



Tribunal Fiscal

N° 02284-10-2020

EXPEDIENTE N° : 2391-2020
INTERESADO :
ASUNTO : Intervención Excluyente de Propiedad
PROCEDENCIA : Lambayeque
FECHA : Lima, 4 de marzo de 2020

VISTA la apelación interpuesta por [redacted] contra la Resolución Coactiva N° [redacted] de 29 de noviembre de 2019, emitida por el Ejecutor Coactivo de la Intendencia Regional Lambayeque de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT, que declaró inadmisibile la Intervención Excluyente de Propiedad presentada respecto del inmueble ubicado en la [redacted]

[redacted] inscrito en la Partida Electrónica N° [redacted] del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, en el procedimiento de cobranza coactiva seguido contra la Municipalidad Provincial de Chiclayo.

CONSIDERANDO:

Que la recurrente sostiene que de acuerdo al contrato de asociación en participación de 1 de marzo de 1991 la empresa [redacted] se asoció con la Municipalidad Provincial de Chiclayo para la construcción de las Galerías Nicolás Cuglievan, y que el 22 de febrero de 1993 la mencionada empresa entregó la galería del inmueble embargado a la anterior propietaria, indicándose en dicho documento que no tiene deuda pendiente.

Que agrega que el 7 de abril de 2000, la Municipalidad de Chiclayo y la empresa [redacted] suscribieron la Dación en Pago en la cual la primera autoriza a la segunda a vender, hipotecar, dar en uso, dar en anticresis o acto de disposición, gravar, realizar compraventas sin limitación alguna, firmando minutas o escrituras de los stands que hasta la fecha no se les haya entregado la escritura pública correspondiente.

Que refiere que desde la fecha que adquirió la galería procedió a inscribirla en la Municipalidad Provincial de Chiclayo, cumpliendo con pagar el impuesto y tributos municipales, lo cual prueba que la misma municipalidad tenía conocimiento que era de su propiedad, siendo un documento público.

Que menciona que no corresponde que se pretenda cobrar una deuda sobre un bien que no es de propiedad de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, dado que existía un contrato de asociación en participación donde se facultó a la empresa [redacted] para que otorgue títulos de propiedad a los beneficiarios.

Que indica que debe tenerse en cuenta que presentó copia legalizada de la escritura pública de 14 de marzo de 2013 en el que en su cláusula sétima se indicó que [redacted] asumiría todos los pagos y arbitrios municipales desde el momento en que tomó posesión de la galería, realizada de acuerdo al contrato privado del 13 de octubre de 1991. Asimismo, cita la Resolución del Tribunal Fiscal N° 00658-9-2014.

Que alude a que al haberse acreditado de manera fehaciente el legítimo derecho de propiedad que ostenta, y al haber adquirido de buena fe el inmueble materia de embargo, solicita que la resolución coactiva apelada se revoque y se levante el embargo.

Que por su parte, la Administración señala que respecto del bien inmueble materia de embargo, [redacted] (anterior propietaria) presentó anteriormente solicitudes de Intervención Excluyente de Propiedad, que fueron declaradas inadmisibles; siendo que la recurrente no cumplió con acreditar la propiedad sobre el inmueble materia de embargo con anterioridad a la adopción de dicha medida.



Tribunal Fiscal

N° 02284-10-2020

Que de conformidad con el artículo 120 del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, el tercero que sea propietario de bienes embargados podrá interponer intervención excluyente de propiedad en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien.

Que los incisos a) y f) del citado artículo precisan que la intervención excluyente de propiedad sólo será admitida si el tercero prueba su derecho con documento privado de fecha cierta, documento público u otro documento que, a juicio de la Administración, acredite fehacientemente la propiedad de los bienes antes de haberse trabado la medida cautelar, y que el Tribunal Fiscal está facultado para pronunciarse respecto de la fehaciencia del documento con el que el tercero pretende demostrar su derecho de propiedad.

