



LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

Una carrera de obstáculos

La Contribución Especial por Obras Públicas en el Perú

Gustavo Riofrío / gustavo.riofrio@gmail.com
Lima, Perú / Octubre 2021

Es legal, pero no es tendencia

Esquema

1. Antecedentes
2. Legalidad
3. Los intentos anteriores
4. La norma en Lima
5. Los obstáculos
6. Posible salida: arrancar un proceso

Necesidad

Evolución de las principales fuentes de ingresos locales

Tal cual se observa en Figura 4, la participación de la Contribución por obras es **insignificante** como fuente de ingresos.

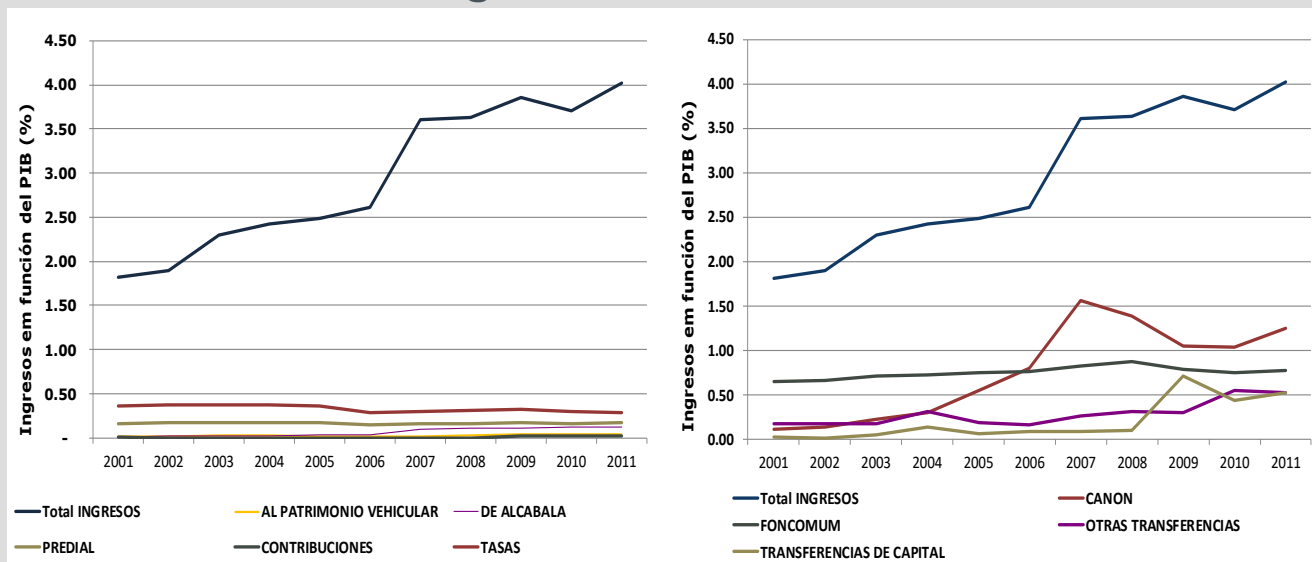
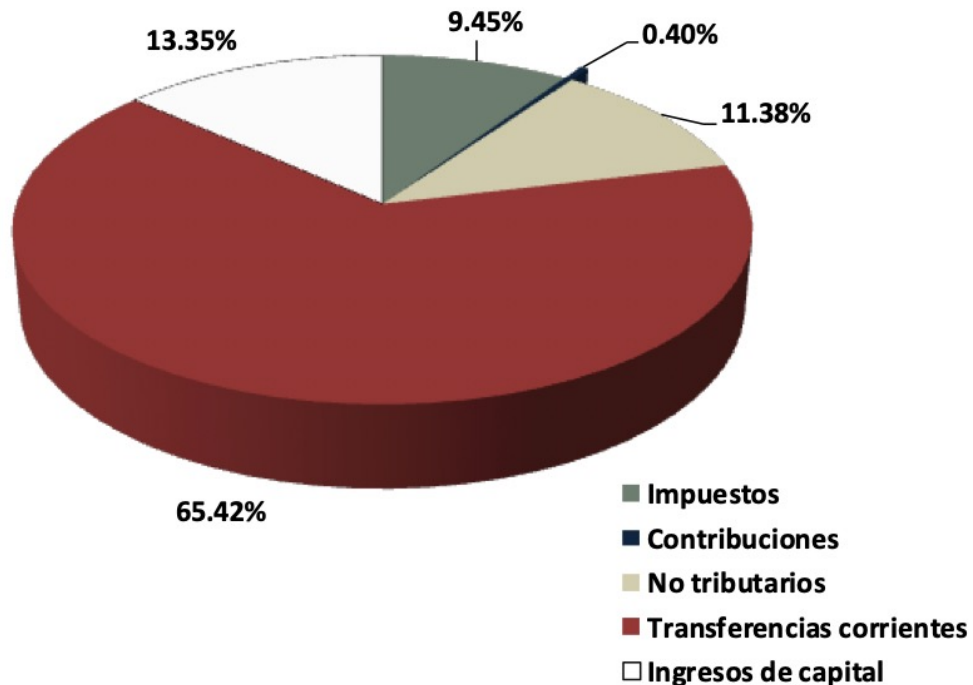


Figura 3: Categorización por tipo de ingresos en 2011



Elaboración propia. Fuente: SIAF, MEF.

Tabla 8: Importancia de algunas fuentes de ingresos municipales en 2011

Tipo de Ingreso	Millones (Soles)	Em función PIB (%)	Per cápita		Em función (%)	
			Soles	EU\$	Presión tributaria	Tributos propios
Presión tributaria (gobierno general)	77,388	15.91	2,597.13	942.80	100	---
Tributos propios¹	3,151	0.65	105.73	38.38	4.07	100
Al patrimonio vehicular	178	0.04	5.97	2.17	0.23	5.64
De alcabala	625	0.13	20.98	7.62	0.81	19.84
Predial	856	0.18	28.72	10.42	1.11	27.16
Contribuciones	77	0.02	2.60	0.94	0.10	2.46
Tasas	1,414	0.29	47.47	17.23	1.83	44.90
Transferencias corrientes	12,805	2.63	429.74	156.00	16.55	---

Elaboración propia. Fuente: SIAF, MEF. Nota: Por "tributos propios" se está considerando la suma de impuestos, **contribución** de obras y tasas.

Legalidad y aplicabilidad

La Contribución por Mejoras o Contribución Especial por Obras Públicas está en las normas desde hace mucho

DL 184/1981

NORMAS TRIBUTARIAS SOBRE CONTRIBUCION DE MEJORAS

DECRETO LEGISLATIVO Nº 184

El Presidente de la República:

Por cuanto:

El Congreso de la República del Perú, de conformidad con lo previsto en el Artículo 188º de la Constitución Política, por Ley Nº 23230, ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de dictar Decretos Legislativos, entre otras materias, sobre legislación tributaria,

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.— El mayor valor que adquieren los predios ubicados dentro de una zona de beneficio, por la construcción de obras públicas estará afecto a la contribución de mejoras.

ZONA DE BENEFICIO

Artículo 2º.— El tributo a que se refiere el artículo anterior se aplicará en el área territorial constituida por los predios que reciban beneficios diferenciales en razón de la construcción de obras públicas, área que, para efectos de este Decreto Legislativo, se denomina zona de beneficio.

Por tanto:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los doce días del mes de Junio de mil novecientos ochentiuno.

FERNANDO BELAUNDE TERRY, Presidente Constitucional de la República.

MANUEL ULLOA ELIAS, Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Economía, Finanzas y Comercio.

Ley 776, 1993

LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL DECRETO LEGISLATIVO N° 776

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso Constituyente Democrático mediante Ley N° 26249 ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de modificar la legislación del Sistema Tributario del Gobierno Central y de los Gobiernos Locales;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;
Con cargo a dar cuenta al Congreso Constituyente Democrático;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

Artículo Único.- Apruébese el Texto de la Ley de Tributación Municipal, el mismo que consta de 6 Títulos, 93 artículos, 2 Disposiciones Transitorias y 5 Disposiciones Finales y que forma parte integrante del presente Decreto Legislativo.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso Constituyente Democrático.

