



Municipalidad Distrital  
de Pimentel

### RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 163 - 2017-MDP/GM

Pimentel, 31 de Agosto del 2017.

#### **LA GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL:**

**VISTO:** El Registro N.º 14113 - 2017 presentado por Pablo Rodríguez Limo sobre Nulidad en el Padrón de Contribuyentes e Informe Legal N.º 483 - 2017 -MDP/OAJ de fecha 31.08.2017 emitido por la Asesora Jurídica.

#### **CONSIDERANDO:**

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en su Título Preliminar, Artículo II establece que los Gobiernos Locales, gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia y esta radica en ejercer los actos de Gobierno, Administrativos y de Administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Informe N° 417 - 2017-MDP/UGT de fecha 19.07.2017 emitido por el Jefe de la Unidad de Gestión Tributaria informa que el predio ubicado en la Calle Quiñones N.º 401 - 405 ha sido modificado a nombre de don Cesar Augusto Bernabé Moncada en base al Informe Legal N.º 390-2017-MDP/OAJ sobre el Exp. N.º 13790-2017 y Registro N.º 13805. Asimismo, remite copias de dicho expediente.

Que, revisado el Registro N.º 13805-2017 presentado con fecha 28.06.2017 por don Cesar Augusto Bernabé Moncada, éste de conformidad con lo regulado en el numeral 12 del TUPA, adunada entre otros requisitos, COPIA CERTIFICADA de fecha 28.06.2017 por el Notario Jaime Cardenas Fonseca de la Minuta de fecha 13.04.2010 en la cual don Roberto Rodríguez Limo transfiere vía Compraventa el predio materia de calificación a favor de Cesar Augusto Bernabé Moncada.

Que, el recurrente indica que su hermano Roberto Rodríguez Limo ha sido poseedor del predio ubicado en la Calle José Quiñones N.º 401 - 405 del distrito de Pimentel por 42 años, hasta la fecha de su fallecimiento el 13 de Enero del 2017, sin embargo, con fecha anterior, inició un trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio con la finalidad de inscribirlo ante SUNARP, sin embargo, al fallecer, sus herederos (hermanos) están realizando ese trámite, que su hermano en ningún momento ha realizado la compraventa alguna del bien conforme a su voluntad expresada por él mismo antes de fallecer.

Señala que existe un proceso penal en la Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Chiclayo, signado con N.º 3215-2017.

Agrega que constituye un claro abuso de las atribuciones de la Municipalidad mas aun cuando existiendo herederos forzosos del que en vida fue su hermano y quienes se encuentran en posesión permanente del bien, no se les ha informado de dicho trámite y la Municipalidad pretende resolver de forma unilateral.

Asimismo agrega que de la revisión simple de la supuesta minuta de compraventa se evidencia que aparecen copias de presuntos sellos notariales, en dicho documento no existe huella digital de su hermano, siendo de pleno conocimiento que ningún notario legaliza firma alguna si el firmante no imprime su huella digital en el documento, asimismo cuestiona la clausula tercera en la cual el vendedor a pesar de haber supuestamente haber vendido el bien, se hará cargo de su cuidado, lo cual es ilógico.



Municipalidad Distrital  
de Pimentel

Que además, la Municipalidad tiene la obligación de acreditar la veracidad de la documentación que se presenta, omitiéndose realizar la verificación de los documentos y no ha realizado ninguna verificación domiciliaria.

Que de la documentación adjuntada por el recurrente en el presente expediente administrativo, se aprecia que NO acredita ostentar la calidad de heredero de don Roberto Rodríguez Limo, sin embargo nos hemos remitido al Registro N° 14045-2017, en el cual adjunta la Escritura Pública N.º 033 de fecha 18.07.2017 otorgada ante Notario Armando Medina Tisce en el cual declarado como herederos legales de don Roberto Rodríguez Limo a sus hermanos Pablo Rodríguez Limo y Felicita Rodríguez de Suárez, estando por subsanada de oficio dicha observación.

Que asimismo es preciso aclarar que el recurrente, antes de la presentación del Registro N.º 13805-2017 NO ha presentado ante esta entidad edil su Solicitud de Declaración Jurada en la cual se peticione que se proceda al Cambio de nombre de don Roberto Rodríguez Limo a favor de sus legítimo herederos, en virtud a algún procedimiento notarial o judicial.

Sin embargo, el artículo 98 de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN - Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios señala que *"La inscripción de transferencias realizadas por el causante a favor de terceros Las transferencias a favor de terceros efectuadas por el causante antes de su fallecimiento, podrán inscribirse aun cuando en la partida registral del predio se hubiera inscrito la sucesión a título universal, siempre que su inscripción no perjudique a terceros,"* con esto, se deduce, que surte efectos legales las transferencias realizadas en vida por el causante, aun cuando exista la sucesión intestada.

Que respecto al proceso penal signado con la Carpeta Fiscal N.º 3215 - 2017 ante la Primera Fiscalía Provincial Penal, ésta versa sobre el delito contra el Patrimonio en su modalidad de Apropiación Ilícita y Estafa en agravio de Pablo Rodríguez Limo contra Felipe Guevara Diaz, ésta no guarda relación contra don Cesar Augusto Bernabe Moncada ni se cuestiona la transferencia realizada por don Roberto Rodríguez Limo a favor del referido señor mediante Minuta de fecha 13.04.2010.