Que el numeral 2 del artículo 23 del Reglamento de Procedimiento de Cobranza Coactiva, aprobado por Resolución de Superintendencia N° 216-2004/SUNAT, señala que de acuerdo con lo dispuesto por el inciso a) del artículo 120 del Código Tributario, sólo será admitida a trámite la intervención excluyente de propiedad, si el tercero prueba su derecho con documento privado de fecha cierta, documento público u otro documento que, a juicio del ejecutor, acredite fehacientemente la propiedad de los bienes antes de haberse trabado la medida cautelar, entendiéndose dentro del criterio de fehaciencia, la plena determinación e identificación de los bienes, precisándose en su inciso a) que para este efecto se considera como documento público además de aquellos a que se refiere el numeral 43.1 del artículo 43 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, a la escritura pública y demás documentos otorgados ante o por Notario, y que la copia de un documento público tiene el mismo valor que el original si está certificada por el auxiliar jurisdiccional respectivo en el caso de un documento emitido por el Poder Judicial, o legalizado por Notario o autenticado por fedatario conforme a las normas sobre la materia, de ser el caso.

Que los numerales 1 y 2 del artículo 235 del Código Procesal Civil, aplicable al caso de autos de acuerdo con lo dispuesto por la Norma IX del Título Preliminar del Código Tributario, establecen que es documento público el otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones, así como la escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público.

Que si bien de lo expuesto en las citadas normas se aprecia que quien formula una intervención excluyente de propiedad debe demostrar que su derecho de propiedad es anterior a la medida de embargo trabada, este Tribunal ha señalado en las Resoluciones N° 06782-4-2004 y 02732-5-2006, entre otras, que ello no significa que esté limitado a tener que probar que adquirió el bien antes del embargo para que su pretensión sea aceptada, sino que para que ésta proceda, el actual propietario puede acreditar que el bien embargado había dejado de ser propiedad del ejecutado con anterioridad a la fecha que se trabó el embargo cuestionado y que llegó a ser propietario del bien luego de sucesivas transferencias, merced al tracto sucesivo que debe existir en toda transmisión de propiedad.

Que en el presente caso, se advierte del Asiento N° _____ de la Partida Electrónica N° _____ del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° II - Sede de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP que mediante Resolución Coactiva N° _____ de 14 de febrero de 2005 la Administración trabó embargo en forma de inscripción sobre el inmueble ubicado en la

en el procedimiento que se le seguía a la Municipalidad Provincial de Chiclayo, por el importe de S/ 10 000,00 (foja 50); así también se observa del Asiento _____ la adquisición de dominio por parte de _____ mediante Escritura Pública N° _____ de 14 de marzo de 2013, aclarada con Escritura Pública N° 3166 (foja 51); y del Asiento _____ se verifica la compraventa realizada a favor de la recurrente, mediante Escritura Pública N° 1027 de 6 de mayo de 2019 (foja 52).

Que a fin de acreditar que el bien inmueble embargado había dejado de ser propiedad de la ejecutada con fecha anterior a dicho embargo, la recurrente adjuntó: i) Copia de la Escritura Pública N° _____ de 7 de abril de 2000 de un contrato de dación en pago suscrito por la empresa _____ y la Municipalidad Provincial de Chiclayo otorgada ante el Notario Público de Chiclayo,



Tribunal Fiscal

Nº 02284-10-2020

(fojas 22 a 38); ii) Copia de la Escritura Pública N° de compraventa de 14 de marzo de 2013 suscrita por Notario Público de Chiclayo, otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, (fojas 20 y 21) por el inmueble materia de autos; iii) Copia de la Escritura Pública N° de compraventa de 6 de mayo de 2019 suscrita por y la recurrente, otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, (fojas 17 a 19) por el inmueble materia de autos; iv) Copia literal de la Partida Electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (fojas 49 a 52); v) Copia legalizada del "Acta de Entrega de la Galería de Interés Social N° 073 Block A Piso 02, Galerías Nicolás Cuglievan" (foja 39); vi) Copia legalizada de la declaración jurada del Impuesto Predial y Arbitrios del año 2019 y Recibo de Caja N° (fojas 12 y 13); y vii) Recibo por consumo de electricidad por el periodo comprendido entre el 4 de setiembre y 3 de octubre de 2018 (foja 14).

