



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

**TEMA:** REVOCACIÓN DE EXONERACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL

**SUMILLA:** El artículo 19 de la Ley de Tributación Municipal, aprobada por el Decreto Legislativo N.º 776, establece claramente que un pensionista debe poseer un solo predio para que pueda acceder al beneficio de exoneración de impuesto predial; asimismo, la municipalidad, en uso de sus facultades de fiscalización posterior, puede verificar nuevamente el cumplimiento de los requisitos del trámite de la comentada exoneración.

**PALABRAS CLAVE:** exoneración de impuesto predial, fiscalización posterior, teoría de los derechos adquiridos

Lima, dieciocho de julio de dos mil veintitrés

**LA QUINTA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL  
TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA  
REPÚBLICA**

**I. VISTA**

La causa treinta y cuatro mil doscientos veinticinco guion dos mil veintidós; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**1.1. OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante **Leónidas José Fernández Mendoza**, del veintiocho de marzo de dos mil veintidós (fojas trescientos ochenta y tres a trescientos ochenta y nueve del expediente judicial electrónico<sup>1</sup>), contra la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y seis (Ocho-2SC), del

---

<sup>1</sup> En adelante, todas las citas provienen de este expediente, salvo indicación contraria.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

veinticinco de febrero de dos mil veintidós (fojas trescientos setenta y tres a trescientos setenta y nueve), expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que **confirmó** la sentencia apelada, del treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, que declaró **infundada** la demanda.

**1.2. Causales por las cuales se ha declarado procedente el recurso de casación**

**1.2.1.** Mediante resolución suprema del treinta de noviembre de dos mil veintidós (foja ciento ocho del cuaderno de casación), se declaró **procedente** el recurso de casación interpuesto por el recurrente, por la siguiente causal:

**a) Inaplicación de los artículos 203.1, 203.3 y 214.1.2 de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.** Refiere que la resolución administrativa que beneficia con el impuesto predial por el tiempo transcurrido, es decir, a los nueve años de ejecución, genera derechos adquiridos y no puede ser objeto de nueva interpretación, porque en la fecha de su expedición, como requisito se tuvo a la vista la Partida Registral del lote y que aún no ha variado ni modificado, como se aprecia de la declaración jurada el Impuesto Predial del año dos mil diecinueve, presentado en segunda instancia y que no ha sido valorado. Asimismo, precisa que, considerando lo previsto por el artículo 203.1 de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General se tiene que la resolución de revocatoria ha sido otorgada de oficio, sin la facultad que exige el Decreto Supremo N.º 004-2019, en su artículo 214.1.1, siendo que la Municipalidad demandada para revocar la Resolución N.º 118-2002, que concede el beneficio de inafectación tributaria, no contaba con la facultad que exige la norma acotada. Agrega que por lo determinado en el artículo 214.1.2 de la Ley N.º 27444, los requisitos exigidos para que se otorgue el beneficio permanecen hasta la fecha invariables, no habiendo sido modificados ni desaparecido, en especial el Certificado Positivo de Propiedad donde aparece inscrita su vivienda única y el lote que la demandada mal denomina otro inmueble, pero inhabitable. También señala que se ha infringido el procedimiento previsto en el artículo 203.3 de la Ley N.º 27444, y que la resolución administrativa de revocación no ha sido expedida por autoridad de alto nivel o autorizada por ley, al permanecer la resolución que exonera del impuesto predial inmutable (por haberse expedido con vista de las dos fichas registrales del terreno eriazo y de la casa única), no cabiendo la revocatoria de oficio, y por el tiempo de nueve años que se ha ejecutado la inafectación ha generado derechos adquiridos, siendo que cuando se expidió la resolución de exoneración no existió error de interpretación sistemática al calificar la casa única y un terreno eriazo, y no se señala el perjuicio económico.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

**II. CONSIDERANDO**

**PRIMERO. Antecedentes del caso**

Previo al análisis y evaluación de las causales expuestas en los recursos de casación, resulta menester realizar un breve recuento de las principales actuaciones procesales:

**1.1. Demanda.** El once de junio de dos mil catorce (fojas veintiuno a veintiséis), adecuada el trece de marzo de dos mil diecisiete, **Leónidas José Fernández Mendoza** interpuso demanda contencioso administrativa con el siguiente petitorio:

Primera pretensión principal: Se declare la nulidad de la Resolución del Tribunal Fiscal N.º 13642-11-2014, del doce de noviembre de dos mil catorce, que resuelve confirmar la Resolución N.º 303-2014-MDJLByR, del dieciséis de mayo de dos mil catorce. En consecuencia, solicita se declare la subsistencia de la Resolución de Alcandía N.º 118-2002-A/MDJLByR que dispone la exoneración del pago de impuesto predial en calidad de pensionista del Poder Judicial.