Dado en la Casa de Gobierno, a los treinta días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y tres.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República
ALFONSO BUSTAMANTE Y BUSTAMANTE
Presidente del Consejo de Ministros y
Ministro de Industria, Turismo, Integración
y Negociaciones Comerciales Internacionales
JORGE CAMET DICKMANN
Ministro de Economía y Finanzas

Artículo 3°.- Las Municipalidades perciben ingresos tributarios por las siguientes fuentes:

a) Los impuestos municipales creados y regulados por las disposiciones del Título II.

b) Las contribuciones y tasas que determinen los Concejos Municipales, en el marco de los límites establecidos por el Título III.

c) Los impuestos nacionales creados en favor de las Municipalidades y recaudados por el Gobierno Central, conforme a las normas establecidas en el Título IV.

d) Los contemplados en las normas que rigen el Fondo de Compensación Municipal.

Artículo 4°.- Las Municipalidades podrán celebrar convenios con una o más entidades del sistema financiero para la recaudación de sus tributos.

TITULO II DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES

Artículo 5°.- Los impuestos municipales son los tributos mencionados por el presente Título en favor de los Gobiernos Locales, cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa de la Municipalidad al contribuyente.

La recaudación y fiscalización de su cumplimiento corresponde a los Gobiernos Locales.

Artículo 6°.- Los impuestos municipales son, exclusivamente, los siguientes:

- Impuesto Predial.
- Impuesto de Alcabala.
- Impuesto al Patrimonio Automotriz.
- Impuesto a las Apuestas.
- Impuesto a los Jueros.

Capítulo I De la Contribución Especial de Obras Públicas

Artículo 62°.- La Contribución Especial de Obras Públicas grava los beneficios derivados de la ejecución de obras públicas por la Municipalidad.

Las Municipalidades emitirán las normas procesales para la recaudación, fiscalización y administración de las contribuciones.

Artículo 63°.- En la determinación de la contribución especial por obras públicas, las Municipalidades calcularán el monto teniendo en consideración el mayor valor que adquiera la propiedad beneficiada por efecto de la obra municipal.

Artículo 64°.- En ningún caso las Municipalidades podrán establecer cobros por contribución especial por obras públicas cuyo destino sea ajeno a cubrir el costo de inversión total o un porcentaje de dicho costo, según lo determine el Concejo Municipal.

Para efectos de la valorización de las obras y del costo de mantenimiento, las Municipalidades contemplarán en sus normas reglamentarias, mecanismos que garanticen la publicidad y la idoneidad técnica de los procedimientos de valorización, así como la participación de la población.

Artículo 65°.- El cobro por contribución especial por obras públicas procederá exclusivamente cuando la Municipalidad haya comunicado a los beneficiarios, previamente a la contratación y ejecución de la obra, el monto aproximado al que ascenderá la contribución.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima (Arequipa), a los 12 días del mes de octubre de 2009, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Mesía Ramírez, Beaumont Callirgos y Eto Cruz, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por Freddy Loayza Huamán contra la sentencia expedida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 927, su fecha 23 de setiembre de 2008, que declaró infundada la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de febrero de 2004, el recurrente interpone demanda de amparo contra la Municipalidad Distrital de La Victoria y el Servicio de Administración Tributaria (SAT), a fin de que se deje sin efecto el cobro coactivo de S/. 17,181.49 nuevos soles por concepto de contribución de obras públicas. Manifiesta que el cobro exigido por la municipalidad atenta contra su patrimonio y su propiedad, debido a que no se sustenta en normas establecidas por la ley, pues, conforme lo establece el artículo 65° de la Ley de Tributación Municipal, Decreto Legislativo N.º 776, para cobrar las contribuciones por obras públicas la municipalidad debe comunicar a los beneficiarios la contratación y ejecución de la obra, y el monto aproximado a que asciende la contribución, situación que no se da en este caso.

Sustenta que la acción administrativa por dicho cobro está prescrita, conforme a lo establecido por el artículo 43 del Código Tributario.

La Municipalidad Distrital de La Victoria contesta la demanda señalando que ha cumplido con los requisitos de ley para establecer la contribución y que el actor debió tomar conocimiento oportuno de todos los actos realizados por la entidad en el proceso de contratación, los que son publicados oportunamente.

El Trigésimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, con fecha 7 de diciembre de 2007, declaró infundada la demanda, por considerar que el Tribunal Constitucional mediante la STC 262-2003-AA/TC, ha establecido el criterio relacionado con conflictos como el de autos, señalando que lo argumentado por el demandante carece de sustento, toda vez que la entidad edilicia demandada ha cumplido todas las exigencias previstas por la normativa aplicable al tributo de contribuciones, sin vulnerar ningún derecho del demandante.

La Sala revisora, confirma la apelada, por los mismos fundamentos.

FUNDAMENTOS

1. El actor pretende que se deje sin efecto la cobranza coactiva ascendente a la suma de S/ 17,181.49 nuevos soles por concepto de contribución especial por obras públicas contenidas en la Resolución de fecha 20 de octubre del 2003, por considerar que vulnera su derecho al debido procedimiento administrativo.

EXP. N.º 01828-2009-PA/TC
LIMA
FREDDY LOAYZA
HUAMÁN

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima (Arequipa), a los 12 días del mes de octubre de 2009, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Mesía Ramírez, Beaumont Callirgos y Eto Cruz, pronuncia la siguiente sentencia

FUNDAMENTO N° 3. *Al respecto, como ya lo ha señalado este Colegiado, el Estado, para el desarrollo de sus distintas actividades, requiere de un sustento económico, el cual, como resulta natural, debe provenir fundamentalmente de las contribuciones que sus ciudadanos realicen, porque, **de otra forma, sería prácticamente imposible financiar los gastos públicos o la satisfacción de necesidades colectivas a su cargo. Para que estas contribuciones no estén sujetas a la libre voluntad de los ciudadanos, el pueblo, a través de la Constitución, ha dotado al Estado del poder suficiente para establecer unilateralmente prestaciones económicas de carácter coactivo, que deben ser satisfechas por los sujetos que él determine. Es lo que se denomina la potestad tributaria, en virtud de la cual el Estado se encuentra habilitado para crear, modificar o suprimir tributos, o exonerar de ellos y, en general, para regular todos y cada uno de los elementos sustanciales que los configuran.***



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 2026-2002-AA/TC
LIMA
MÁXIMO GALVÁN CHÁVEZ

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 16 días del mes de junio de 2004, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los señores magistrados Bardelli Lartirigoyen, Revoredo Marsano y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por don Máximo Galván Chávez contra la sentencia de la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 142, su fecha 16 de mayo de 2002, que declaró infundada la acción de amparo de autos.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que la Constitución Política del Perú le confiere,

HA RESUELTO

Declarar **IMPROCEDENTE** la acción de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**BARDELLI LARTIRIGOYEN
REVOREDO MARSANO
GARCÍA TOMA**

Lo que certifico:

Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra
SECRETARIO RELATOR (e)

Dos intentos significativos

Ubicación en relación a las vías expresas de la ciudad

(Primera) Vía Expresa de Lima
(1967)

Intercambio vial Javier Prado / Circunvalación
(1991)



Dos intentos significativos de aplicación



Intentos significativos de aplicación (1)

Vía Expresa Paseo de la República (1967)

Vía de 6km de trinchera abierta

- Crédito de bancos
- Contexto de disminución de los impuestos directos y severa crisis monetaria y de hacienda

Hubo quienes afirmaron públicamente ¿Mejoras o “peoras”?