Que como antecedente del caso analizado, debe tenerse en cuenta que quien mediante Escritura Pública N° 1027 de compraventa de 6 de mayo de 2019 vendió a la recurrente el bien materia de embargo (foja 52), presentó el 15 de agosto de 2013 intervención excluyente de propiedad ante la Administración respecto del citado bien inmueble, y sostuvo que la Municipalidad Provincial de Chiclayo dejó de ser propietaria con fecha anterior al embargo que se trabó sobre éste (14 de febrero de 2005), para lo cual presentó diversa documentación a afecto de acreditar tal afirmación. La Administración mediante Resolución Coactiva N° de 13 de marzo de 2015, declaró inadmisibles la citada Intervención Excluyente de Propiedad, ante la cual presentó recurso de apelación.

Que dicha apelación fue resuelta por este Tribunal mediante Resolución N° 07411-5-2015 de 24 de julio de 2015, en la que este Colegiado analizó la siguiente documentación: "i) Copia del contrato de asociación en participación de 1 de marzo de 1991 suscrito entre la Municipalidad Provincial de Chiclayo y la empresa (fojas 55 a 62), ii) Copia de la Escritura Pública N° de 7 de abril de 2000 de un contrato de dación en pago suscrito por la empresa y la Municipalidad Provincial de Chiclayo otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, Jorge Vilchez Lozada (fojas 13 a 29), iii) Copia de la Escritura Pública N° de compraventa de 14 de marzo de 2013 suscrita por y la recurrente⁴, otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, (fojas 11 y 12) por el inmueble materia de autos, iv) Copia de la Escritura Pública N° de 4 de julio de 2013 sobre rectificación de compraventa suscrita por Grupo (antes ,) y la recurrente (fojas 9 y 10); y, v) Copia literal de la Partida Electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (fojas 6 a 8)". (el énfasis es nuestro)

Que luego del análisis legal y la evaluación de la documentación presentada por este Tribunal confirmó la Resolución Coactiva N° al verificar:

"(...)

Que se advierte que mediante Escritura Pública N° 1387 de 14 de marzo de 2013, (fojas 9 a 12), se efectuó la transferencia de propiedad del bien inmueble registrado en la Ficha Registral N° Partida Electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, de la empresa a favor de la

¹ Como vendedora.
² Como compradora.
³ Como vendedora.
⁴ Como compradora.



Tribunal Fiscal

N° 02284-10-2020

recurrente, transferencia que se encuentra registrada en el Asiento N° de la referida partida (foja 6).

Que no obstante se verifica en autos, que la citada escritura pública fue objeto de rectificación mediante la Escritura Pública N° 3166⁵ de 4 de julio de 2013, en la que en su cláusula primera se señaló expresamente que "(...) actúa como representante y no como propietaria en virtud de la dación en pago de fecha 07-04-2000, donde la Municipalidad de Chiclayo le otorga la facultad para suscribir las minutas y escrituras públicas que no se hayan extendido hasta la fecha (...)" y asimismo, en la cláusula segunda se aclaró que "(...) LA VENDEDORA⁶ declara que actúa como representante de la Municipalidad de Chiclayo por la facultad otorgada y no como propietaria, rectificando de esta manera el error cometido".

Que en este sentido, y atendiendo a las pruebas aportadas, la recurrente no ha acreditado ser propietaria en fecha anterior al embargo (14 de febrero de 2005), asimismo, de otro lado, no ha acreditado con documento público o privado de fecha cierta, que con anterioridad a tal fecha (14 de febrero de 2005), la ejecutada (Municipalidad Provincial de Chiclayo) haya dejado de ser propietaria del inmueble materia de análisis, por lo que corresponde confirmar la resolución apelada".

Que asimismo, se tiene que presentó una nueva intervención excluyente de propiedad ante la Administración respecto del citado bien inmueble, y sostuvo nuevamente que la Municipalidad Provincial de Chiclayo dejó de ser propietaria con fecha anterior al embargo que se trabó sobre éste (14 de febrero de 2005), para lo cual presentó diversa documentación a afecto de acreditar tal afirmación. La Administración mediante Resolución Coactiva N° de 19 de enero de 2016, declaró inadmisibles la citada Intervención Excluyente de Propiedad, ante la cual presentó recurso de apelación.

