

# SAT

**SERVICIO DE  
ADMINISTRACIÓN  
TRIBUTARIA DE LIMA**

## **REGISTRO DE DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL Y DETERMINACIÓN DE DEUDA**

**Procedimiento: SORPR0012**

**Versión: 01**

### **SUBGERENCIA DE ORIENTACIÓN Y REGISTRO**

<b>Elaborado por:</b> Liz Ella Vega Arias	<b>Firma:</b>
<b>Cargo/Rol:</b> Especialista de Organización y Procesos II	
<b>Revisado por:</b> Manuel Gonzalo Horna León	<b>Firma:</b>
<b>Cargo/Rol:</b> Especialista de Atención y Orientación III	
<b>Revisado por:</b> Roque Martin Mendizabal Rodriguez	<b>Firma:</b>
<b>Cargo/Rol:</b> Jefe de la Oficina General de Asuntos Jurídicos	
<b>Revisado y aprobado por:</b> Beatriz del Carmen Aquino Fernandez	<b>Firma:</b>
<b>Cargo/Rol:</b> Jefe de la Oficina de Modernización	
<b>Aprobado por:</b> Wilfredo Jhon Calderón Valenzuela	<b>Firma:</b>
<b>Cargo/Rol:</b> Subgerente de Orientación y Registro	

	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 2 de 22

### HOJA DE CONTROL DE VERSIONES

ITEM	TEXTO MODIFICADO	CÓDIGO/ VERSIÓN	FECHA	RESPONSABLE
1	Reestructuración del documento	02	28/02/2019	Gerencia de Organización y Procesos
2	<p>Documento actualizado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se modifica por cambio de estructura organizacional.</li> <li>- Se actualiza el diagrama del proceso de nivel 0, 1 y 2.</li> <li>- Se actualiza la sección objetivo y alcance, para una mejor precisión del procedimiento.</li> <li>- Se actualizo los documentos de referencia.</li> <li>- Se incluye la sección reglas generales de negocio, donde se precisa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para efectos de realizar la Dj. Predial, de deberá verificar la identidad del declarante.</li> <li>• Se realiza la rectificación y/o sustitución de un predio en los casos que influyan en la determinación de la deuda.</li> </ul> </li> <li>- Se actualiza la sección de responsables, modificando su descripción.</li> <li>- Se actualiza la definición: Rectificatoria y Actualización.</li> <li>- Se incluye la definición: MAP Tributario.</li> <li>- Se reestructura las actividades 1 y 2, dividiéndolas en 4, para un mejor entendimiento.</li> </ul>	SORPR0011V01	17/04/2025	Oficina de Modernización

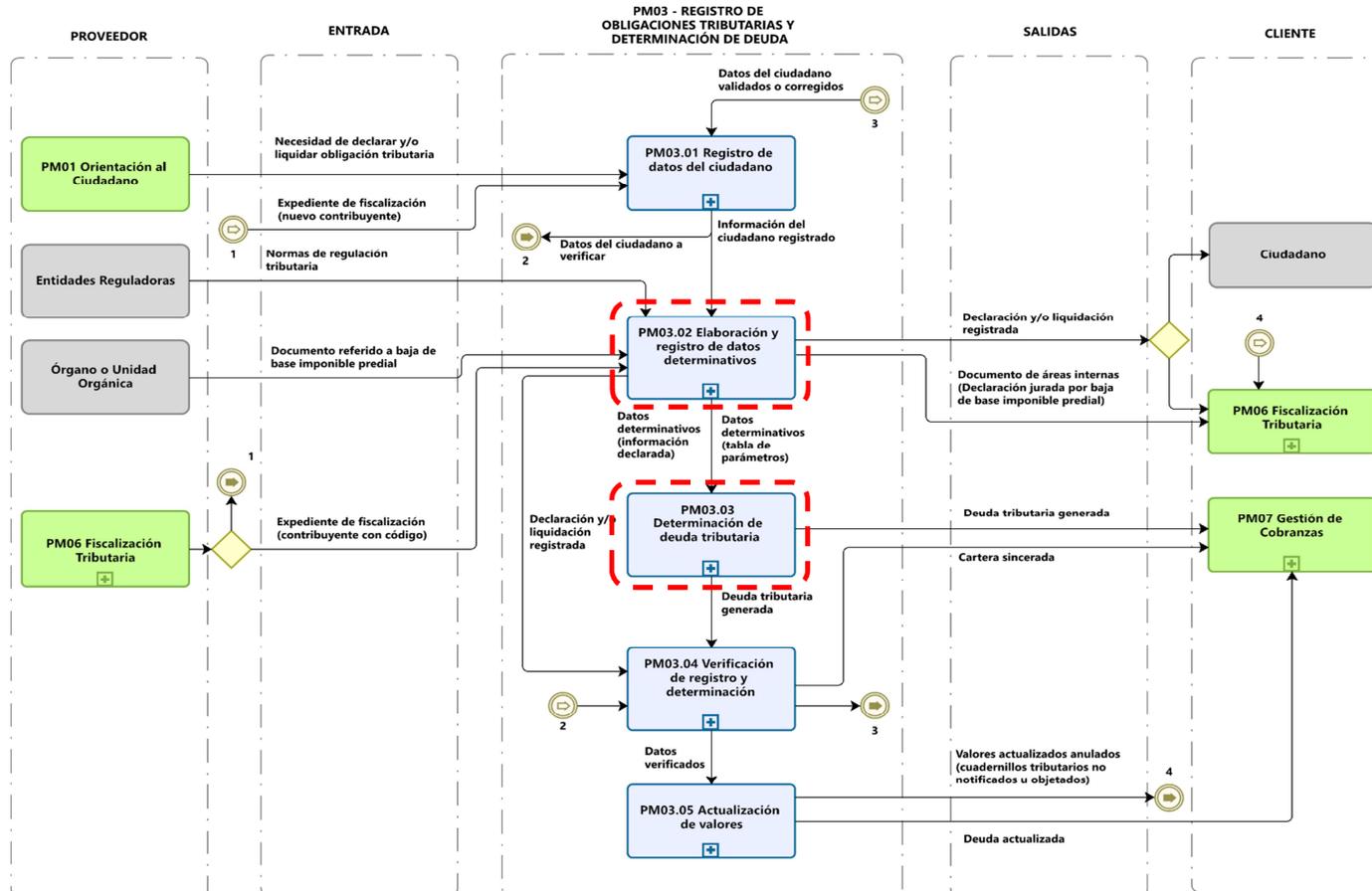
	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 3 de 22

## ÍNDICE

1. DIAGRAMA DEL PROCESO DE NIVEL 0: PM03 REGISTRO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DETERMINACIÓN DE DEUDA.....	4
2. DIAGRAMA DEL PROCESO DE NIVEL 1:.....	5
PM03.02 ELABORACION Y REGISTRO DE DATOS DETERMINATIVOS.....	5
PM03.03 DETERMINACIÓN DE DEUDA TRIBUTARIA.....	6
3. DIAGRAMA DEL PROCESO DE NIVEL 2: PM03.02.02.04 REGISTRAR DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL .....	7
4. ANÁLISIS DEL PROCESO DE NIVEL 3 .....	8
4.1 DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE NIVEL 3.....	8
4.2 DIAGRAMA DE ACTIVIDADES DEL PROCESO NIVEL 3.....	12
4.3 ESPECIFICACIÓN DE ACTIVIDADES DEL PROCESO DE NIVEL 3.....	14
5. REGISTROS.....	22