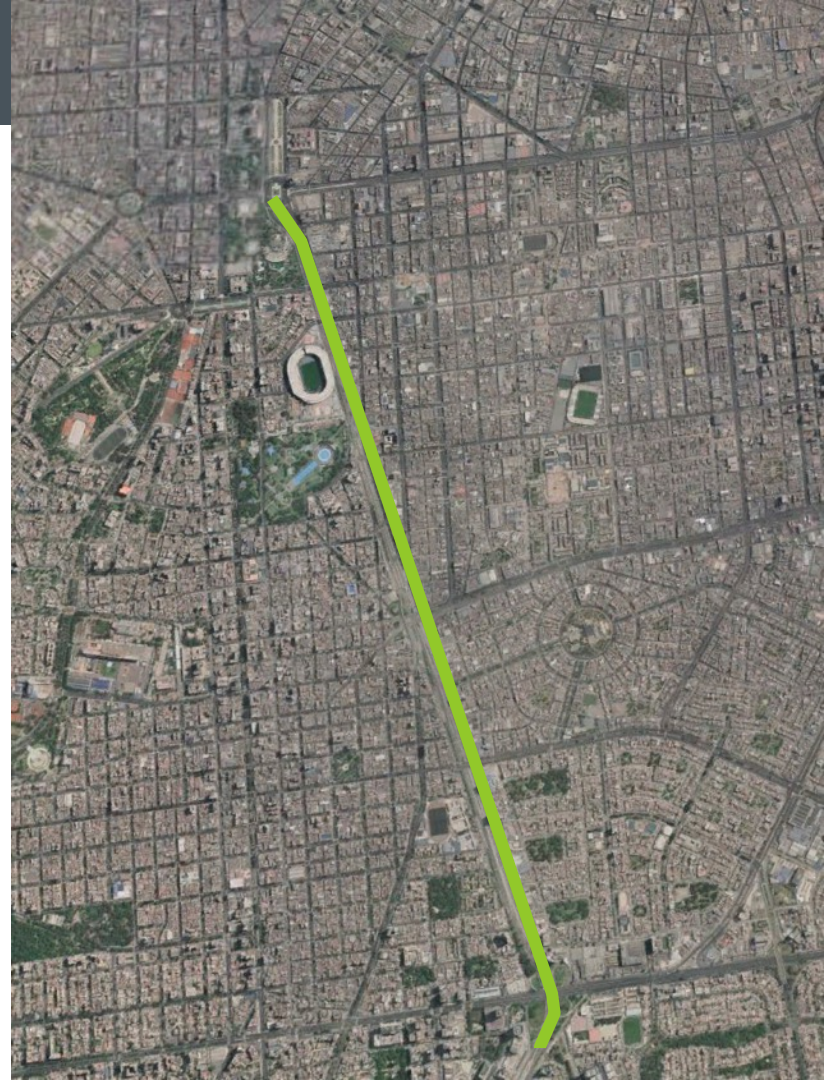
(Crítica a Susana)







Fuente: El Peruano 5/7/2019



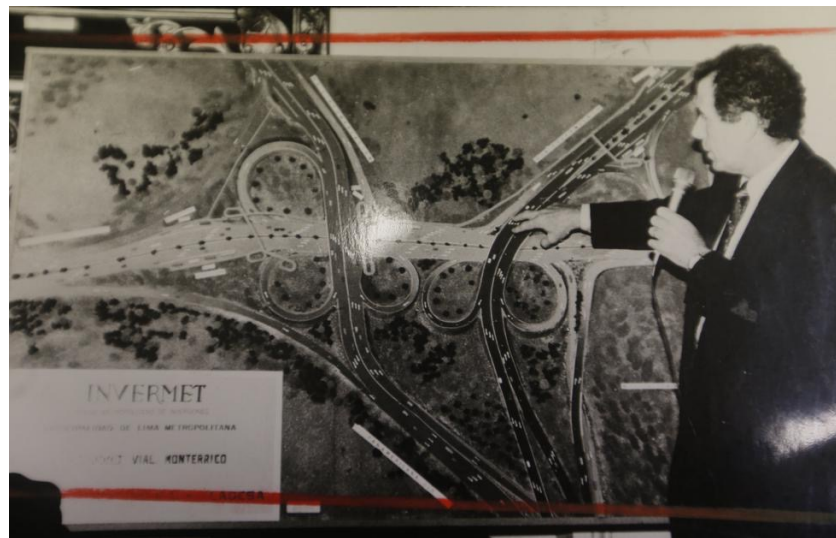
Intentos significativos de aplicación (2)

Trébol de Javier Prado

(1991)

(Carretera Panamericana Sur - vía de Evitamiento / av. Circunvalación / av. Javier Prado)

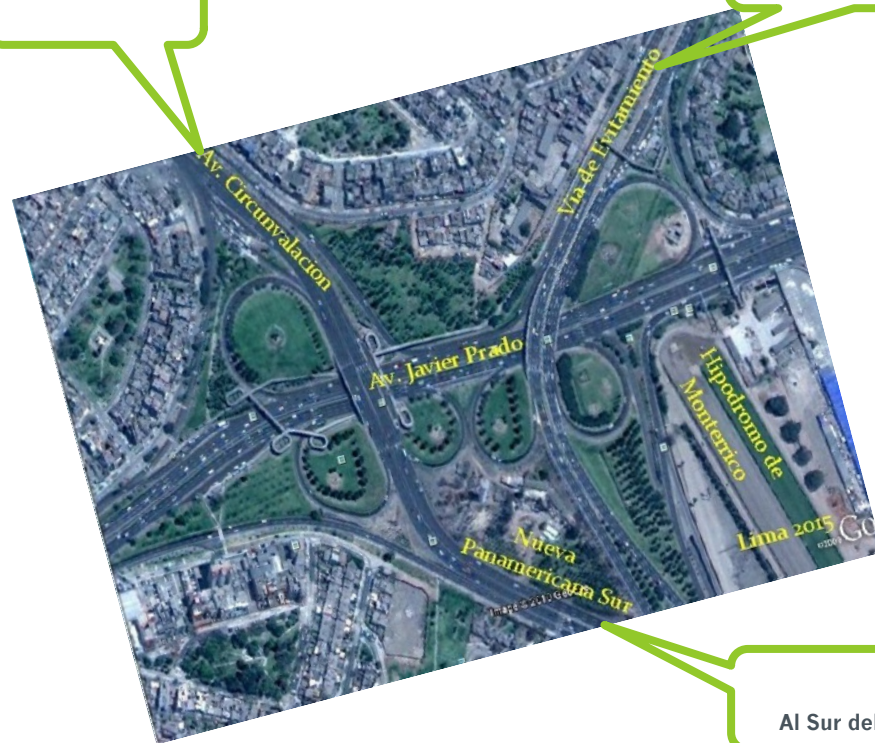
- En plena crisis por el ajuste económico de 1991 (sin compensación social)
- Desempleo y hambre
- Con paralización de la obra pública
- La más importante obra pública en la ciudad
- Con auspicio y capacitación del MEF