Que dicha apelación fue resuelta por este Tribunal mediante Resolución N° 03347-3-2016 de 8 de abril de 2016, en la que este Colegiado dejó constancia que la solicitante presentó la siguiente documentación: "i) Copia de la Escritura Pública N° de 7 de abril de 2000 de un contrato de dación en pago suscrito por la empresa y la Municipalidad Provincial de Chiclayo otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, (folios 19 a 35), ii) Copia de la Escritura Pública N° de compraventa de 14 de marzo de 2013 suscrita por y la recurrente⁸, otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, (folios 6 y 7) por el inmueble materia de autos, iii) Copia de la Escritura Pública N° 3166 de 4 de julio de 2013 sobre rectificación de compraventa suscrita por y la recurrente (folios 4 y 5); iv) Copia literal de la Partida Electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (folios 2 y 3), v) Copia legalizada de la solicitud de 23 de julio dirigido al gerente de la empresa Constructora vi) Declaración Jurada de la recurrente de 28 de octubre de 2015, vii) Denuncia policial de 19 de octubre de 2015, viii) Copia legalizada de la Escritura Pública N° 6391 de 20 de diciembre de 2002 de compra venta de un bien inmueble, ix) Copia simples de las Escrituras Públicas N° de 23 de noviembre de 2000 y 3335 de 3 de setiembre de 1997". (el énfasis es nuestro)

Que luego del análisis legal y la evaluación de la documentación presentada por este Tribunal confirmó la Resolución Coactiva N° sustentándose:

⁵ La cual no es cuestionada por la recurrente, siendo ella misma quien adjuntó como medio probatorio a su solicitud de intervención excluyente de propiedad.

⁶ Grupo El Nuro S.A. (antes Acuña y Peralta S.A.).

⁷ Como vendedora.

⁸ Como compradora.



Tribunal Fiscal

Nº 02284-10-2020

"(...)

Que dicha apelación fue resuelta por este Tribunal mediante Resolución N° 7411-5-2015 de 24 de julio de 2015, siendo que luego del análisis legal y la evaluación de la documentación presentada por la recurrente, como son la copia del contrato de asociación en participación de 1 de marzo de 1991 suscrito entre la Municipalidad Provincial de Chiclayo y la empresa *_____* copia de la Escritura Pública N° *_____* de dación en pago de 7 de abril de 2000, copia de la Escritura Pública N° *_____* de compraventa de 14 de marzo de 2013, así como copia de la Escritura Pública N° 3166 de 4 de julio de 2013 sobre rectificación de la referida compraventa de 14 de marzo de 2013; confirmó la citada resolución coactiva, debido a que no se había acreditado la propiedad en fecha anterior al embargo (14 de febrero de 2005), de otro lado, no se acreditó con documento público o privado de fecha cierta, que con anterioridad a tal fecha (14 de febrero de 2005), la ejecutada (Municipalidad Provincial de Chiclayo) hubiera dejado de ser propietaria del inmueble materia de análisis, al haberse verificado en autos que la citada escritura pública del contrato de compra venta de 14 de marzo de 2013 del citado inmueble, celebrado entre la empresa *_____* y la recurrente, fue objeto de rectificación, indicándose en su cláusula primera que esta empresa actuó solo como representante y no como propietaria en virtud del contrato de dación en pago de 7 de abril de 2000, donde la Municipalidad Provincial de Chiclayo le otorgó la facultad para suscribir las minutas y escrituras públicas que no se hubieran extendido a la fecha, y que mediante cláusula segunda de la citada escritura pública, rectificadora, se indica que la vendedora declara que actúa como representante de la Municipalidad Provincial de Chiclayo por la facultad otorgada y no como propietaria, rectificando de esta manera el error cometido, y en base a ello, se concluyó que no se acreditaba en autos que la Municipalidad Provincial de Chiclayo dejó de ser propietaria del inmueble en cuestión.