Que respecto a la Certificación de Firmas, lo cual NO ha sido materia de calificación en el Registro N.º 13805-2017, es preciso ilustrar al recurrente que el artículo 106 del Decreto Legislativo N° 1049 señala que *"El notario certificará firmas en documentos privados cuando le hayan sido suscritas en su presencia o cuando le conste de modo indubitable su autenticidad. Carece de validez la certificación de firma en cuyo texto se señale que la misma se ha efectuado por vía indirecta o por simple comparación con el documento nacional de identidad o los documentos de identidad para extranjeros,"* en ninguna parte de la norma señala que la persona que certifica su firma ante Notario, tiene la obligación de imprimir su huella digital, caso distinto es lo señalado en el artículo 107 de la referida ley en la cual señala que *"Si alguno de los otorgantes del documento no sabe o no puede firmar, lo hará una persona llevada por él a su ruego; en este caso el notario exigirá, de ser posible, la impresión de la huella digital de aquél, certificando la firma de la persona y dejando constancia, en su caso, de la impresión de la huella digital."*

Que cabe precisar que lo que se ha valorado en el Registro N.º 13805 - 2017 es la copia certificada de la Minuta de fecha 13.04.2010, la cual de conformidad con lo señalado en el artículo 110 del Decreto Legislativo N° 1049 *"El notario certificará reproducciones de*





Municipalidad Distrital  
de Pimentel

*documentos obtenidos por cualquier medio idóneo, autorizando con su firma que la copia que se le presenta guarda absoluta conformidad con el original".*

Que el art. IV del Título Preliminar art. 1.7 regula que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo, siendo uno de ellos: Principio de presunción de veracidad, el cual regula que "en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario", consecuentemente al NO haberse acreditado que dicha Minuta de fecha 13.04.2010 sea falsa, se presume la veracidad y autenticidad de tal documento.

Se agrega además que el artículo 1529. del Código Civil señala que "Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero," aplicándose a este tipo de Contratos Nominados el Principio de consensualidad regulado en el artículo 1352 del Código Civil, el que precisa que "Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad", lo cual se aprecia en la Minuta - Contrato de fecha 13 de Abril del año 2010, siendo irrelevante si dicho acto cuenta o no con firmas legalizadas ante Notario, puesto que dicho acto queda perfeccionado con el sólo consentimiento de las partes, cuyas firmas, en vía administrativa, NO pueden ser cuestionadas por cuanto nuestras atribuciones no son de materia contenciosa, correspondiéndole dicho acto al órgano jurisdiccional correspondiente.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, señala en su Artículo 9° que "Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza. (...)".

Que el Tribunal Fiscal ya se ha pronunciado que "la inscripción en el Registro o Padrón de Contribuyentes, así como la recepción de declaraciones juradas de autovaluo, NO AFECTA EL DERECHO DE PROPIEDAD del recurrente ni de terceros, siendo que el reconocimiento de tal derecho NO CORRESPONDE ser conocido por la Administración Tributaria, la que NO TIENE RESPONSABILIDAD por recibir tal inscripción o dichas declaraciones. Que asimismo, mediante la Resolución del Tribunal Fiscal N.º 2815-2-2003, entre otras, se ha dispuesto que la titularidad del derecho de propiedad DEBE SER DECIDIDA por el Poder Judicial y NO por las Municipalidades. Que en tal sentido, el hecho que una persona solicite su inscripción como contribuyente o presente una declaración jurada por un determinado inmueble, NO LA CONVIERTE EN SU PROPIETARIA, por lo que la Administración NO PUEDE NEGAR DICHA INSCRIPCIÓN Y/O PRESENTACIÓN DE TAL DECLARACIÓN, calificando el derecho de propiedad del declarante..." (Resolución del TF N.º 05808-7-2011 de fecha 08.04.2011), consecuentemente en virtud al Principio de Presunción de veracidad y ante lo dispuesto por el Tribunal Fiscal, el Contrato - Minuta de fecha 13 de Abril del año 2010 surte efectos para el procedimiento administrativo de Inscripción - Cambio de Nombre en el Padrón de Contribuyentes.

Que el art. 2 del Decreto Legislativo N.º 1272 que modifica el art. 202 inc. 202.2 de la Ley N.º 27444 señala que "La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida."



Municipalidad Distrital  
de Pimentel

Que, mediante Informe Legal N° 483-2017-MDP/OAJ, de fecha 31.08.2017 la Asesora Legal de esta comuna, en mérito a lo expuesto y dispositivos legales citados, **OPINA** que Resulta **IMPROCEDENTE** la solicitud del administrado PABLO RODRÍGUEZ LIMO, en virtud a los argumentos expuestos líneas arriba.

Por lo antes expuesto, y de acuerdo a los dispositivos legales citados;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** lo peticionado por don Pablo Rodríguez Limo sobre Nulidad en el Padrón de Contribuyentes del predio ubicado en la Calle José Quiñones N.º 401 - 405 inscrito a nombre de Cesar Augusto Bernabe Moncada, en mérito a los argumentos y dispositivos legales antes expuestos.

**ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** la presente resolución a don Pablo Rodríguez Limo, Cesar Augusto Bernabé Moncada, Unidad de Gestión Tributaria, Unidad de Administración Tributaria y Unidad de Tecnología de la Información para su publicación, conocimiento y fines correspondientes.

**REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



CUNA DEL HÉROE  
E JOSÉ A. QUIÑONES GONZALES