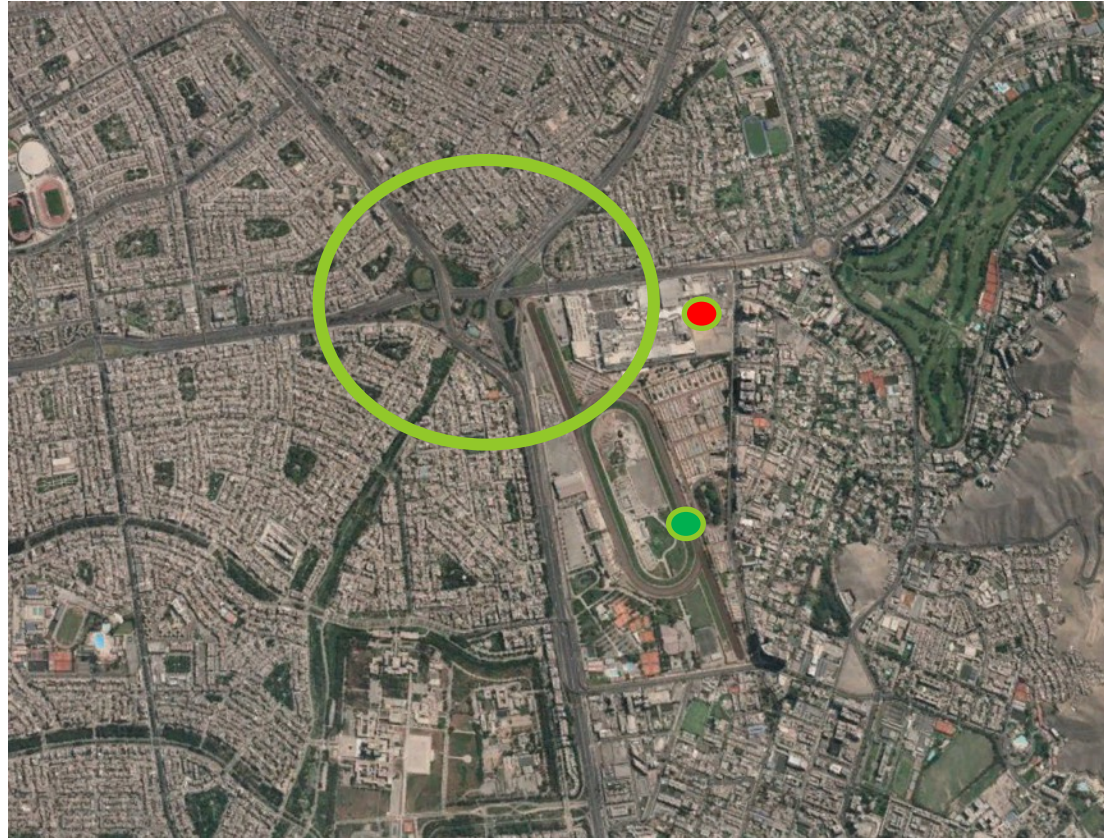
Al centro de Lima

Al Centro y al Norte del país



Al Sur del país

- Jockey Plaza
- Jockey Club del Perú



Los que se
opusieron



Un reporte sobre el tema

- *Durante el período municipal 1990- 1993, se logró la recuperación económica entre 10% y 50% del Contingente Financiero de cada obra ejecuta. Asimismo, se logró la difusión del Tributo en todos los distritos de Lima Metropolitana, siendo acogida mayormente por los pobladores de los asentamientos humanos, para el financiamiento de sus servicios básicos. (Agua, alcantarillado, energía eléctrica)*
- *Desde el año 1996 se viene ejecutando obras de remodelación para recuperar el Centro Histórico de Lima (como el mejoramiento de plazas, plazuelas y adopción de balcones), Alumbrado Público en la Av. Caquetá, Intercambio Vial Caquetá, Par Vial “El Derby” y Paso Vial Avenida Perú – Avenida Universitaria, pero a la fecha no se ha efectuado cobro alguno.*

En el período municipal 1990-1993, se ejecutaron aproximadamente 500 obras públicas cuyo monto de inversión se estimó en US \$ 110 millones de dólares, y sólo se llegó aplicar el Tributo Contribución de Mejoras a 31 obras públicas como: pavimentación, intercambios viales, electrificaciones, sistemas de agua y alcantarillado. (Ver Cuadro N° 1), los inconvenientes para aplicar el tributo a un mayor número de obras fueron:

- Deserción e indiferencia de profesionales, ingenieros, arquitectos, contadores, economistas de la Municipalidad de Lima Metropolitana a participar en los cursos de capacitación.*
- Falta de apoyo de las autoridades y funcionarios municipales, unos por desconocimiento y otros por indiferencia.*
- El comportamiento de los vecinos de los estratos económicos altos y medios, quienes acudieron a los medios de comunicación apoyados por las autoridades judiciales a desvirtuar la aplicación del tributo y exagerar los montos de las contribuciones individuales. A ello se sumó el pedido de algunos alcaldes cuyos distritos estaban afectados por la ejecución de obras de gran envergadura, intercambios viales, ante esta situación el alcalde metropolitano, sin amparo legal alguno, emite un comunicado anulando el cobro de tributo a dichas obras.*

Arq. Margarita Huapaya

Esta decisión política generó actitud negativa en los vecinos beneficiados con otras Obras Públicas, a seguir financiando parte del costo de las mismas.

El antecedente ofrecido contiene interesantes temas como la importancia de la decisión política para viabilizar la aplicación del tributo y la importancia de superar los problemas técnicos y sociales.

Arq. Margarita Huayapa

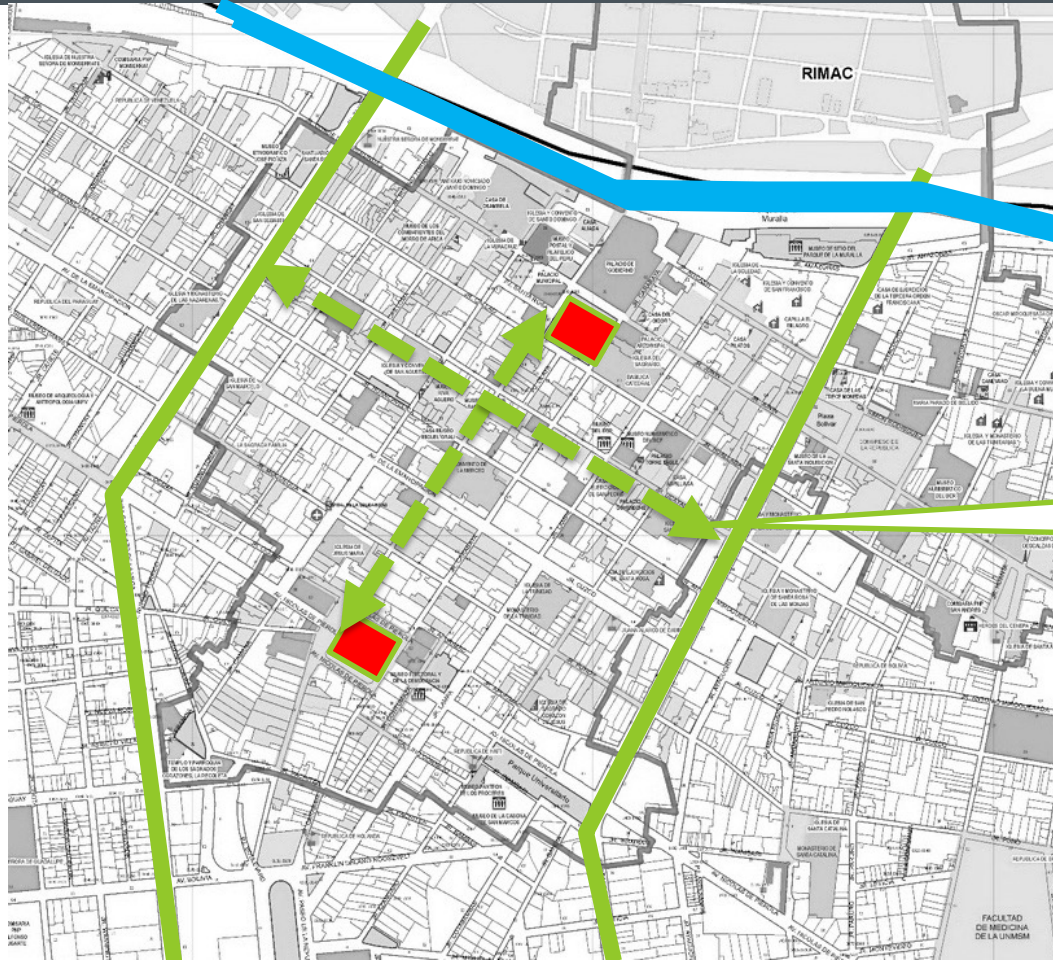
Ordenanza 1790, Municipalidad Metropolitana de Lima

(MML - año 2014)

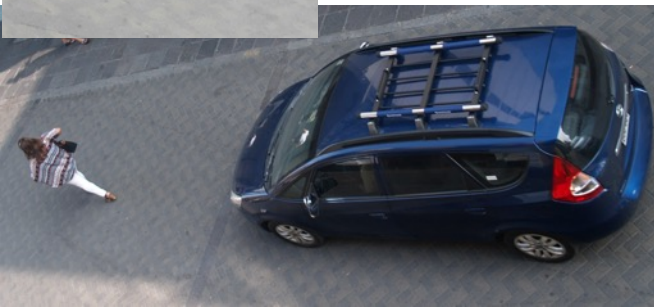
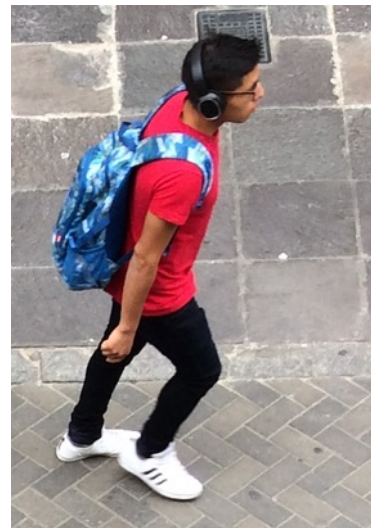
El proyecto de Ordenanza, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de la aplicación del tributo municipal denominado “Contribución Especial de Obras Públicas”, en sujeción a establecido en el Decreto Legislativo N° 776 - Ley de Tributación Municipal y sus modificatorias.