Que en relación con la copia legalizada de la solicitud de 23 de julio de 2005 dirigida al gerente de la empresa Constructora *_____* suscrita por la recurrente, mediante la cual le solicita la entrega de la minuta de compra venta del Stand N° 73 -A- II (folio 10), cabe indicar que no constituye un documento de fecha cierta que acredite la propiedad del bien con anterioridad al embargo trabado⁹.

Que en cuanto a la denuncia policial de 19 de octubre de 2015 (folio 8), suscrita por el Mayor *_____* en el que se da cuenta que la recurrente manifestó haber perdido un sobre manila conteniendo en su interior un contrato privado de compra venta de la Galería N° 773-A-II, firmado por la recurrente y la empresa *_____* documento de 13 de octubre de 1991, así como 20 letras de cambio originales ya canceladas giradas por la referida empresa a la orden de la recurrente, cabe precisar que las denuncias policiales son solo declaraciones de parte que no acreditan la existencia de lo que en ellos se expone, por lo que no podrían acreditar la transferencia de propiedad de un bien.

Que respecto a la declaración jurada de la recurrente de 28 de octubre de 2015 (folio 9), mediante la cual declara bajo juramento el extravío de los aludidos documentos, cabe indicar que las declaraciones juradas transcritas por cualquier persona a las que se les adiciona una firma legalizada ante un notario, no califican como documentos públicos o privados de fecha cierta que pueden acreditar la propiedad de un bien, por lo que la ofrecida y actuada por la recurrente no sustenta su pretensión.

Que en relación con las copias de las Escrituras Públicas N° *_____* de 20 de diciembre de 2002, N° 2581 de 23 de noviembre de 2000 y N° 3335 de 3 de setiembre de 1997 (folios 11 a 18), cabe indicar que los mismos versan sobre transferencias de propiedad entre la empresa Constructora *_____*

⁹ De la citada copia se observa que fue legalizada el 19 de octubre de 2015.



Tribunal Fiscal

Nº 02284-10-2020

y terceros, respecto de inmuebles distintos al de autos, por lo que no demuestran en modo alguno que el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° antes citado hubiere dejado de ser propiedad de la ejecutada con fecha anterior a dicho embargo.

Que en ese sentido en mérito a lo señalado en la Resolución del Tribunal Fiscal N° 7411-5-2015 antes glosada, así como lo expuesto en los considerandos anteriores, se concluye que la recurrente no ha cumplido con acreditar con documento público o privado de fecha cierta u otro documento que adquirió la propiedad del inmueble en fecha anterior al embargo trabado por la Administración, esto es, 14 de febrero de 2005, según lo dispone el artículo 120° del Código Tributario, por lo que la apelada se encuentra arreglada a ley, y en tal sentido, corresponde confirmarla”.

Que además, se tiene que [redacted] presentó una tercera intervención excluyente de propiedad ante la Administración respecto del citado bien inmueble. La Administración mediante Resolución Coactiva N° [redacted] de 26 de setiembre de 2018, declaró inadmisibile la citada Intervención Excluyente de Propiedad, ante la cual [redacted] presentó recurso de apelación.

Que dicha apelación fue resuelta por este Tribunal mediante Resolución N° 10092-2-2018 de 7 de diciembre de 2018, en la que este Colegiado dejó constancia que la solicitante presentó la siguiente documentación: “i) Copia de la Escritura Pública N° 1236 de 7 de abril de 2000 de un contrato de dación en pago suscrito por la empresa [redacted] y la Municipalidad Provincial de Chiclayo otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, [redacted] (folios 12 a 29), ii) Copia de la Escritura Pública N° 1387 de compraventa de 14 de marzo de 2013 suscrita por [redacted] y la recurrente¹¹, otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, (folios 10 y 11) por el inmueble materia de autos, iii) Copia de la Escritura Pública N° 3166 de 4 de julio de 2013 sobre rectificación de compraventa suscrita por [redacted] y la recurrente (folios 8 y 9); iv) Copia literal de la Partida Electrónica N° [redacted] del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (folio 6), v) Copia legalizada de la Carta Múltiple CP-CH - 93 de 20 de febrero de 1993 (folio 4), vi) Copia Legalizada de un comunicado de la Municipalidad Provincial de Chiclayo de marzo de 1991 (folio 5); vii) **Copia legalizada del “Acta de Entrega de la Galería de Interés Social N° Block . . Piso Galerías I** [redacted] (folio 3) y viii) Copia legalizada de la declaración jurada del Impuesto Predial del año 2017 (folios 1 y 2)”. (el énfasis es nuestro)