Entre los fundamentos que sustenta la demanda, sostiene que:

- a) En la Resolución N.º 376-2013, que revoca la Resolución N.º 118-2002, en uno de los considerandos se dice que “se ha determinado que el señor Leónidas José Fernández Mendoza es propietario de dos inmuebles [...]”, fundamento principal y único de la revocatoria. Sin embargo, la citada fiscalización no ha recurrido a ver la documentación que se presentó en el expediente que ha servido de base para expedir la Resolución N.º 118-2002. En esa época, la administración tuvo pleno conocimiento de la existencia del lote de terreno al presentar el certificado positivo de propiedad y



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

no es que la fiscalización lo haya descubierto. No ha recurrido a ver las declaraciones juradas de autovalúo del lote de la Municipalidad Distrital de Socabaya, donde se encuentra ubicado y que aparece en la actualidad como “lote” y “no es vivienda”.

- b) La cuestionada no tiene razones de mérito por no estar comprendida en ninguna de las causales para confirmar la revocatoria de la Resolución N.º 118-2002 sobre inafectación del impuesto predial expedida por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, ya que por razones de oportunidad no aparece como consecuencia de una modificación de la situación de interés público, al no producirse un cambio en las condiciones de hecho existentes. Por tanto, es irrevocable el acto administrativo por su propia naturaleza y por existir derechos adquiridos.

**1.2. Contestaciones.** Por escrito del diez de julio de dos mil dieciocho, el Procurador Público Municipal de la **Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero** contesta la demanda, solicitando que la misma sea declarada infundada. Del mismo modo, el Procurador Público del **Ministerio de Economía y Finanzas, en representación del Tribunal Fiscal**, por escrito del doce de julio de dos mil dieciocho, también contesta la demanda, pidiendo que la misma sea declarada infundada.

**1.3. Sentencia de primera instancia.** Emitida por el Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, el treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho (fojas trescientos ocho a trescientos doce), declaró **infundada** la demanda. El Juzgado de origen sostiene que:

- i. El accionante señala que la norma exige que los dos predios estén destinados a vivienda y, en su caso, uno de los predios es lote y no es vivienda. Sin embargo, la norma no señala lo que afirma el accionante, sino que se refiere a los pensionistas



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

propietarios de un solo predio, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos; no se habla de que dichos predios deben ser viviendas. Por tanto, no puede hacerse diferencia donde la norma no lo hace.

- ii. Por tanto, al tener el accionante dos predios en propiedad, han desaparecido los requisitos indispensables previstos en el artículo 19 de la Ley de Tributación Municipal para ser beneficiario de la deducción del 50%, con lo cual era procedente la cancelación aplicada conforme a lo dispuesto por el artículo 203 de la Ley N.º 27444.
- iii. El primer recurso de apelación interpuesto por el accionante contra la Resolución de Alcaldía N.º 376-2013-MDJByR, del diez de julio de dos mil trece, no es en estricto una apelación, sino una reclamación, y, por tal razón, el Tribunal Fiscal en la primera parte de la Resolución N.º 13642-11-2014 considera que la administración (Alcaldía), mediante Resolución de Alcaldía N.º 303-2014-MDJByR, del dieciséis de mayo de dos mil catorce, y el Tribunal Fiscal resuelve dicho recurso de revisión adecuándolo como recurso de apelación mediante Resolución del Tribunal Fiscal N.º 13642-11-2014.
- iv. Por lo anterior, se concluye que el alcalde sí era competente para emitir la Resolución de Alcaldía N.º 303-2014-MDJByR, del dieciséis de mayo de dos mil catorce, ya que en estricto no resuelve técnicamente el recurso de apelación sino como uno de reclamación, adecuado según la estructura establecida por el Código Tributario.