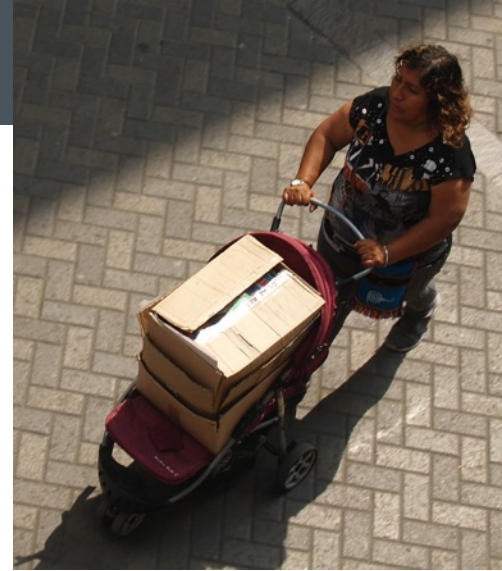
Peatonalización 2013: Un caso para convencer a la autoridad

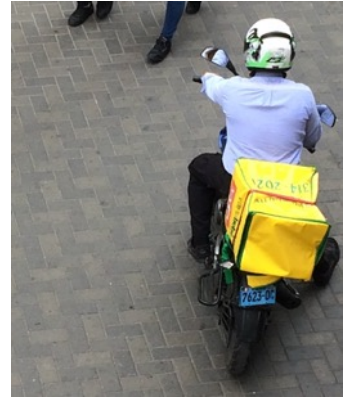




La nueva
peatonalización









Abasteciendo restaurantes y hoteles



Estudio del aumento del valor del suelo en la vía de menor valor relativo de todas las vías paralelas en el “Dameró de Pizarro”. Fue objeto de un importante proyecto de peatonalización que une las dos arterias de borde del Dameró

CAPTURA DE PLUSVALIA EN OBRAS DEL CENTRO HISTORICO DE LIMA

Autor: Ec. Oscar Borrero Ochoa

Asesor BID

Lima julio 5 de 2013

Área de Influencia Directa – Eje ICA y UCAYALI

El “Especialista en finanzas municipales” del BID a cargo del proyecto de R.U. No entendió el asunto



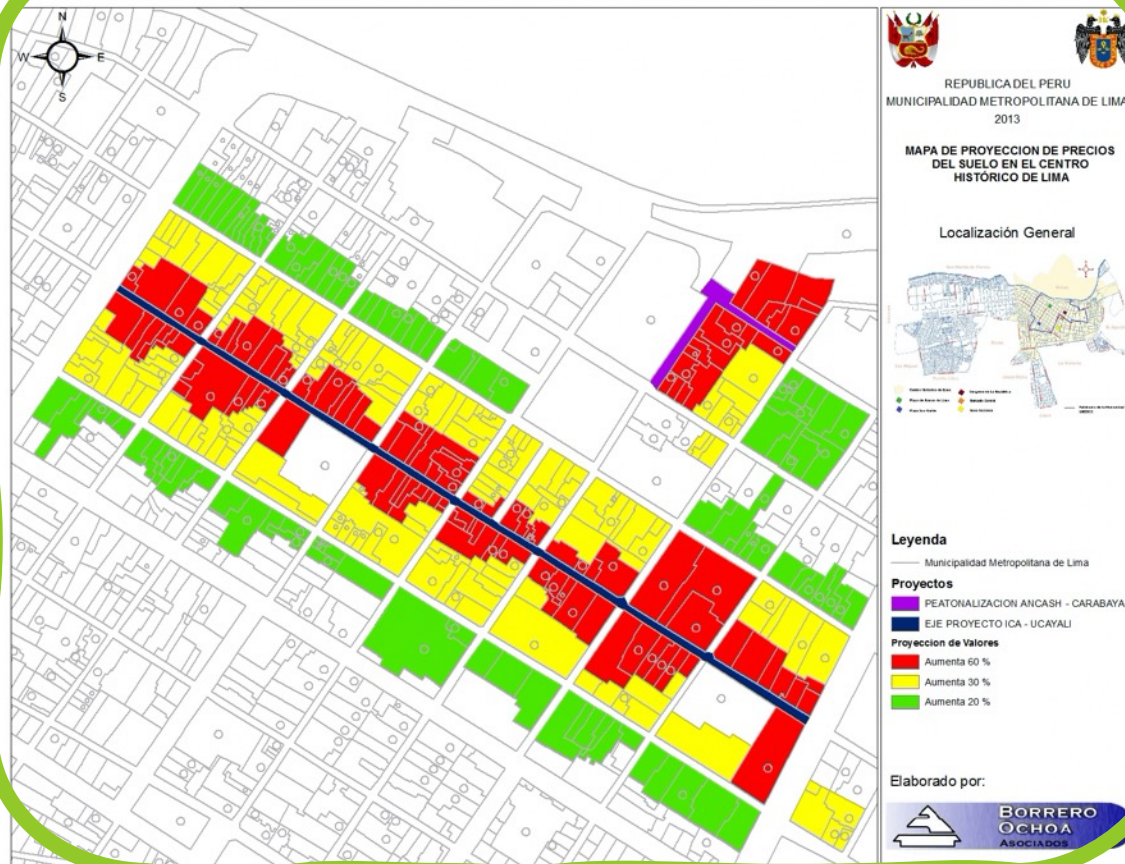
Id	Aumento	Area	Valor_Suel	Aum_Porcen	Aumento Sol/m2	Aumento TOTAL
ICA - UCAYALI						
0	1	5158,440	S/. 844	60 %	S/. 506	S/. 2.612.234
1	1	2717,420	S/. 844	60 %	S/. 506	S/. 1.376.101
2	1	7175,660	S/. 844	60 %	S/. 506	S/. 3.633.754
3	1	5069,620	S/. 844	60 %	S/. 506	S/. 2.567.256
4	1	4702,890	S/. 844	60 %	S/. 506	S/. 2.381.543
5	1	5982,650	S/. 844	60 %	S/. 506	S/. 3.029.614
6	1	8536,180	S/. 844	60 %	S/. 506	S/. 4.322.722
7	1	5686,540	S/. 844	60 %	S/. 506	S/. 2.879.664
8	1	6109,040	S/. 844	60 %	S/. 506	S/. 3.093.618
9	1	5502,050	S/. 844	60 %	S/. 506	S/. 2.786.238
10	1	5403,920	S/. 844	60 %	S/. 506	S/. 2.736.545

La peatonalización de Ica Ucayali generó una plusvalía de S/94.5 millones de soles entre 2011 y 2013.

La inversion de MML fue de S/9.5 millones.

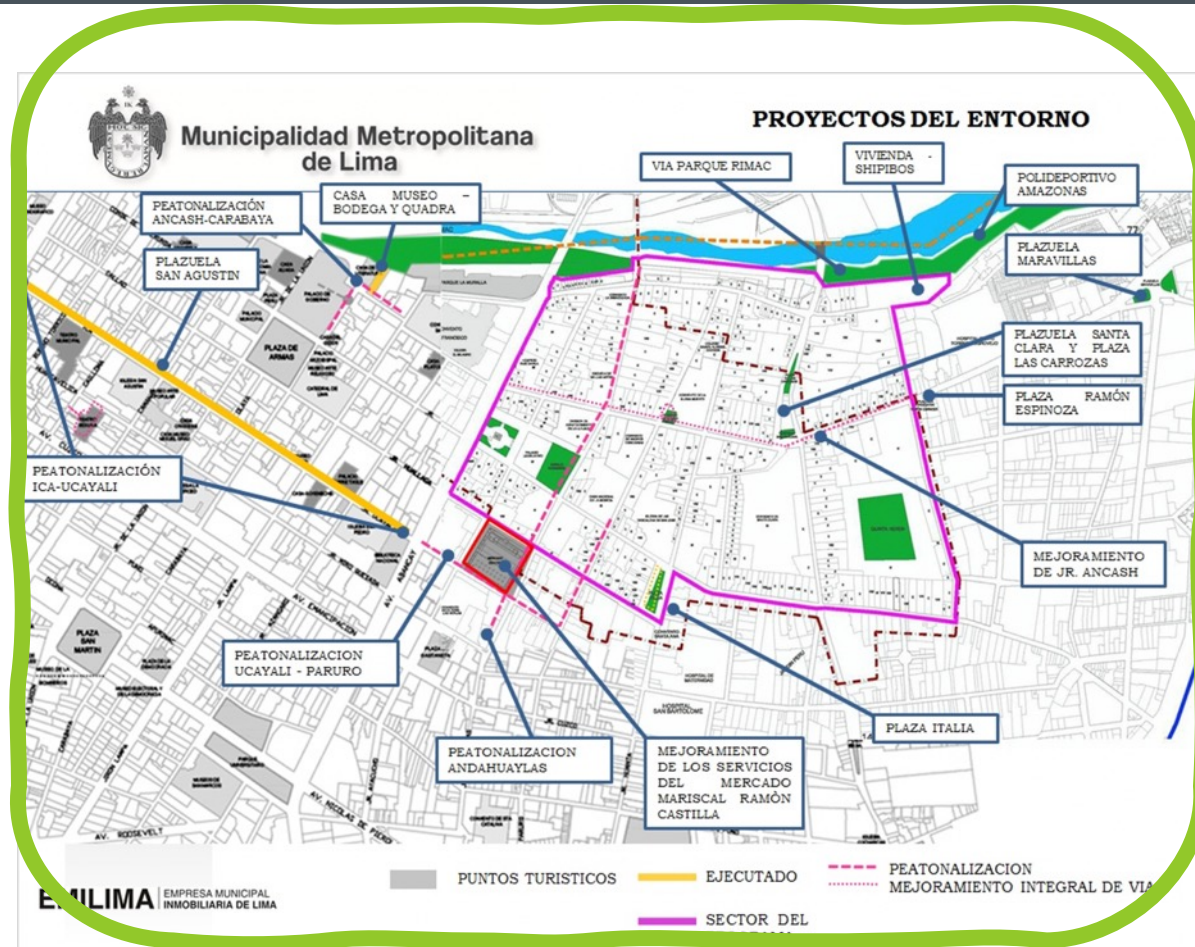
Efecto de la peatonalización

- Un aumento del 100% en el precio/m² de los inmuebles supera el aumento del sector inmobiliario en Lima (20 a 40%)
- Se debe también a otras obras del CHL: metropolitano, tren eléctrico, otras obras de MML.
- Influye la especulación anticipando valorizaciones futuras del CHL.

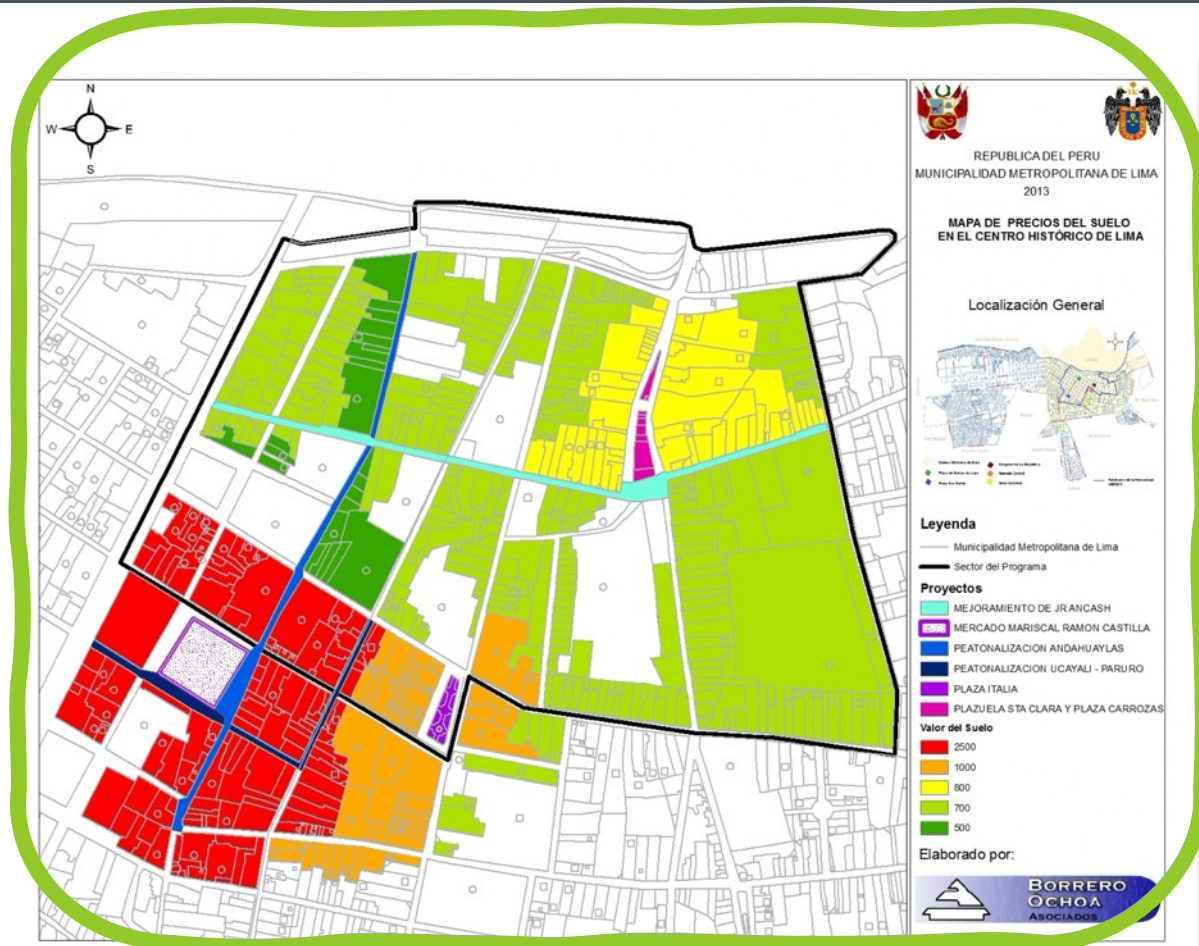


Perspectivas:

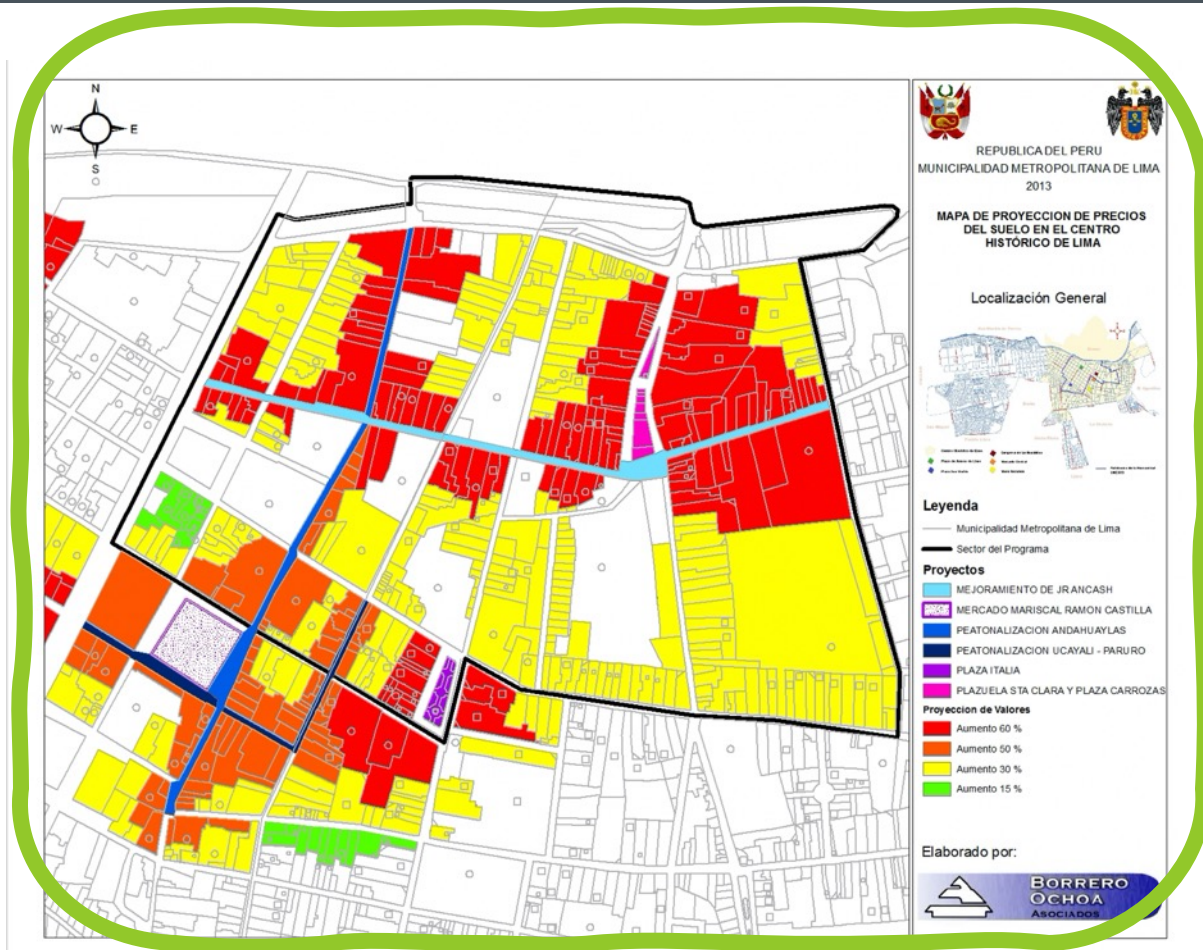
Identificación de un
proyecto de
Renovación Urbana a
ser financiado por el
BID



Los proyectos puntuales
proyectados por la MML
antes de un gran
proyecto de Renovación
Urbana



Proyectando el
aumento del valor del
suelo en razón de
esos proyectos



Efecto plusvalía en CHL

Conclusión:
la contribución por
mejoras financiaría las
acciones previstas

... podría pagar parte
de un préstamo del
BID

- Los proyectos futuros del CHL (EMILIMA, INVERMET) generarían una plusvalía del suelo cercana a 350 millones de soles
- La inversión estimada es de S/122 millones
- La plusvalía supera 3 VECES el costo de inversión
- Por lo tanto el municipio puede cobrar la contribución de OBRAS PUBLICAS

ORDENANZA 1790 Municipalidad Metropolitana de Lima

Exposición de motivos:

- El resultado es muy convincente, el valor de la propiedad en los jirones Ica y Ucayali **era el más bajo del área**, pero la curva de aumento de valor del suelo aumenta de manera sensiblemente diferente a las curvas de los jirones adyacentes desde la obra emprendida por la municipalidad con recursos de PROLIMA.
- El resultado de este estudio es impresionante: con una inversión de 9.5 millones de soles, la peatonalización de Ica Ucayali generó una plusvalía en los propietarios de S/94.5 millones de soles entre 2011 y 2013. Es perfectamente válido que este aumento en el valor sea compartido entre los propietarios de la zona de directa influencia de la intervención y la municipalidad que hizo la inversión.



Aprobación de la norma

GOBIERNOS LOCALES

MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA DE LIMA

Establecen normas procesales para la recaudación, fiscalización y administración de la contribución especial de obras públicas en la provincia de Lima

ORDENANZA N° 1790

EL TENIENTE ALCALDE METROPOLITANO

ENCARGADO DE LA ALCALDÍA

POR CUANTO:

EL CONCEJO METROPOLITANA DE LIMA

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 10 de junio de 2014, los Dictámenes Nos.139-2014-MML-CMAEO, 54-2014-MML-CMAL y 21-2014-MML-CMDUVN de las Comisiones Metropolitanas de Asuntos Económicos y Organización de Asuntos Legales y de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura;

Ha dado la siguiente:

**ORDENANZA
QUE ESTABLECE LAS NORMAS PROCESALES
PARA LA RECAUDACIÓN, FISCALIZACIÓN Y
ADMINISTRACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL
DE OBRAS PÚBLICAS EN LA PROVINCIA DE LIMA**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Objeto

525168



NORMAS

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas procesales para la recaudación, fiscalización y administración de la Contribución Especial de Obras Públicas en la provincia de Lima, en el marco de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 776 - Ley de Tributación Municipal y sus modificatorias.

Artículo 2°.- Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza es de aplicación en la provincia de Lima y es de cumplimiento obligatorio para las municipalidades distritales y los propietarios de los predios beneficiados por efecto de la Obra Municipal correspondiente.

Los Obstáculos

CON LA ORDENANZA 1790

- El especialista del BID a cargo de la formulación de un importante proyecto para la renovación urbana con la Municipalidad de Lima Metropolitana. En su tarjeta se lee: “Especialista en finanzas municipales”. Aceptó pagar la consulta por presión de la MML
- A pesar de la gran inestabilidad política de esta gestión, que generó la revocatoria de la mayoría oficialista y la formación de una nueva mayoría, solamente un regidor de 40 votó en contra. Un joven recién llegado en reemplazo, que representa el desconocimiento generalizado
- Aprobación al final de la gestión (año electoral 2014, con la autoridad no reelecta). La nueva autoridad municipal no estuvo interesada, siendo que su principal acción edilicia fue un proyecto de numerosos intercambios viales.
- No tenemos referencia de su uso en algún distrito de Lima

Debilidades de la norma de la MML

La no aplicación (o aplicación en pequeña escala no documentada) impide conocer las debilidades de la norma y el modo como afecta el proceso

- Problemas de propiedad en litigio (en abandono)
- Alquileres antiguos en ciertas zonas
- Propiedades de la Iglesia, del Estado, de las Universidades (que no “contribuyen” por ley)
- Procedimientos de participación
- Complejidades de información

Paradoja de la aceptabilidad del vecindario (1)

- El primer presupuesto del nuevo distrito de VES (1985)
- Puerto de Ilo en el sur del Perú, con serios problemas ambientales (años ochenta)
- 3^{er} Plan y Presupuesto participativo de VES (1999) El costo de proyectos → compartir esfuerzos y bajar el costo
- La constatación de la Arq. Margarita Gamarra

SIN EMBARGO, SE PRESENTA UNA SITUACIÓN A CONSIDERAR: EN UNA URBANIZACIÓN INFORMAL TAMBIÉN SE SUPONE QUE EL URBANIZADOR (EN ESTE CASO LA ASOCIACIÓN DE VECINOS) DEBE PAGAR LAS OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA

Este asunto se ha modificado debido a las políticas populistas a partir de los años '90 y complica la percepción de las obligaciones públicas

- En estos días: El Malecón de mi barrio, en un distrito con pocos recursos y mala tributación, que los invierte en la parte de menores recursos
- (Los vecinos en la zona de mejores ingresos proponen poner su parte...)



San Bartolo, 22 de setiembre de 2021

Señor
Rufino Enciso Rios
Alcalde del Distrito de
SAN BARTOLO



SOLICITUD DE REMODELACION DE VEREDAS Y ESCALERA

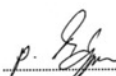
Yo, [REDACTED], con domicilio en [REDACTED], ante Ud. con todo respeto me presento y expongo:

Ante el deterioro que han sufrido las escaleras y la vereda que da acceso a las casas de la Ribera Sur Baja, a **continuación de la Playa Castrillón**, solicitamos se formalice el convenio verbal con su Departamento de Obras para mejoras y remodelación. Esta obra es prioritaria ya que esa vía da acceso a esa zona de la playa a pescadores, bañistas y sobre todo a los habitantes de la zona.

De acuerdo a lo conversado, los residentes de dicho sector nos comprometemos a proporcionar el material necesario para la obra y el Municipio a ejecutarla con su personal.

Por lo tanto, ruego a Ud. señor Alcalde acceda a mi solicitud y ordene a quien corresponda a ejecutar la obra, por ser de justicia.







Ante el deterioro que han sufrido las escaleras y la vereda que da acceso a las casas de la Ribera Sur Baja, a **continuación de la Playa Castrillón**, solicitamos se formalice el convenio verbal con su Departamento de Obras para mejoras y remodelación. Esta obra es prioritaria ya que esa vía da acceso a esa zona de la playa a pescadores, bañistas y sobre todo a los habitantes de la zona.

De acuerdo a lo conversado, los residentes de dicho sector nos comprometemos a proporcionar el material necesario para la obra y el Municipio a ejecutarla con su personal.

+51 999 350 201 ~JT

Les cuento. Q en la parte de rivera sur. Desde la casa de [REDACTED] hasta terminar el camino a la playa los del municipio harán arreglos. Conversé con ellos. Solicitud aprobada. Está evaluando el Material. Y lo vamos a comprar. Y listo.

Lo q quieren q se haga en la parte hay q especificar bien. De q ligar. Cuantos metros . Conversó con el ingeniero de obras. Va. Evalúa y paralelamente se tiene q hacer el pedido de un vecino o varios q sería mejor. Se especifica. Y no creo q exista problemas. Les paso copia del documento q presentamos. Lo elaboran. Y se coordina. Pero primero Tienen q involucrar a los vecinos para q aporten en compra de material.