Que luego del análisis legal y la evaluación de la documentación presentada por Clotilde D Monsalve Olivera, este Tribunal confirmó la Resolución Coactiva N° [redacted] al considerar:

“(…) Que dicha apelación fue resuelta por este Tribunal mediante Resolución N° 7411-5-2015 de 24 de julio de 2015, siendo que luego del análisis legal y la evaluación de la documentación presentada por la recurrente, como son la copia de la Escritura Pública N° [redacted] de 7 de abril de 2000, copia de la Escritura Pública N° [redacted] de compraventa de 14 de marzo de 2013, así como copia de la Escritura Pública N° [redacted] de 4 de julio de 2013 sobre rectificación de la referida compraventa de 14 de marzo de 2013; confirmó la citada resolución coactiva, debido a que no se había acreditado la propiedad en fecha anterior al embargo (14 de febrero de 2005), de otro lado, no se acreditó con documento público o privado de fecha cierta, que con anterioridad a tal fecha (14 de febrero de 2005), la ejecutada (Municipalidad Provincial de Chiclayo) hubiera dejado de ser propietaria del inmueble materia de análisis, al haberse verificado en autos que la citada

¹⁰ Como vendedora.
¹¹ Como compradora.



Tribunal Fiscal

Nº 02284-10-2020

escritura pública del contrato de compra venta de 14 de marzo de 2013 del citado inmueble, celebrado entre la empresa y la recurrente, fue objeto de rectificación, indicándose en su cláusula primera que esta empresa actuó solo como representante y no como propietaria en virtud del contrato de dación en pago de 7 de abril de 2000, donde la Municipalidad Provincial de Chiclayo le otorgó la facultad para suscribir las minutas y escrituras públicas que no se hubieran extendido a la fecha, y que mediante cláusula segunda de la citada escritura pública, rectificadora, se indica que la vendedora declara que actúa como representante de la Municipalidad Provincial de Chiclayo por la facultad otorgada y no como propietaria, rectificando de esta manera el error cometido, y en base a ello, se concluyó que no se acreditaba en autos que la Municipalidad Provincial de Chiclayo dejó de ser propietaria del inmueble en cuestión.

Que como nuevas pruebas la recurrente presenta la Carta Múltiple CP-CH – 93 de 20 de febrero de 1993 y el "Acta de Entrega de la Galería de Interés Social N° Block A, Piso 02, Galerías "Nicolas Cuglievan" (folios 3 y 4), que no constituyen documentos que acreditaran la propiedad del bien con anterioridad al embargo trabado, toda vez que de la primera de ellas solo se aprecia que la Municipalidad Provincial de Chiclayo y Empresa comunicaron al propietario del Stand N° Piso a participar de la inauguración de las Galerías Nicolas, sin identificar al propietario de tal bien inmueble y aun así, de haberse indicado ello, no constituye un documento fehaciente que acredite que la recurrente era propietaria del bien embargado con anterioridad a la fecha en que se trabó la medida, asimismo, respecto de la última, está referida a la entrega del inmueble por a la recurrente realizada el 22 de febrero de 1993, sin embargo, de su revisión se advierte que carece de fecha cierta anterior al embargo trabado y cuya copia habría sido certificada recién el 20 de julio de 2017, por lo que tampoco acreditaría la propiedad del bien con anterioridad al embargo trabado.

Que la declaración jurada del Impuesto Predial del año 2017 (folios 1 y 2), presentada por la recurrente ante la Municipalidad Provincial de Chiclayo, en la que aparece éste como declarante del inmueble, no constituye documento que acredite la propiedad del inmueble con anterioridad a la medida de embargo, pues conforme con el criterio establecido por este Tribunal en la Resolución N° 03835-1-2004, ninguna municipalidad puede negarse a recibir la documentación que le fuera presentada por los interesados, sin perjuicio que cuestione su contenido de acuerdo con el procedimiento establecido para tal efecto, a lo que se agrega que la aceptación de dicha declaración no acredita la propiedad del inmueble en cuestión.