**1.4. Sentencia de vista.** Emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, mediante sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y seis, del veinticinco de febrero de dos mil veintidós (fojas trescientos setenta y tres a trescientos setenta y nueve), **confirmó** la sentencia apelada, del treinta y uno de diciembre de



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

dos mil dieciocho, que declaró **infundada** la demanda. Entre sus fundamentos, se leen los siguientes<sup>2</sup>:

- i. *Para determinar a quienes les corresponde aplicar el beneficio de la deducción de las cincuenta Unidades Impositiva Tributarias, se debe de cumplir cada uno de los requisitos establecidos en la citada norma; en ese sentido, de autos se aprecia que la codemandada Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero cuestiona al demandante de que el mismo es propietario de dos inmuebles; el citado predio P-27 ubicado en la Urbanización Juan Pablo Vizcardo y Guzmán, y el inmueble ubicado en la Urbanización La Campiña II, La Palizada H-11 distrito de Socabaya, hecho que no habría negado el ahora demandante; es más, el apelante manifiesta que, la resolución de Alcaldía N.º 118-2002-A/MDJLBYR del veintinueve de enero dos mil dos que concede inafectación de mi inmueble, se expidió por haber acreditado ser propietario del inmueble sito en la Urbanización Juan Pablo Vizcardo Guzmán como vivienda única y adicionalmente de un lote eriazado ubicado en el distrito de Socabaya, así ha quedado firme y ejecutable, sin ninguna modificación, alteración o cambio,...; es decir, no tiene solamente un predio sino dos; por lo que, no cumple la condición de ser propietario de un solo inmueble, razón por la cual mediante la Resolución N.º 376-2013-MDJLBYR, de fecha diez de julio del dos mil trece, se le revocó la Resolución de Alcaldía N.º 118-2002-A/MDJLBYR, con la que se le otorgaba al demandante la deducción del 50% de la UIT de la base imponible para el pago del impuesto predial en su calidad de pensionista del bien inmueble de su propiedad sito en la Urb. Juan Pablo Vizcardo y Guzmán, Mz. P, Lote 27, II Etapa; ergo, se concluye que el demandante pensionista es propietario de dos inmuebles, lo cual desnaturaliza el sentido del otorgamiento del beneficio que se le otorgó.*
- ii. *Por su parte, para ser reconocido con el beneficio establecido en el artículo 19 de la Ley de Tributación Municipal, se requiere que se cumpla con los siguientes requisitos: a) Tener la calidad de pensionista; b) Su ingreso bruto por pensión no exceda de 01 UIT mensual; c) Ser propietario de un solo inmueble y/o predio; d) La propiedad del inmueble sea a nombre propio o de la sociedad conyugal; y, e) el inmueble este destinado a vivienda del pensionista; es decir, estos requisitos se tiene que cumplir en forma conjunta; sin embargo, el apelante al señalar además que, los dos predios a que se refiere el considerando 2.3.1.10 de la cuestionada no se trata de dos viviendas, sino como se encuentra inscrito y del certificado único de propiedad que como requisitos se expidió la resolución de beneficio, se trata de un bien dedicado a vivienda y el lote eriazado que no es vivienda,... se incumple con uno de los requisitos exigidos por la citada norma que es, ser propietario de un solo predio, y en este caso ha quedado demostrado que el demandante es propietario de dos inmuebles indistintamente que uno de ellos (el Lote 27, de la Manzana "P" de la Urb. Juan Pablo y Vizcardo y Guzmán) sea utilizado como vivienda y el otro (Lote No. 11 de la Manzana "H" de la Urb. La Campiña, Zona "B", La Palizada), sea un terreno eriazado.*
- iii. *Y si bien el apelante alega que, habiéndose expedido de esta forma la resolución de beneficio en aplicación del Decreto Legislativo N.º.776 vigente en el año dos mil dos, no habiendo sobrevenido la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para su emisión del acto administrativo permaneciendo hasta la fecha, por tanto, debe existir la relación jurídica creada; sin embargo, la Constitución no ampara el abuso del derecho; es más, el Tribunal Constitucional en el Expediente No. 03950-2012-PA/TC-Piura, ha señalado en su fundamento 15 que: "En cuanto a que los actos procesales productos de un error no generan derechos, este Tribunal tiene establecido*

<sup>2</sup> Se transcriben los fragmentos relevantes del auto de vista.