19:52

+51 999 350 201 ~JT

Paradoja de la aceptabilidad del vecindario (2)

Alcaldes de otros distritos o provincias que lo intentaron, tuvieron resistencia de sus vecinos y no tuvieron una estrategia para introducir el planteamiento. No repiten la experiencia. (Cortos periodos de gestión sin reelección persona por la obra rápida al final del primer año)

Legalidad sin legitimidad

Complejidades para la administración municipal

- Debilidad institucional que hace difícil emprender acciones
- Falta de compromiso descentralizador del gobierno central
- Normas sobre gasto municipal pensadas para municipalidades grandes
- Normas no adecuadas para pequeñas obras por administración
- Falta de planes y catastro
- Estricto seguimiento y transparencia en el gasto público, pero con poca flexibilidad, que limita la toma de iniciativas

- Serias dificultades en la formulación y aprobación de proyectos de inversión
 - Caso del SNIP sin especialistas de apoyo a las regiones y municipios
- Corrupción generalizada
- Dificultades de los alcaldes en la relación con el vecindario. Incumplimiento de obras en el Presupuesto Participativo
- Historias de participación estéril con las organizaciones de vecinos, mientras que la “gestión directa de intereses” es de rigor

- Poco tiempo para madurar procesos en cuatro años, sin reelección

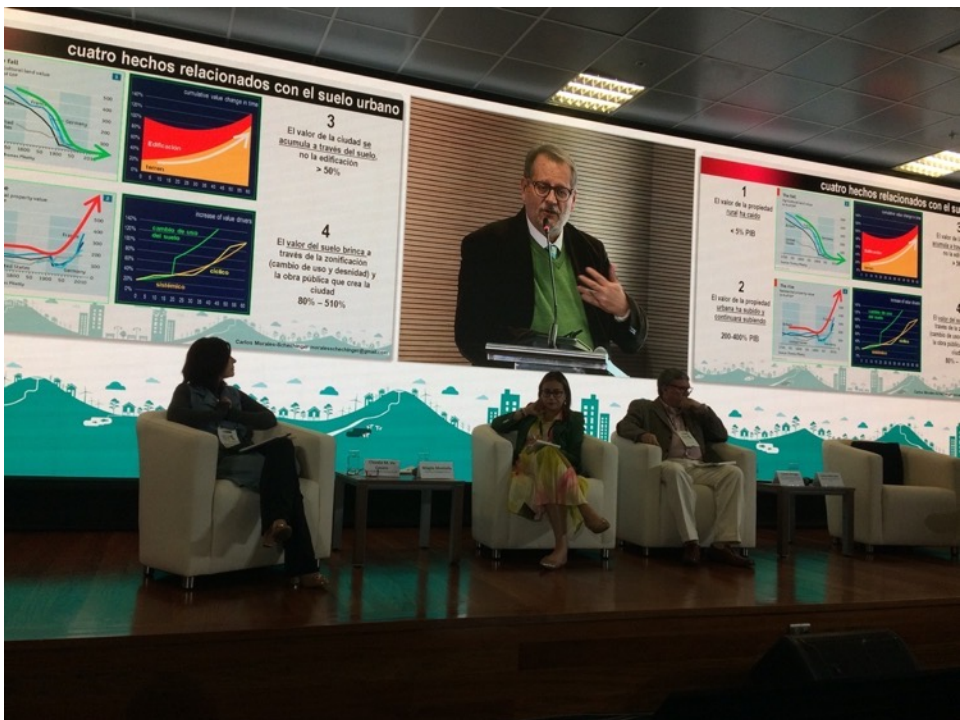
La voluntad política tiene que traducirse en una acción de capacitación y seguimiento

No se trata exclusivamente de la voluntad para generar una norma, sino de la decisión de generar un proceso

La mirada del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)

- Siempre ha estado interesado en la baja recaudación fiscal y municipal
- En un país con la mayor proporción de ingresos indirectos (el IGV) en su recaudación
- En los años noventa se pensó en la “Contribución por Mejoras” o en la Contribución por Obras Públicas
- Sin embargo falta una visión de descentralización fiscal y algunas propuestas han sido normativas sin mayor apoyo.
- Cuando se ha pensado en las rentas municipales, su mayor interés ha sido el impuesto sobre la propiedad que, como se sabe, es difícil de subir aunque sube de manera constante año a año

Reunión LILP-BID-Ministerio de Economía y Finanzas agosto 2019



El Impuesto Predial base suelo

El Impuesto Predial, al valorar suelo y mejoras no es un instrumento adecuado para capturar plusvalías, ya que al establecer el avalúo de un inmueble está capturando sólo parcialmente las plusvalías del suelo –ya que su valor está muy lejos del mercado- y además, está gravando las mejoras, cuyo valor no tiene relación con las plusvalías.



Anuncio del MEF, un mes después (setiembre 2019)

12

Jueves 12 de setiembre del 2019 **GESTIÓN**

ECONOMÍA

SE BUSCA INCREMENTAR LA RECAUDACIÓN MUNICIPAL

MEF plantea esquema que subiría el impuesto predial automáticamente

El viceministro de Economía, Michel Canta, también dijo que se busca que los vehículos robados sean exonerados de pagar al impuesto vehicular. La Comisión de Economía debe aprobar la propuesta.

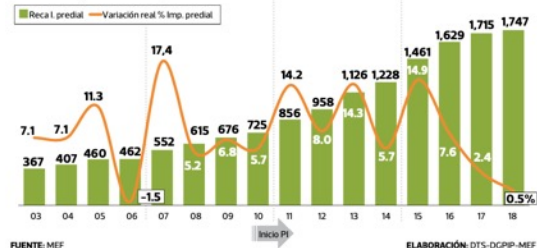
JAVIER PRIALÉ
javier.prialé@diariogestion.com.pe

La baja recaudación municipal, tanto por impuesto predial como por arbitrios, ha llevado al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) a diseñar un nuevo esquema para que los municipios puedan incrementar sus recursos.

Para ello presentó un proyecto de ley al Congreso de la República, en la que se precisa como una de las medidas el incremento automático del impuesto predial y/o arbitrios municipales, ligado a las licencias de construcción.

Evolución del rendimiento del impuesto predial

(Millones de S/ y variación % real)



FUENTE: MEF

ELABORACIÓN: DTS-DCPP-MEF

Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria (IPI) en Latinoamérica

2017 (% del PBI)

N° País	IPI 2017
1 Uruguay	0.91 ▲
2 Colombia	0.79 ▲
3 Chile	0.68 ▼
4 Brasil	0.61 ▼
5 Argentina	0.42 ▲
6 Panamá	0.34 ▲
7 Costa Rica	0.33 ▲
8 Perú	0.24 ▼
9 Paraguay	0.24 ▼
10 México	0.21 =

FUENTE: OCDE, CEPAL, CAT, BID
ELABORACIÓN: DTS-DCPP-MEF
Variaciones son respecto a año 2016

“Para compra y venta de vehículos y propiedades, se deberá demostrar no tener deudas de impuesto predial ni vehicular”.

“El MEF busca incorporar a los remolcadores como afectos al impuesto al patrimonio vehicular”.

BENEFICIO

Bajaría impuesto a embarcaciones de personas



renos eriazos que tienen propietario, los terrenos rústicos y los terrenos con habilitación urbana actualmente pagan el impuesto predial.

Impuesto vehicular
Otro de los cambios que se

Debilidad y fragilidad institucional

- Muchas dificultades en los alcaldes:
 - Para la aprobación
 - Para el control participativo del gasto
- Mucha debilidad y falta de compromiso en los programas de descentralización del país
- Los programas de fortalecimiento municipal son burocráticos (id a tema de sismos) (Tambo de Mora)
 - No capacitan adecuadamente
 - No hacen el seguimiento
 - Preparan una actividad, pero no un proceso
 - ... cuando de lo que se trata es de institucionalizar procesos

Una nueva oportunidad (y nuevo contexto en el MEF)

- La elaboración y aprobación de los **presupuestos participativos municipales** (ley 28056 agosto 2003)
- Práctica obligatoria para una parte del presupuesto municipal
- Se reparte en pequeños montos para los diversos sectores de una comunidad, que muchas veces resultan insuficientes para la demanda de obra pública de dichos lugares

- POSIBILIDAD DE PROMOVER QUE SE APRUEBEN ACTIVIDADES QUE DEMANDAN MÁS RECURSOS, QUE SERÍAN SUFRAGADAS POR MEDIO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE OBRAS PÚBLICAS

Los nuevos obstáculos

Continuará.....

¡Gracias!

Gustavo Riofrío

Desco / Perú

Octubre 2021

gustavo.riofrio@gmail.com



LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

113 BRATTLE STREET

CAMBRIDGE MA 02138

LINCOLNINST.EDU

[@LANDPOLICY](https://www.instagram.com/LANDPOLICY)