Que del documento que obra en autos (folio 5), se aprecia que fue suscrito por la Municipalidad Provincial de Chiclayo y la recurrente de que el Proyecto de Galerías "Nicolas Cuglievan" se encontraba en marcha, sin embargo, tal documento no acredita, por sí mismo, que la recurrente hubiera adquirido la propiedad del bien antes del embargo trabado, toda vez que dicha documentación solo prueba una invitación de inauguración por parte de aquellas para un evento privado.

Que en consecuencia, no se han cumplido los requisitos establecidos por el artículo 120° del Código Tributario, para amparar la Intervención Excluyente de Propiedad materia de autos, toda vez que la recurrente no ha cumplido con acreditar con documento público o privado de fecha cierta u otro documento que adquirió la propiedad del inmueble en fecha anterior al embargo trabado por la Administración, por consiguiente, corresponde confirmar la Resolución Coactiva N°

Que lo afirmado por la recurrente en el sentido que mediante Escritura Pública N° 3166 de 4 de julio de 2013, suscrito con la compra - venta del bien materia de embargo, en el cual se hace mención del contrato privado realizado el 13 de octubre de 1991, por lo que con éste último se acreditaría la propiedad del bien con anterioridad del



Tribunal Fiscal

N° 02284-10-2020

embargado trabado, cabe indicar que no corresponde analizarla, ya que no constituye una nueva prueba habiendo sido materia de análisis en la Resolución N° 07411-5-2015."

Que como se puede apreciar de lo expuesto, la recurrente como nueva propietaria del bien embargado, el cual adquirió de _____ a fin de acreditar que el bien inmueble embargado había dejado de ser propiedad de la ejecutada, esto es de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, con fecha anterior al embargo trabado mediante Resolución Coactiva N° _____ de 14 de febrero de 2005, adjuntó documentación que ha sido analizada por este Colegiado en las citadas Resoluciones N° 07411-5-2015, 03347-3-2016 y 10092-2-2018, como: i) Copia de la Escritura Pública N° _____ de 7 de abril de 2000 de un contrato de dación en pago suscrito por la empresa _____ y la Municipalidad Provincial de Chiclayo otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, (fojas 22 a 38); ii) Copia de la Escritura Pública N° _____ de compraventa de 14 de marzo de 2013 suscrita por _____ otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, (fojas 20 y 21) por el inmueble materia de autos; iii) Copia literal de la Partida Electrónica N° _____ del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP (fojas 49 a 52); iv) Copia legalizada del "Acta de Entrega de la Galería de Interés Social N° 073 Block A Piso 02, Galerías Nicolás Cuglievan" (foja 39); por lo que, respecto de los citados documentos no procede emitir un nuevo pronunciamiento, debiéndose estar a lo ya resulto por este Tribunal en las citadas resoluciones.

Que en tal sentido, la nueva documentación presentada por la recurrente que debe evaluarse en esta instancia es: i) Copia de la Escritura Pública N° _____ de compraventa de 6 de mayo de 2019 suscrita por Clotilde D Monsalve Olivera y la recurrente, otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, (fojas 17 a 19) por el inmueble materia de autos; ii) Copia legalizada de la declaración jurada del Impuesto Predial y Arbitrios del año 2019 y Recibo de Caja N° _____ (fojas 12 y 13); y vii) Recibo por consumo de electricidad por el periodo comprendido entre el 4 de setiembre y 3 de octubre de 2018 (foja 14).

Que respecto la Escritura Pública N° 1027 de compraventa de 6 de mayo de 2019 suscrita por _____ y la recurrente, otorgada ante el Notario Público de Chiclayo, (fojas 17 a 19), la cual se encuentra inscrita en el Asiento _____ de la Partida Electrónica N° _____ del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° II - Sede de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP (foja 52), cabe indicar que no acredita que la recurrente haya adquirido el citado inmueble con fecha anterior al embargo trabado mediante Resolución Coactiva N° _____ de 14 de febrero de 2005, ni que la Municipalidad Provincial de Chiclayo, ejecutada, no era propietaria del inmueble a la fecha en que se inscribió el citado embargo.