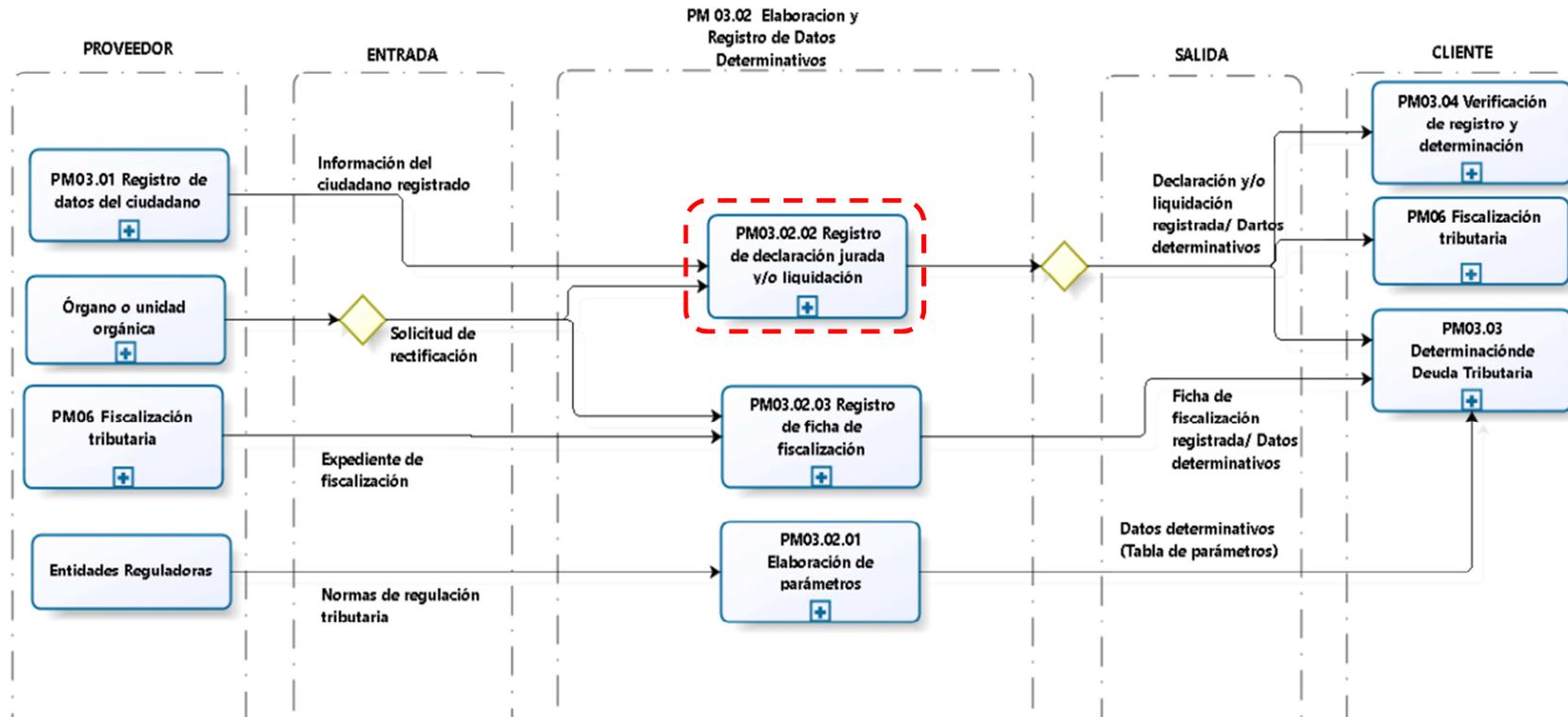
	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: Registrar declaración jurada del impuesto predial y <i>determinación de deuda</i>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 4 de 22

### 1. DIAGRAMA DEL PROCESO DE NIVEL 0: PM03 REGISTRO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DETERMINACIÓN DE DEUDA



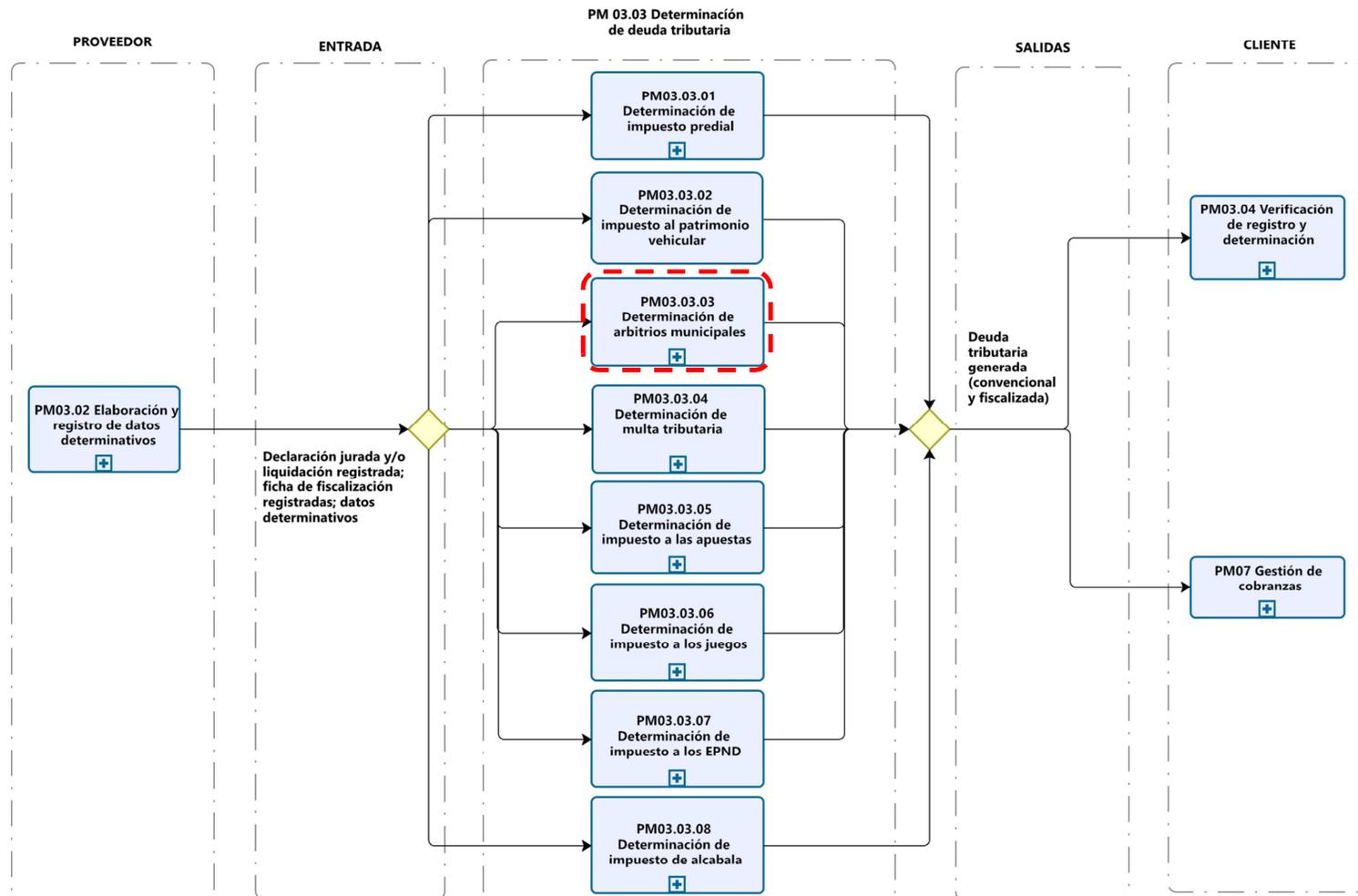
	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de declaración jurada del impuesto predial y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 5 de 22

2. DIAGRAMA DEL PROCESO DE NIVEL 1:  
PM03.02 ELABORACION Y REGISTRO DE DATOS DETERMINATIVOS



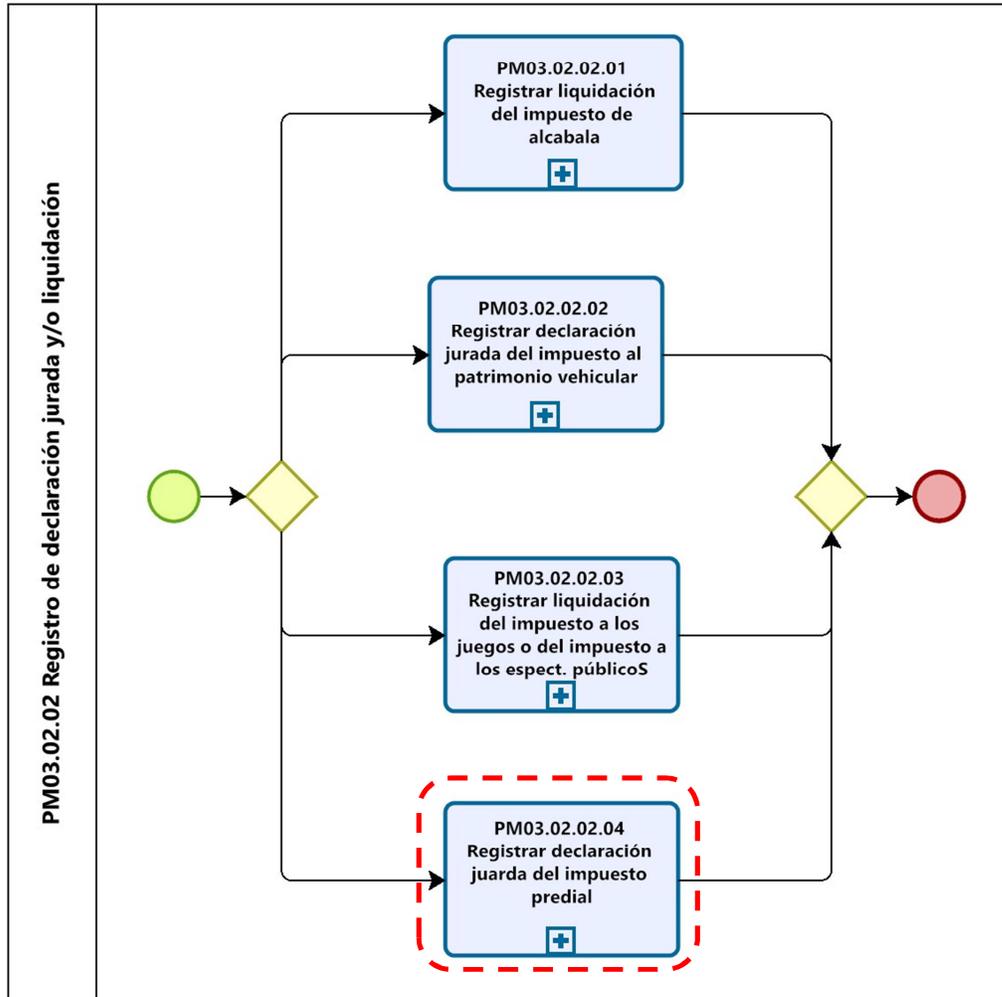
	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de declaración jurada del impuesto predial y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 6 de 22

### PM03.03 DETERMINACIÓN DE DEUDA TRIBUTARIA



	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: Registrar declaración jurada del impuesto predial <i>y determinación de deuda</i>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 7 de 22

**3. DIAGRAMA DEL PROCESO DE NIVEL 2: PM03.02.02.04 REGISTRAR DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL**



	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 8 de 22

#### 4. ANÁLISIS DEL PROCESO DE NIVEL 3

##### 4.1 Descripción del Proceso de Nivel 3

Nombre	<b>Registro de Declaración Jurada del Impuesto Predial y determinación de deuda.</b>
Objetivo	<b>Realizar un registro adecuado de la Declaración Jurada del Impuesto Predial en el sistema, a fin de asegurar la correcta determinación de deuda.</b>
Alcance	El proceso <b>inicia con la solicitud de inscripción, modificación o descargo de un predio hasta la firma y entrega de la declaración jurada y estado de cuenta, de corresponder.</b>
Documentos de referencia	<p><b><u>Normativa legal</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal – Decreto Supremo N.º 156-2004-EF y modificatorias</li> <li>• Texto Único Ordenado del Código Tributario, Decreto Supremo N.º 133-2013-EF y modificatorias</li> <li>• Código Procesal Civil, Decreto Legislativo N.º 295.</li> <li>• Decreto Supremo N°004-2019-JUS- Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General.</li> <li>• <b>Resolución Jefatural N.º 001-004-00003184, Norma que aprueba el Manual de Organización y Funciones del Servicio de Administración Tributaria.</b></li> <li>• <b>Decreto de Alcaldía N.º 015, que aprueba el Manual de Operaciones - MOP del Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima.</b></li> </ul> <p><b>Las referidas normas incluyen sus respectivas disposiciones ampliatorias, modificatorias y conexas, de ser el caso.</b></p> <p><b><u>Documentos relacionados</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Manual Interno vigente.</b></li> <li>• <b>Mapa de Procesos vigente.</b></li> <li>• <b>Directiva N.º 001-006-00000023, “Directiva que regula el cumplimiento de obligaciones tributarias y presentación de solicitudes tramitadas ante la Gerencia de Servicios al Administrado y la Gerencia de Ejecución Coactiva<sup>1</sup>”, aprobada con Resolución Jefatural N.º. 001-004-00003951, o norma que la sustituya.</b></li> </ul>
Reglas Generales de Negocio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Para efectos de realizar la Declaración Jurada del Impuesto Predial, se deberá verificar la coincidencia del documento de identidad con la persona que efectúa el trámite.</b></li> <li>• <b>Se realiza la rectificación y/o sustitución de un predio en los casos que influyan en la determinación de la base imponible.</b></li> </ul>
Responsables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Subgerencia de Orientación y Registro-SOR</b> <b>Responsable de registrar información proporcionada por el ciudadano y asegurar la correcta determinación de sus obligaciones en materia tributaria. Responsable de la atención Rol que es realizado por el Técnico de Atención y Orientación I y II, como también por el Asesor de Servicios. Responsable de atender y orientar a los ciudadanos en sus trámites, relativos a las declaraciones juradas y liquidaciones de índole tributarias.</b></li> </ul>

<sup>1</sup> Las unidades orgánicas actualmente se denomina Subgerencia de Orientación y Registro y Subgerencia de Ejecución Coactiva, respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en la modificación del Cuadro de Equivalencias de órganos y unidades orgánicas del SAT, aprobado con Resolución Jefatural N° 001-004-00005276, en el marco del Manual de Operaciones del Servicio de Administración Tributaria de la MML, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 015.

	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 9 de 22

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Responsable de Agencia</b> <i>Rol que es realizado por el Especialista de Atención y Orientación I y el Especialista Administrador de Agencia I. Responsable de controlar la recepción y procesamiento de las declaraciones juradas, liquidaciones u otras operaciones realizadas por el “Responsable de la atención”.</i></li> </ul>
Definiciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Acumulación de predios</b> <i>Se realiza cuando dos o más predios registrados, se unifican física y/o registralmente en un predio.</i></li> <li>• <b>Anexo de la Declaración Jurada (ADJ)</b> Documento que contiene información adicional a la información contenida en la Declaración Jurada, la que servirá para determinar la base imponible del Impuesto Predial, como características técnicas del predio.</li> <li>• <b>Arbitrios municipales</b> <i>Son las tasas que se pagan por la prestación o mantenimiento de un servicio público individualizado en el contribuyente, dentro de la jurisdicción de Cercado de Lima.</i></li> <li>• <b>Contribuyente:</b> Persona que realiza, o respecto de quien se produce, el hecho generador de la obligación tributaria</li> <li>• <b>Deudor tributario</b> Persona obligada al cumplimiento de la prestación tributaria como contribuyente o responsable.</li> <li>• <b>Declaración Jurada (DJ)</b> Es la manifestación de hechos comunicados a la Administración en la forma establecida de acuerdo con la Ley, ésta manifestación servirá para determinar la base de la obligación tributaria. El deudor tributario deberá consignar en su declaración, en forma correcta y sustentada, los datos solicitados por la Administración.</li> <li>• <b>Deuda Tributaria</b> Está constituida por el tributo, <i>las multas y los intereses.</i></li> <li>• <b>Documentos sustentatorios</b> Documentación que el deudor tributario entrega al momento de realizar alguna consulta, trámite o declaración jurada, según lo indicado en la Directiva.</li> <li>• <b>Domicilio Fiscal</b> Es el lugar fijado dentro del territorio nacional para todo efecto tributario. La administración está facultada a requerir al deudor tributario que fije un nuevo domicilio fiscal cuando, a su criterio, este dificulte el ejercicio de sus funciones.</li> <li>• <b>Domicilio Procesal</b> Es el lugar que deberá estar ubicado dentro del radio urbano que señale la administración tributaria, surte efectos para la tramitación de algún procedimiento administrativo.</li> <li>• <b>Domicilio Real</b> Es el lugar donde la persona tiene establecida su residencia y la de sus negocios.</li> <li>• <b>Impuesto Predial</b> Impuesto de periodicidad anual que grava <i>el valor de los predios urbanos y rústicos. Para efectos del impuesto se considera predios a los terrenos, incluyendo los terrenos ganados al mar, a los ríos y a otros espejos de agua, así como las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan partes integrantes de dichos predios, que no pudieran ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.</i></li> </ul>

	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 10 de 22

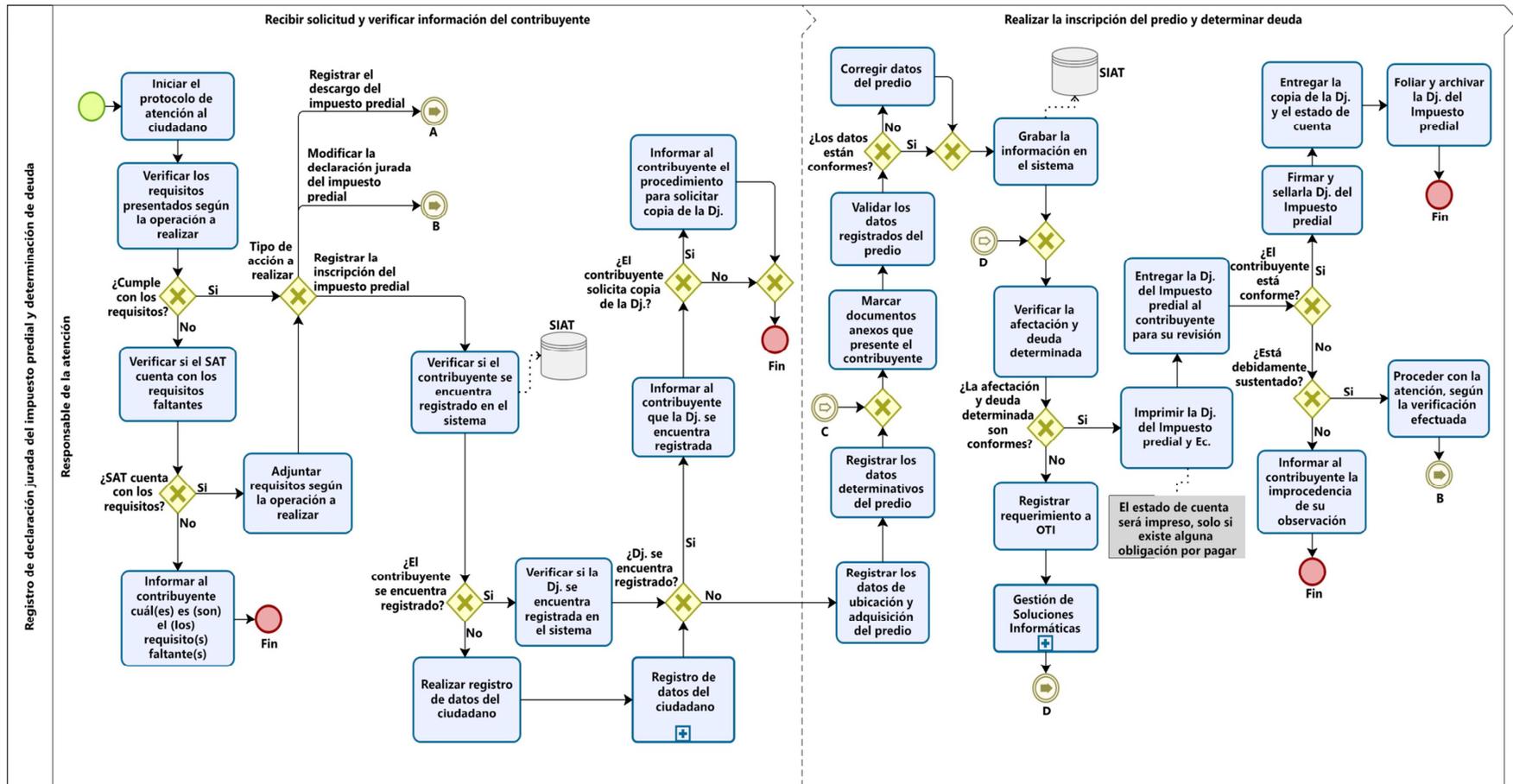
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Independización de predios</b> <i>Se realiza cuando un predio registrado, se divide física y/o registralmente en dos o más predios.</i></li> <li>• <b>Motivos de Declaración</b> Se han agrupado y definido tres motivos por los cuales los deudor tributarios presentan regularmente una Declaración Jurada: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Inscripción</b> El deudor tributario comunica a la Administración la realización del hecho imponible contemplado en la ley. Por ejemplo, la compra de un predio (afecto al impuesto predial).</li> <li>▪ <b>Modificación</b> El deudor tributario comunica a la Administración la corrección o actualización de la información declarada anteriormente. Puede ser de tres tipos: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Sustitutoria</b> Se presenta ante la Administración dentro del plazo de <b>presentación</b> anual de la misma, con el fin de modificar o corregir los datos que se presentaron inicialmente. Surtirá efecto con su sola presentación en el ejercicio en curso y <b>en adelante</b>.</li> <li>○ <b>Rectificatoria</b> Se presenta ante la Administración con posterioridad al plazo de presentación anual de la misma, <b>dentro del plazo de prescripción</b>, con el fin de modificar o corregir los datos que se presentaron previamente. <b>Transcurrido el plazo de prescripción no podrá presentarse declaración rectificatoria alguna.</b> Surtirá efecto <b>con su presentación siempre que determine igual o mayor obligación. En caso contrario surtirá efectos si dentro de un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a su presentación la administración tributaria, a través de la Subgerencia de Fiscalización Tributaria, no emitiera pronunciamiento sobre la veracidad y exactitud de los datos contenidos en ella, sin perjuicio de la facultad de la Administración Tributaria de efectuar la verificación o fiscalización posterior.</b> <b>La declaración rectificatoria presentada con posterioridad a la culminación de un procedimiento de fiscalización parcial que comprenda el tributo y período fiscalizado y que rectifique aspectos que no hubieran sido revisados en dicha fiscalización, surtirá efectos desde la fecha de su presentación siempre que determine igual o mayor obligación. En caso contrario, surtirá efectos si dentro de un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a su presentación la Administración Tributaria no emitiera pronunciamiento sobre la veracidad y exactitud de los datos contenidos en ella, sin perjuicio de la facultad de la Administración Tributaria de efectuar la verificación o fiscalización posterior.</b></li> <li>○ <b>Actualización</b> <b>Se presenta para comunicar datos o información diferente a la existente al momento de haberse efectuado la declaración respectiva. Por ejemplo, el cambio de porcentaje de propiedad. Surte efecto a partir del período siguiente.</b></li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
--	--

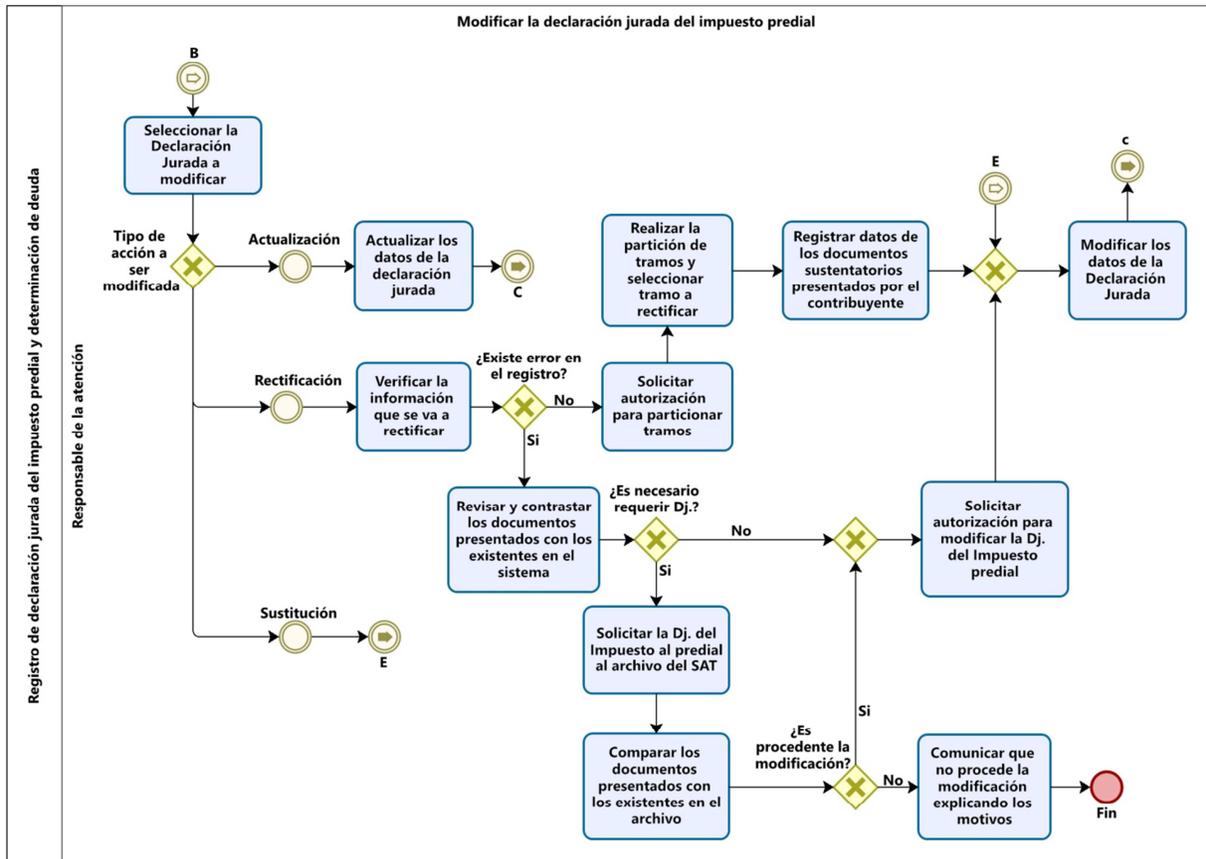
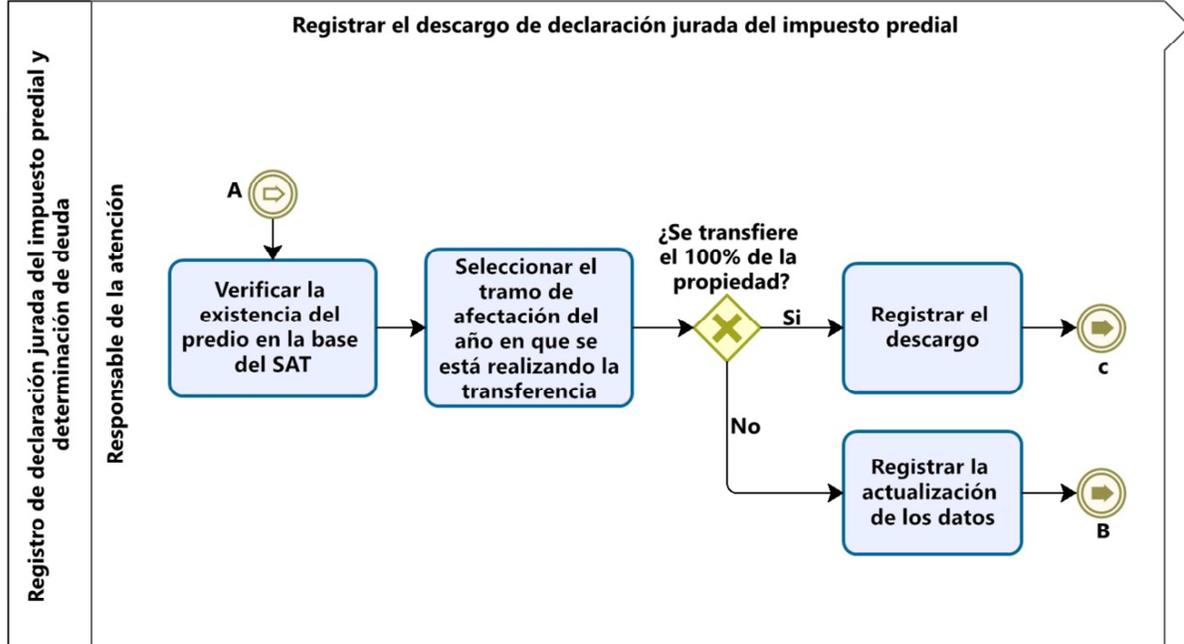
	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 11 de 22

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Descargo</b> El deudor tributario realiza un Descargo para comunicar a la Administración que ya no realiza el hecho o no posee el bien generador y por lo tanto, deja de estar afecto. El efecto tributario es para el ejercicio siguiente de producido el hecho. <b><i>En el caso que el vendedor no efectúe el Descargo en mención, éste se dará de manera automática por no ser de obligatoriedad según la normativa vigente.</i></b></li> <li>• <b>MAP Tributario</b> <b><i>Módulo de atención al público del SIAT (Sistema de información para la Administración Tributaria), donde se registran las declaraciones juradas y liquidaciones presentadas por los ciudadanos, así como la determinación de la deuda tributaria.</i></b></li> <li>• <b>Multa tributaria</b> <b><i>Es la sanción que impone la Administración Tributaria ante el incumplimiento de las obligaciones tributarias</i></b></li> <li>• <b>Representante</b> Es la persona que tiene poder suficiente para actuar en nombre de un Deudor tributario frente a la Administración Tributaria.</li> <li>• <b>Responsable</b> Persona que, sin ser sujeto de obligaciones necesariamente, debe cumplir la obligación atribuida a éste.</li> <li>• <b>Tercero legitimado</b> Persona natural o jurídica, sociedad conyugal o sociedades irregulares que sin ser titulares de la deuda, tiene una relación de derecho o de hecho con el deudor, sea en calidad de propietario, conductor, arrendatario, de familiar directo hasta el segundo grado de afinidad y cuarto de consanguinidad, o de poseedor precario siempre que no tenga litigio judicial con el propietario; y otros que acrediten tener algún tipo de legítimo interés.</li> <li>• <b>UIT</b> <b><i>Unidad Impositiva Tributaria.</i></b></li> </ul>
--	--

	<b>Tipo:</b> Procedimiento	<b>Código:</b> SORPR0012 <b>Versión:</b> 01
	<b>Título:</b> Registrar declaración jurada del impuesto predial <i>y determinación de deuda</i>	<b>Fecha de vigencia:</b> 12/05/2025 <b>Página:</b> 12 de 22

#### 4.2 Diagrama de Actividades del Proceso Nivel 3





	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 14 de 22

#### 4.3 Especificación de Actividades del Proceso de Nivel 3

Código		Nombre de la Actividad
ACTIVIDAD01		<b>Recibir solicitud y verificar información del contribuyente</b>
Nº	Responsable	Tareas
01	<b>Responsable de la atención</b>	Iniciar el protocolo de atención al ciudadano.
02		Verificar los requisitos presentados según la operación a realizar. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si cumple con los requisitos:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Si solicita realizar inscripción, ir a la tarea06.</b></li> <li>- <b>Si solicita realizar descargo, ir a la ACTIVIDAD03.</b></li> <li>- <b>Si solicita realizar modificación, ir a la ACTIVIDAD04.</b></li> </ul> </li> <li>• Si no cumple con los requisitos, ir a la siguiente tarea.</li> </ul>
03		<b>Verificar si el SAT cuenta con los requisitos faltantes.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Si no cuenta con los requisitos faltantes, ir a la siguiente tarea.</b></li> <li>• <b>Si cuenta con los requisitos faltantes, ir a la tarea 05.</b></li> </ul>
04		Informar al contribuyente cuál(es) es (son) el (los) requisito (s) faltante (s), <b>fin.</b>
05		Adjuntar requisitos <b>según la operación a realizar.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Si solicita realizar inscripción, ir a la siguiente tarea.</b></li> <li>• <b>Si solicita realizar descargo, ir a la ACTIVIDAD03.</b></li> <li>• <b>Si solicita realizar modificación, ir a la ACTIVIDAD04.</b></li> </ul>
06		<b>Verificar</b> si el contribuyente se encuentra registrado en el sistema. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Si se encuentra registrado, ir a la siguiente tarea.</b></li> <li>• <b>Si no se encuentra registrado, ir al proceso: Registro de datos del ciudadano, luego ir a la ACTIVIDAD02.</b></li> </ul>
07		Verificar si la declaración jurada se encuentra registrada en el sistema. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Si no está registrada, ir a la ACTIVIDAD02.</b></li> <li>• <b>Si está registrada, ir a la siguiente tarea.</b></li> </ul>
08		Informar al contribuyente que la declaración jurada se encuentra registrada. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si el contribuyente solicita copia de la Dj. ir a la siguiente tarea.</li> <li>• Si el contribuyente no solicita copia de la Dj. fin.</li> </ul>
09		Informar al contribuyente el procedimiento que tiene que seguir para solicitar copia de la Declaración Jurada del Impuesto Predial, fin.
<b>Reglas de Negocio</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>El Responsable de la atención debe seguir lo establecido en el manual vigente: Protocolo de atención al ciudadano.</b></li> <li>• <b>Los requisitos de cada solicitud se encuentran en la Directiva vigente que regula el cumplimiento de obligaciones tributarias y presentación de solicitudes.</b></li> <li>• <b>La verificación de los requisitos faltantes se realiza en el PIDE u otra fuente de información con la que cuente el SAT.</b></li> <li>• <b>Para el registro de datos del ciudadano se debe seguir lo dispuesto en el procedimiento vigente "Registro de datos del ciudadano".</b></li> <li>• Si presenta carta poder con firma legalizada ante notario público, verificar que se establezcan las facultades específicas para realizar el trámite.</li> <li>• Cuando se trate de un poder notarial que no requiera su inscripción en registros públicos, deberá verificarse la vigencia, que es de un año desde la fecha de su emisión.</li> <li>• De tratarse de una carta poder simple autenticada por fedatario de SAT, se debe solicitar la exhibición del documento de identidad original de quien otorga el poder, para lo cual se precisa que el poderdante deberá encontrarse presente en la plataforma de atención de cualquiera de las agencias SAT a fin que un fedatario SAT proceda a certificar su firma.</li> </ul>

	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 15 de 22

Código		Nombre de la Actividad						
ACTIVID02		<b>Realizar la inscripción del predio y determinar deuda</b>						
Nº	Responsable	Tareas						
01		<b>Registrar los datos de ubicación y adquisición del predio</b>						
02	<b>Responsable de la atención</b>	Registrar los <b>datos determinativos del predio</b> .						
03		Marcar documentos anexos que presente el contribuyente.						
04		Validar los datos <b>registrados</b> del predio. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>De estar conforme, ir a la siguiente tarea.</b></li> <li>• <b>De no estar conforme, corregir y luego ir a la siguiente tarea.</b></li> </ul>						
05		Grabar la información en el sistema.						
06		<b>Verificar la afectación y deuda determinada, de corresponder.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>De estar conforme, ir a la tarea08.</b></li> <li>• <b>De no estar conforme, ir a la siguiente tarea.</b></li> </ul>						
07		<b>Registrar requerimiento a la Oficina de Tecnologías de la Información, ir al proceso: Gestión de Soluciones Informáticas y luego ir a la tarea 06.</b>						
08		Imprimir <b>y entregar para revisión</b> la Declaración Jurada <b>de inscripción</b> y el estado de cuenta, <b>de ser el caso</b> . <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si el contribuyente está conforme, ir a la siguiente <b>tarea</b>.</li> <li>• Si el contribuyente no está conforme, preguntar motivo: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Si el motivo de la inconformidad está debidamente sustentado, ir a la tarea 12.</b></li> <li>- <b>Si el motivo de la inconformidad no está debidamente sustentado, ir a la tarea 13.</b></li> </ul> </li> </ul>						
09		Firmar <b>y sellar</b> la Declaración Jurada <b>de inscripción</b>						
10		Entregar la copia de la Declaración Jurada <b>de inscripción y estado de cuenta</b> , de ser el caso.						
11		<b>Foliar y archivar</b> la Declaración Jurada del Impuesto predial, fin del procedimiento						
12		Proceder con la atención, según la verificación efectuada, <b>ir a la ACTIVID04.</b>						
13		<b>Informar al contribuyente la improcedencia de su observación, fin.</b>						
<b>Reglas de Negocio</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Para el registro de datos de ubicación del predio se debe verificar si el predio que se describe en la documentación de sustento se encuentra registrado en el sistema. De estar registrado, se debe vincular al código de predio existente, con el fin de mantener el historial de la información de datos del predio. De no estar registrado, se debe generar un nuevo código de predio, con la autorización del Responsable de Agencia.</b></li> <li>• <b>Para el registro de datos de adquisición del predio, se debe revisar la documentación de sustento a fin de identificar el tipo de adquisición. Para ello, debe tenerse en cuenta la tabla: tipo de transferencia</b></li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Tabla: Tipo de Transferencia</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Tipo de transferencia</th> <th style="width: 40%;">Concepto</th> <th style="width: 35%;">Documento que se requiere para la inscripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Compra – Venta</b></td> <td><b>Transferencia de la propiedad un bien inmueble a cambio de prestación dineraria.</b></td> <td><b>Minuta o contrato privado (no se requiere que tenga Nº de Kárdex). (Cód. Civil Art. 949° y 1529°).</b></td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de transferencia	Concepto	Documento que se requiere para la inscripción	<b>Compra – Venta</b>	<b>Transferencia de la propiedad un bien inmueble a cambio de prestación dineraria.</b>	<b>Minuta o contrato privado (no se requiere que tenga Nº de Kárdex). (Cód. Civil Art. 949° y 1529°).</b>
Tipo de transferencia	Concepto	Documento que se requiere para la inscripción						
<b>Compra – Venta</b>	<b>Transferencia de la propiedad un bien inmueble a cambio de prestación dineraria.</b>	<b>Minuta o contrato privado (no se requiere que tenga Nº de Kárdex). (Cód. Civil Art. 949° y 1529°).</b>						

	<b>Compra – Venta con Reserva de Propiedad</b>	<i>La propiedad no se transfiere sino hasta que se haya pagado todo el precio o una parte determinada de él.</i>	<i>Minuta de Compra-Venta y documento que acredite la cancelación del predio (Cód. Civil Art. 1583° y 1584°).</i>
	<b>Permuta</b>	<i>Se transfiere la propiedad recíprocamente de bienes inmuebles.</i>	<i>Minuta o contrato privado (Cód. Civil Art. 1602° y 1603°).</i>
	<b>Donación de Inmueble</b>	<i>Transferencia gratuita de la propiedad de un inmueble o parte de él.</i>	<i>Escritura Pública (Cód. Civil Art. 1621° y 1625°)</i>
	<b>Anticipo de Legítima</b>	<i>Acto de liberalidad entre vivos, mediante el cual una persona transfiere a uno de los herederos forzosos parte de lo que le correspondería heredar a su muerte.</i>	<i>Escritura Pública (Cód. Civil Art. 831°).</i>
	<b>Dación en pago</b>	<i>Se produce cuando el acreedor recibe como cancelación total o parcial una prestación diferente a la que debía cumplirse.</i>	<i>Minuta o contrato privado (Cód. Civil Art. 1265 y 1266°).</i>
	<b>Aporte de Capital</b>	<i>Un socio aporta un inmueble o parte de él, al capital de una empresa. El aporte de bienes no dinerarios se considera efectuado al momento de otorgarse la escritura pública.</i>	<i>Escritura Pública (Ley General de Sociedades art. 22°, 26°, 27° y 28°).</i>
	<b>Resolución de Contrato Convencional</b>	<i>Los contratantes dejan sin efecto la transferencia en ejecución de una cláusula que así lo faculta.</i>	<i>Minuta de Compra – Venta y Carta Notarial u otro documento que da por resuelto el contrato (Cód. Civil Art. 1371° - 1372°).</i>
	<b>Resolución de Contrato Judicial</b>	<i>El juez decide mediante resolución dejar sin efecto el contrato.</i>	<i>Resolución Judicial Consentida.</i>
	<b>Sucesión</b>	<i>Nace cuando se ha producido la muerte intestada del causante. Los bienes forman un patrimonio autónomo que es la SUCESIÓN.</i>	<i>Acta o Partida de Defunción. (cod. Civil Art. 660°) Adicionalmente, solicitar documento que acredite interés legítimo de la persona que realiza el trámite como por ejemplo partida de</i>

		<i>nacimiento o partida de matrimonio que muestre vinculación con el fallecido.</i>
<b>Declaratoria de Herederos</b>	<i>Mediante Resolución Judicial o Acta Notarial se determinan quiénes son los herederos del causante.</i>	<i>Acta Notarial o Resolución Judicial consentida. (Art. 43º de la Ley 26662 “Ley de competencia Notarial en asuntos no contenciosos”)</i>
<b>División y Partición Judicial</b>	<i>El juez determina cómo se hará la división y partición.</i>	<i>Resolución Judicial Consentida.</i>
<b>División y Partición Convencional</b>	<i>Todos los copropietarios acuerdan cómo se hará la división y partición.</i>	<i>Escritura Pública de la División y Partición (Cod. Civil Art. 853º)</i>
<b>Remate Judicial</b>	<i>Cuando judicialmente se adjudica un predio puesto en remate. En estos casos, será propietario a partir de la fecha contenida en la Resolución de Adjudicación, la cual deberá haber sido declarada consentida.</i>	<i>Resolución Judicial de transferencia del inmueble en la cual el juez adjudica el bien.</i>
<b>Cambio de Régimen Patrimonial de la Sociedad Conyugal</b>	<i>La sociedad de gananciales fenece por: Invalidación del matrimonio, sentencia de separación de cuerpos, divorcio, por declaratoria de ausencia, por muerte de uno de los cónyuges y por cambio de régimen patrimonial.</i>	<i>Inscripción en el Registro Personal de Registros Públicos (Cód. Civil Art. 318º y 319º).</i>
<b>Posesionario</b>	<i>La persona natural que, de manera directa, pacífica, pública y de buena fe viene ocupando un lote de vivienda o terreno dentro de una circunscripción territorial.</i>	<i>Los documentos pueden ser:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Declaración jurada suscrita por el declarante donde indique el inmueble materia de declaración y el tiempo que viene poseyéndolo.</i></li> <li>• <i>Exhibición de recibo de agua, luz o teléfono.</i></li> <li>• <i>Dos (2) declaraciones juradas de dos (2) vecinos colindantes,</i></li> </ul>

*mediante las cuales deben declarar tener conocimiento que el declarante poseedor habita el predio materia de declaración.*

*• De no existir en nuestros registros, el predio materia de declaración, deberá presentar declaración jurada de datos de predio y documentos adicionales que sustenten las áreas y características del inmueble.”*

**• Asimismo, debe tenerse especial cuidado al registrar la fecha de adquisición del predio, ya que, con base a dicha fecha se determina la afectación para el impuesto predial y arbitrios municipales. De igual modo teniendo en cuenta dicha fecha y la fecha de presentación de declaración jurada, se determina la condición de omiso**

**• Cuando se registren independizaciones o acumulaciones de predios, la fecha de adquisición determina la fecha de inicio de la independización o acumulación, según corresponda. Para el registro, tener en cuenta las siguientes consideraciones:**

**Para las independizaciones:**

- CASO 1: **Cuando** se trata de una independización total, se descarga el predio matriz (partida registral cancelada) y se registran **cada uno de** los predios independizados de la matriz (el sistema solicitará visto bueno para generar los nuevos códigos de los predios) según el número de subdivisiones.
- CASO 2: **Cuando** se trata de una independización parcial, pero la matriz subsiste, se registran los nuevos predios independizados, **generándose sus nuevos códigos de predio. Asimismo,** se actualiza el predio matriz, **de corresponder.**

**Para las acumulaciones:**

Se genera un nuevo código de predio (el sistema solicitará visto bueno para generar el nuevo código del predio), **dando de baja los códigos de predios existentes.**

**• Los datos determinativos del impuesto predial son:**

- **Uso del predio**
- **Área de terreno**
- **Áreas construidas, categorías constructivas, año de construcción y estado de conservación.**
- **Obras complementarias.**

**• Cuando se inscribe un nuevo predio (no declarado anteriormente), se asigna el uso específico según los documentos que el ciudadano presenta (minuta compra-venta, licencia de funcionamiento, otros) y según las bases de información alternas, de ser el caso. Asimismo, cuando requiere modificar el uso del predio y/o manifiesta que las medidas del predio son diferentes a las declaradas actualmente; se podrá consultar el módulo de consulta geográfica, a fin de ubicar el predio y verificar la información, sin que ello lo exima de presentar el sustento documentario respectivo para proceder con lo solicitado.**

	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 19 de 22

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En caso un <b>predio</b> no se encuentre techado, y sólo tenga paredes, muros y columnas, se registrará como terreno sin construir, y la construcción se registrará como obra complementaria, <b>según corresponda</b></li> <li>• <b>Cuando se concluye con el registro de la información del predio o predios, el personal de atención debe seleccionar</b> la opción “documentos anexos” <b>donde deberá</b> registrar en forma íntegra todos los documentos presentados por el deudor tributario, tanto en la descripción del documento como en la cantidad de folios, porque el hecho de no detallar los documentos que son presentados podría limitar conocer efectivamente si se cumplió con los requisitos dispuestos por la Directiva. Sólo se optará por la opción “Otros documentos que acrediten propiedad” cuando presente algún documento no detallado en el sistema.</li> <li>• <b>La verificación de la afectación y deuda determinada del Impuesto Predial consiste en validar que guarden relación entre sí. Asimismo, se verifica la determinación de los arbitrios municipales y de la multa tributaria, cuando corresponda.</b></li> <li>• <b>El requerimiento a la Oficina de Tecnologías de la Información, de ser necesario, de conformidad con lo dispuesto en el procedimiento vigente: “Atención de Requerimientos a través del Sistema de Gestión de Requerimientos”, deberá ser registrado por el Responsable de agencia quien copiará al Responsable de la atención, para el seguimiento respectivo.</b></li> <li>• <b>Cuando la declaración jurada de inscripción, involucra más de un período, deberá requerirse la firma de la declaración jurada por cada uno de los períodos afectos, teniendo en cuenta la obligatoriedad de presentar declaración jurada anualmente.</b></li> <li>• <b>El estado de cuenta será impreso, si el contribuyente lo solicita o si existe alguna obligación por pagar.</b></li> <li>• <b>Consideraciones Informativas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ El plazo para la presentación de la Declaración Jurada del Impuesto Predial es hasta el último día hábil del mes de febrero del año <b>en que se configura como contribuyente. Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley de Tributación Municipal.</b></li> <li>○ En el caso del poseionario : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si no existe propietario registrado en el Sistema de Información para la Administración Tributaria (SIAT), se registra.</li> <li>- Si existe un propietario ya registrado en el sistema, se le indicará que su declaración no puede ser registrada y procesada porque la Ley de Tributación Municipal señala que los poseedores o tenedores, tendrán la calidad de responsables solo cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, lo cual no se aplica en este caso.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
--	--

Código		Nombre de la Actividad
ACTIVIDAD03		<b>Registrar el descargo de declaración jurada del impuesto predial</b>
Nº	Responsable	Tareas
01	<b>Responsable de la atención</b>	Verificar la existencia del predio en la base del SAT.
02		Seleccionar el tramo de afectación del año en que se está realizando la transferencia: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si se transfiere el 100% de la propiedad, ir a la siguiente tarea.</li> <li>• Si no se transfiere el 100% de la propiedad, ir al a tarea 04.</li> </ul>
03		Registrar el descargo, <b>ir a la tarea 02 de la ACTIVIDAD02.</b>
04		Registrar la actualización de los datos, <b>ir a la ACTIVIDAD04.</b>

	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 20 de 22

Reglas de Negocio	<p><b>Al revisar los requisitos de la Directiva para la Declaración Jurada de Transferencia o Descargo, tener en cuenta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verificar coincidencia del DNI con la persona que efectúa el trámite.</li> <li>▪ Verificar, si presenta carta poder con firma legalizada ante notario o certificado por fedatario del SAT, en la que se establezca el poder específico para realizar el trámite. Cuando se trate de un poder notarial que no requiera su inscripción en registros públicos, deberá verificarse la vigencia, que es de un año desde la fecha de su emisión o carta poder simple autenticada por fedatario de SAT.</li> <li>▪ Identificar el tipo de transferencia (Ver tabla tipo de transferencia) y la fecha de la transferencia.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para realizar el descargo, el deudor tributario puede traer los siguientes documentos sustentatorios: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Original y copia de la minuta de compra venta, permuta, resolución de contrato entre otros (no se requiere del Número de Kárdex).</li> <li>▪ Escritura pública en el caso de donación o aporte de capital.</li> <li>▪ Copia literal de la inscripción en Registros Públicos cuando se trate de Fusión o Escisión.</li> </ul> </li> <li>• El descargo de un predio se realiza cuando se transfiere el 100% de la propiedad. En caso se transfiera sólo un porcentaje, se procederá a realizar una actualización de los datos. En virtud de la declaración jurada del adquirente, sustentada con el documento que acredite la propiedad del predio, la Administración procederá al descargo automático del anterior propietario como titular del bien transferido.</li> <li>• <b>Cuando el descargo no se realiza automáticamente por alguna inconsistencia, éstas se identifican de manera directa por el determinador de deuda o a través del Módulo de Control de Inconsistencias del SIAT (MCSISAT). El proceso de depuración se realiza conforme a lo regulado en el procedimiento: “Control de Calidad sobre Datos Determinativos y Datos de los Ciudadanos - MCSISAT Tributario”</b></li> </ul>
-------------------	--

Código	Nombre de la Actividad	
ACTIVID04	<b>Modificar la declaración jurada del impuesto predial</b>	
Nº	Responsable	Tareas
01	<b>Responsable de la atención</b>	Seleccionar la Declaración Jurada a modificar. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si es por Actualización, ir a la tarea 02.</li> <li>• Si es por Rectificación, ir a la tarea 03.</li> <li>• Si es por Sustitución, ir a la tarea 11.</li> </ul>
02		Actualizar los datos de la declaración jurada, <b>ir a la tarea02 de la ACTIVID02.</b>
03		Verificar la información que se va a rectificar <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si se identifica un error en el registro, ir a la tarea07.</li> <li>• Si no se identifica un error en el registro, ir a la siguiente tarea</li> </ul>
04		Solicitar autorización al <b>Responsable de agencia</b> para particionar tramos.
05		Realizar la partición de tramos y seleccionar tramo a rectificar.
06		Registrar datos de los documentos sustentatorios presentados por el contribuyente, ir a la tarea 11.
07		Revisar y contrastar los documentos presentados por el <b>contribuyente</b> con los existentes en el sistema: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si es necesario requerir Dj. al archivo del SAT, ir a la siguiente tarea.</li> <li>• Si no es necesario requerir Dj. al archivo del SAT, ir a la tarea 10.</li> </ul>
08		• Solicitar la Declaración Jurada del Impuesto Predial al archivo del SAT.

	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 21 de 22

09	Comparar los documentos presentados por el contribuyente con los existentes en el archivo: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si es procedente la modificación, ir a la siguiente tarea.</li> <li>• Si no es procedente la modificación, ir a la tarea 12.</li> </ul>
10	Solicitar autorización al <b>Responsable de agencia</b> para modificar la Declaración Jurada del Impuesto Predial.
11	Modificar los datos de la Declaración Jurada, <b>ir a la tarea02 de la ACTIVIDAD02.</b>
12	Comunicar al <b>contribuyente</b> que no procede la modificación explicando detalladamente los motivos, <b>fin.</b>
<b>Reglas de Negocio</b>	<p><b><u>Rectificación / Sustitución</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Existen dos opciones que están vinculadas propiamente al momento de rectificar y/o sustituir que son autorizadas por <b>el Responsable de Agencia</b>; que son la “Modificación de Datos inconsistentes”, “Particionar Tramos” y se utilizan para los siguientes casos: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Particionar tramos: Esta opción se utiliza en los casos que en una Declaración Jurada del Impuesto Predial aparece un tramo con afectación mayor a dos años. Ej. Afectación 2005-2009, y se quiere rectificar solo la afectación 2009, habría que particionar el tramo para que quede de la siguiente manera, afectación 2005-2008 y en otra afectación solo el 2009 para luego proceder a la rectificación.</li> <li>▪ Modificación de Datos Inconsistentes: esta opción se utiliza para poder corregir algunos datos inconsistentes de la Declaración Jurada del Impuesto Predial tales como fecha de adquisición, fecha de DJ, entre otros que aparecen en el sistema, dicha modificación por si sola no genera ningún tipo de recálculo de los tributos. Ej. Aquellas Declaraciones Juradas que migraron del anterior sistema (antes del SIAT), aparecen con fecha de adquisición 01/01/1900, pero si el deudor tributario presenta el documento que acredite propiedad se corrige el dato inconsistente y se procede a ingresar la fecha correspondiente.</li> </ul> </li> <li>Cuando el <b>Responsable de la atención</b> realice una rectificación o sustitución, debe elegir la opción de rectificar y/o sustituir, pero el sistema internamente diferenciará si es una rectificación o sustitución por la fecha en que se realicen, es decir: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Una rectificación es presentada ante la Administración con posterioridad al plazo de vencimiento de presentación de la misma, con el fin de modificar o corregir los datos que se presentaron previamente.</li> <li>▪ Una sustitución es presentada ante la Administración dentro del plazo de vencimiento de presentación de la misma, con el fin de modificar o corregir los datos que se presentaron inicialmente.</li> </ul> </li> <li>En el caso que la Declaración Jurada Rectificatoria produzca una disminución de la base, la <b>Subgerencia de Fiscalización Tributaria</b>, tiene que emitir un pronunciamiento al respecto, teniendo como plazo cuarenta y cinco (45) días hábiles, quedando la Declaración Jurada del Impuesto Predial en estado pendiente. Vencido el plazo establecido y sin mediar pronunciamiento, se da por válida la rectificación.</li> <li>Si el deudor tributario que realizó este trámite no hubiera cancelado sus tributos, entonces se recalculará la deuda y se mantendrán los mismos documentos de deuda primigenios, si se diera lo contrario, se le generará otros documentos de deuda con el recalcular.</li> </ol> <p><b><u>Error de Digitación</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>En caso se detecte un error de digitación se debe contrastar los documentos que presenta el deudor tributario con los documentos que se encuentran en archivo (declaración anterior). Sólo si el <b>Responsable de la atención</b> identifica el error, <b>solicita al Responsable de agencia</b> modificar el registro con error de digitación.</li> </ol>

	Tipo: Procedimiento	Código: SORPR0012 Versión: 01
	Título: <b>Registro de</b> declaración jurada del impuesto predial <b>y determinación de deuda</b>	Fecha de vigencia: 12/05/2025
		Página: 22 de 22

	<p>2. El error de digitación se realiza cuando exista algún tipo de error en alguno de los siguientes campos:</p> <p>Datos Generales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tipo de adquisición</li> <li>✓ Fecha de Adquisición</li> <li>✓ Datos del Transferente</li> <li>✓ Ubicación del Predio</li> <li>✓ Características del predio</li> </ul> <p>Otros Datos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Condición de Propiedad</li> <li>✓ Porcentaje de Propiedad</li> </ul>
--	---

## 5. REGISTROS

Los registros generados por la aplicación de este procedimiento son:

- **Declaración Jurada de inscripción del Impuesto Predial.**
- **Declaración jurada que modifica la declaración jurada del Impuesto Predial.**
- **Declaración jurada de descargo del Impuesto Predial.**
- **Requerimiento registrado a la Oficina de Tecnologías de la Información.**