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

*como doctrina constitucional que “el goce de los derechos adquiridos presupone que estos hayan sido obtenidos conforme a ley, toda vez que el error no genera derecho; consecuentemente, cualquier otra opinión vertida con anterioridad por este Colegiado que haya estimado la prevalencia de la cosa decidida sobre el derecho legalmente adquirido, queda sustituida por los fundamentos precedentes” (STC 1263-2003-AA/TC, FJ5). En el mismo sentido, se ha señalado que “no debe olvidarse que incluso la garantía de la inmutabilidad de la cosa juzgada puede ceder ante supuestos graves de error [...]. Ello se funda en lo ya señalado por este Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, el goce de un derecho presupone que éste haya sido obtenido conforme a ley, pues el error no puede generar derechos” (STC 3660-2010-AA/TC, FJ7); por ende, estándose cuestionando la Resolución del Tribunal Fiscal N.º 13642-11-2014, el colegiado estima que la sentencia impugnada debe ser confirmada además por las consideraciones de la presente resolución.*

**SEGUNDO. Consideraciones previas sobre el recurso de casación**

**2.1.** En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No basta la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo en lo decidido.

**2.2.** En ese entendido, la labor casatoria es una función de cognición especial sobre vicios en la resolución por infracciones normativas que inciden en la decisión judicial. La corte de casación efectúa el control de derecho, velando por su cumplimiento “y por su correcta aplicación a los casos litigiosos, a través de un poder independiente que cumple la función jurisdiccional”<sup>3</sup>, y revisa si los casos particulares se resolvieron de acuerdo a la normatividad jurídica. Así, corresponde a los jueces de casación cuidar que los jueces encargados de impartir justicia en el asunto concreto respeten el derecho objetivo en la solución de los conflictos.

---

<sup>3</sup> HITTERS, Juan Carlos (2002). *Técnicas de los recursos extraordinarios y de la casación*. Segunda edición. La Plata, Librería Editora Platense; p. 166.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

**2.3.** Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, se debe precisar que esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni a la obtención de un tercer pronunciamiento por otro tribunal sobre el mismo petitorio y proceso. Es más bien un recurso singular que permite acceder a una corte de casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

**2.4.** Ahora bien, por causal de casación, se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso<sup>4</sup>, que debe sustentarse en aquellas anticipadamente señaladas en la ley. Puede, por ende, interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, la falta de congruencia entre lo decidido y las pretensiones formuladas por las partes, y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso, por lo que, en tal sentido, si bien todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que estas pueden darse en la forma o en el fondo.

**TERCERO. Inaplicación de los artículos 203.1, 203.3 y 214.1.2 de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General**

**3.1.** Cabe precisar que **inaplicar** una norma jurídica consiste en prescindir de la misma para resolver un caso en el que tenía vocación de ser aplicada; esto es, se resuelve el caso concreto sin ajustarse a lo dispuesto en ella. El Tribunal Constitucional ha señalado sobre el

---

<sup>4</sup> MONROY CABRA, Marco Gerardo (1979). *Principios de derecho procesal civil*. Segunda edición, Bogotá, Editorial Temis Librería; p. 359.





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

particular en la sentencia recaída en el Expediente N.º 00025-2010-PI/TC, del diecinueve de diciembre de dos mil once, que:

*Con la expresión “inaplicación” habitualmente se hace referencia a la acción de un operador jurídico consistente en ‘no aplicar’ una norma jurídica a un supuesto determinado. La base de este efecto negativo en el proceso de determinación de la norma aplicable puede obedecer a diversas circunstancias, no siempre semejantes. Puede ser corolario de un problema de desuetudo -cuando este es tolerado en un ordenamiento jurídico en particular, que no es el caso peruano-; obedecer a una “vacatio legis”; constituir el efecto de la aplicación de ciertos criterios de solución de antinomias normativas [...] o, entre otras variables, ser el resultado o efecto de una declaración de invalidez previa, esto es, de una constatación de ilegalidad/inconstitucionalidad, en caso se advierta la no conformidad de la norma controlada con otra de rango superior, o la afectación del principio de competencia como criterio de articulación de las fuentes en un sistema normativo.*

**3.2.** Por su parte, las normas materia de cuestionamiento establecen lo siguiente:

**Ley N.º 27444**

**203.1** Los actos administrativos declarativos o constitutivos de derechos o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia

**203.3** La revocación prevista en este numeral sólo podrá ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados para presentar sus alegatos y evidencia en su favor.

**Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS**

**Artículo 214.- Revocación**

**214.1** Cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos:

[...]

**214.1.2** Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.

**3.3.** Ahora bien, es importante tener en cuenta lo que regula el **artículo 19** de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Legislativo N.º 776, vigente al momento en que se le otorgó al contribuyente Leónidas José Fernández Mendoza el beneficio cuestionado. Así, tenemos:

*Los pensionistas **propietarios de un solo inmueble**, a nombre propio o de la sociedad conyugal, que esté destinado a vivienda de los mismos,*



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

*deducirán de la base imponible del Impuesto Predial, un monto equivalente a 50 UIT, vigentes al 1 de enero de cada ejercicio gravable. [Énfasis agregado]*

**3.4.** Entonces, se aprecia de lo actuado en autos que mediante la Resolución de Alcaldía N.º 118-2002-A/MDJLByR, del veintinueve de enero de dos mil dos, se declaró “procedente la solicitud presentada por don Leónidas José Fernández Mendoza y deducir hasta 50 UIT de la base imponible para el pago del Impuesto predial en su calidad de pensionista del bien inmueble sito en la Urb. Juan Pablo Vizcardo y Guzmán Mz P, lote 27, II etapa – J.L. Bustamante y Rivero”.

Posteriormente, el diez de julio de dos mil trece, la municipalidad codemandada emite la Resolución de Alcaldía N.º 376-2013-MDJLByR, la misma que revoca la Resolución de Alcaldía N.º 118-2002-A/MDJLByR antes aludida, ello como consecuencia de que el administrado no cumple con el requisito de ser propietario de un solo predio, situación que se acredita con la escritura pública del veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro y con la Ficha Registral N.º 124527 (lote N.º 11, manzana “H”, La Campiña, Zona B, La Palizada - Socabaya), propiedad que ha sido reconocida por el propio administrado.

No estando conforme con ello, interpone recurso de apelación, que es resuelto por medio de la Resolución de Alcaldía N.º 303-2014-MDJLByR, del dieciséis de mayo de dos mil catorce, que declara infundado dicho recurso. Seguidamente, interpone recurso de revisión. Elevados los actuados al Tribunal Fiscal, dicho colegiado administrativo considera que el primer recurso planteado debe considerarse como uno de reclamación, mientras que el segundo recurso (de revisión) como uno de apelación, y confirma la resolución de Alcaldía antes señalada.

**3.5.** Estando a ello, es un hecho aceptado por el propio recurrente que es propietario de dos inmuebles:



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

- Lote 27, manzana “P” de la urbanización Juan Pablo y Vizcardo y Guzmán, adquirido el seis de julio de mil novecientos setenta y siete.
- Lote 11, manzana “H”, La Campiña, zona B, La Palizada - Socabaya, adquirido el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.

**3.6.** Uno de los argumentos que justifican la causal que nos ocupa se encuentra dirigida a establecer que la municipalidad demandada no tenía la facultad para declarar la cuestionada revocación del beneficio tributario de exoneración del impuesto predial. Al respecto, como lo señala el numeral 203.3 de la Ley N.º 27444, la revocación solo podrá ser declarada por la más alta autoridad competente. Entonces, cabe recordar que el beneficio (exoneración del impuesto predial) obtenido por el recurrente, fue dado mediante la Resolución de Alcaldía N.º 118-2002-A/MDJLByR, emitida por el alcalde de la municipalidad codemandada; por su parte, la Resolución de Alcaldía N.º 376-2013-MDJLByR, que revoca el comentado beneficio tributario, también ha sido dictada por la máxima autoridad, como es el alcalde; entonces, de ello se observa que la revocación ha sido dictada por la máxima autoridad de la entidad edil, por lo que lo alegado por el recurrente debe desestimarse.

**3.7.** Otro de los argumentos propuestos por el recurrente consiste en que los requisitos por los cuales se le otorgó el aludido beneficio no habrían sido modificados, lo que se demostraría con el certificado positivo de propiedad, en donde aparece que sus propiedades son una vivienda y un lote de terreno. Al respecto, el numeral 1.16 del artículo IV del título preliminar de la Ley N.º 27444, vigente al momento de la emisión de la resolución administrativa de revocación, señala:

***Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo***

***1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:***

***[...]***



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

**1.16. Principio de privilegio de controles posteriores.** *La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.*

**3.8.** Por otro lado, el Tribunal Constitucional en la sentencia N.º 0008-2008-PI/TC, respecto de la teoría de los derechos adquiridos, señala:

*73. Se colige de ello que toda norma jurídica desde su entrada en vigencia es de aplicación a las situaciones jurídicas existentes, y que la teoría de los derechos adquiridos tiene una aplicación excepcional y restringida en nuestro ordenamiento jurídico, pues únicamente se utiliza para los casos que de manera expresa señala la Constitución, tal como ya lo ha establecido el Tribunal Constitucional cuando determinó que “[...] la aplicación ultractiva o retroactiva de una norma sólo es posible si el ordenamiento lo reconoce expresamente —a un grupo determinado de personas— que mantendrán los derechos nacidos al amparo de la ley anterior porque así lo dispuso el Constituyente —permitiendo que la norma bajo la cual nació el derecho surta efectos, aunque en el trayecto la norma sea derogada o sustituida—; no significando, en modo alguno, que se desconozca que por mandato constitucional las leyes son obligatorias desde el día siguiente de su publicación en el Diario oficial [...]”.*

*74. Por ende, sólo es de aplicación la teoría de los derechos adquiridos a los casos expresamente señalados en la Constitución. En nuestra Carta Magna no se encuentra disposición alguna que ordene la aplicación de la teoría de los derechos adquiridos [...], por lo que no existe sustento constitucional alguno que ampare lo alegado por el demandante respecto a la supuesta vulneración de sus derechos adquiridos, resultando inconsistentes sus alegatos.*

[Subrayado agregado]

**3.9.** Estando a ello, se desprende del artículo 19 de la Ley de Tributación Municipal que aquella norma establece claramente que un pensionista debe poseer “un solo predio”, ya sea a nombre propio o a nombre de la sociedad conyugal. Asimismo, se evidencia que en ningún extremo de dicha norma se otorga la posibilidad de que se puedan tener en propiedad dos inmuebles, uno como vivienda y otro como lote de terreno; sino que se hace referencia a “un solo inmueble”. Por otra parte, el recurrente sustenta su posición atendiendo a la teoría de los derechos adquiridos; sin embargo, como lo ha mencionado el Tribunal Constitucional, aquella teoría solamente es aplicable a determinados



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

casos expresamente señalados, lo que no ocurre en el presente caso. Por el contrario, el comentado artículo 19 es claro y preciso en establecer los requisitos para gozar de la exoneración del impuesto predial, sin que se aprecie salvedad alguna. Además, si bien la municipalidad le otorgó el beneficio de la exoneración, aquello no impedía que en uso de sus facultades de fiscalización posterior, al amparo del numeral 1.16 del artículo IV del título preliminar de la Ley N.º 27444, pueda analizar nuevamente el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 19 del Decreto Legislativo N.º 776, tal como ha sucedido en el presente caso, en donde la entidad edil determinó que el demandante no cumplía con el requisito de predio único, y, por tanto, era factible la revocación del beneficio obtenido.

**3.10.** Finalmente, se observa que lo desarrollado en la sentencia de vista en ningún momento vulnera las normas materia de la presente causal, pues la decisión adoptada se ha ceñido a los requisitos previstos en el artículo 19 de la Ley de Tributación Municipal (poseer un solo inmueble), y al reconocimiento por parte del administrado de que poseía dos inmuebles. Por lo tanto, la infracción normativa planteada debe declararse **infundada**.

### **III. DECISIÓN**

Por tales consideraciones, **DECLARARON INFUNDADO** el recurso de casación presentado por el demandante **Leónidas José Fernández Mendoza** el veintiocho de marzo de dos mil veintidós (fojas trescientos ochenta y tres a trescientos ochenta y nueve). En consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y seis, del veinticinco de febrero de dos mil veintidós (fojas trescientos setenta y tres a trescientos setenta y nueve), expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; en los seguidos por Leónidas José Fernández Mendoza contra el Tribunal



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 34225-2022**  
**AREQUIPA**

Fiscal y la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, sobre acción contencioso administrativa. Por último, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; y devolvieron los actuados. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Bustamante Zegarra.

SS.

BURNEO BERMEJO

**BUSTAMANTE ZEGARRA**

CABELLO MATAMALA

DELGADO AYBAR

TOVAR BUENDÍA

RPT/led