Que en cuanto a la declaración jurada del Impuesto Predial y Arbitrios del año 2019 (foja 12), presentada ante la Municipalidad Provincial de Chiclayo, en la que aparece _____ como declarante del inmueble, cabe indicar que dicho documento no acredita que la Municipalidad Provincial de Chiclayo, ejecutada, no era propietaria del inmueble a la fecha en que se inscribió el embargo dispuesto mediante Resolución Coactiva N° _____ de 14 de febrero de 2005¹⁴.

Que de la misma forma, el recibo por el consumo de electricidad por el periodo comprendido entre el 4 de setiembre y 3 de octubre de 2018, así como el Recibo de Caja N° _____ emitidos a _____

¹² Como vendedora.

¹³ Como compradora.

¹⁴ Cabe precisar, que este Tribunal en la Resolución N° 03835-1-2004, entre otras, sostuvo que ninguna municipalidad puede negarse a recibir la documentación que le fuera presentada por los interesados, sin perjuicio que cuestione su contenido de acuerdo con el procedimiento establecido para tal efecto, a lo que se agrega que la aceptación de dicha declaración no acredita la propiedad del inmueble en cuestión.



Tribunal Fiscal

N° 02284-10-2020

Monsalve Olivera (fojas 12 y 14) tampoco califican como documentos que prueben que la recurrente haya adquirido el citado inmueble con fecha anterior al embargo trabado mediante Resolución Coactiva N° de 14 de febrero de 2005, ni que la Municipalidad Provincial de Chiclayo, ejecutada, no era propietaria del inmueble a la fecha en que se inscribió el citado embargo.

Que en ese sentido en mérito a lo señalado en las Resoluciones del Tribunal Fiscal N° 7411-5-2015, 03347-3-2016 y 10092-2-2018 antes citadas, así como lo expuesto en los considerandos anteriores, se concluye que la recurrente no ha cumplido con acreditar con documento público o privado de fecha cierta u otro documento que adquirió la propiedad del inmueble en fecha anterior al embargo trabado por la Administración, esto es, 14 de febrero de 2005, según lo dispone el artículo 120 del Código Tributario, por lo que la apelada se encuentra arreglada a ley, y en tal sentido, corresponde confirmarla.

Que en cuanto a la Resolución N° 00658-9-2014 emitida por este Tribunal, citada por la recurrente; debe señalarse que al presente caso resultan aplicables los criterios vertidos en las Resoluciones del Tribunal Fiscal N° 7411-5-2015, 03347-3-2016 y 10092-2-2018, las cuales como se ha expuesto precedentemente se emitieron en virtud a las solicitudes de Intervención Excluyente de Propiedad presentadas por quien fue la persona que transfirió a la recurrente el inmueble materia de autos, conforme a la Escritura Pública N° de compraventa de 6 de mayo de 2019; por lo que la resolución invocada por la recurrente no resulta pertinente.

Con los vocales Falconí Sinche y Ramírez Mío, e interviniendo como ponente la vocal Jiménez Suárez.

RESUELVE:

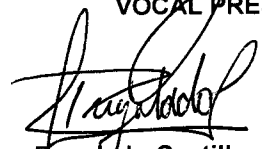
CONFIRMAR la Resolución Coactiva N° de 29 de noviembre de 2019.

Regístrese, comuníquese y remítase a la SUNAT, para sus efectos.


FALCONÍ SINCHE
VOCAL PRESIDENTE


RAMÍREZ MÍO
VOCAL


JIMÉNEZ SUÁREZ
VOCAL


Regalado Castillo
Secretario Relator (e)
JS/RC/CHP/jcs.

¹⁵ Debe tenerse en cuenta que el artículo 157 del Código Tributario, la resolución del Tribunal Fiscal agota la vía administrativa. Dicha resolución podrá impugnarse mediante el Proceso Contencioso Administrativo, el cual se regirá por las normas contenidas en el presente Código y, supletoriamente, por la Ley N° 27584, Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo.