



Municipalidad
de
San Isidro

DECRETO DE ALCALDÍA N° 016 -2010-ALC/MSI

San Isidro, 23 SET. 2010

EL ALCALDE DISTRITAL DE SAN ISIDRO

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de acuerdo con el artículo 194º de la Constitución Política del Perú.

Que, el artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 refiere que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el segundo párrafo del artículo 39º de la referida Ley señala que el Alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo.

Que, este cuerpo normativo señala en su artículo 42º que los decretos de alcaldía establecen normas reglamentarias y de aplicación de las ordenanzas, sancionan los procedimientos necesarios para la correcta y eficiente administración municipal y resuelven o regulan asuntos de orden general y de interés para el vencimiento, que no sean de competencia del concejo municipal.

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 006-2005-ALC/MSI, de fecha 9 de julio del 2005, se aprobó el Reglamento de Deudas Tributarias y No Tributarias;

Que, el literal m) del Art. 127º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado con la Ordenanza N° 287-MSI, modificado con la Ordenanza N° 305-MSI señala que la Gerencia de Fiscalización tiene como función administrar y controlar el proceso de fraccionamiento de la deuda administrativa y disponer el inicio del proceso de ejecución coactiva de las obligaciones administrativas.

Que, dada la diversidad de notificaciones efectuadas al Reglamento de Deudas Administrativas en atención al Reglamento de Organización y Funciones vigente, resulta necesario su actualización y adecuación a la normatividad, situación económica nacional y objetivos institucionales, a través de un nuevo Reglamento.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en el Artículo 20º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Reglamento de Fraccionamiento de deudas administrativas de la Municipalidad de San Isidro, el cual consta de 8 Títulos, 5 Capítulos, 35 Artículos, 2 Disposiciones Finales que forman parte integrante del presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Encargar a la Gerencia de Fiscalización, Gerencia de Tecnologías de Información y Comunicación y a la Subgerencia de Ejecutoria Coactiva, el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- Derogar el Decreto de Alcaldía N° 006-2005-ALC/MSI de fecha 09 de julio del 2005.





Municipalidad
de
San Isidro

ARTÍCULO CUARTO.- El presente Decreto de Alcaldía entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

E. ANTONIO MEIER CRESCI
Alcalde



Distribución
c.c.: ALC
GM
GAJ
GF
GTIC
SG
EC
EL PERUANO

ARCH.





REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTO DE DEUDAS ADMINISTRATIVAS

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- FINALIDAD

El presente Reglamento tiene por finalidad establecer los procedimientos, requisitos y condiciones para acogerse al fraccionamiento de la deuda administrativa vencida, registrada en el Sistema de Gestión de la Gerencia de Fiscalización.

Artículo 2º.- DEFINICIONES

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entenderá por:

1. **Administración.**- Gerencia de Fiscalización de la Municipalidad de San Isidro.
2. **Convenio de Fraccionamiento.**- Facilidad de pago que otorga la Municipalidad de San Isidro, a los administrados para pagar las multas administrativas en cuotas mensuales, el cual reemplaza la multa y viene a ser el nuevo valor.
3. **Cuota de amortización.**- Parte de la deuda administrativa materia de fraccionamiento que se cancela con el pago de las cuotas de fraccionamiento.
4. **Cuotas de Fraccionamiento.**- Cuotas mensuales conformadas por los intereses del fraccionamiento y la cuota de amortización.
5. **Cuota Inicial.**- Es el importe que debe pagarse para acceder al beneficio de fraccionamiento según lo dispuesto en los artículos correspondientes al presente reglamento y constituye la primera cuota del fraccionamiento.
6. **Deuda Administrativa materia de Fraccionamiento.**- Constituida por la multa administrativa y ajustes generados hasta la fecha de emisión de la Resolución que aprueba el fraccionamiento.
7. **Deudor.**- Persona natural o jurídica, que tiene la calidad de responsable administrativo determinado por la norma de la materia o por resolución gerencial.
8. **Infraacción.**- Toda acción u omisión tipificada y sancionada objetivamente derivada del incumplimiento de obligaciones administrativas establecidas en normas municipales y otros dispositivos legales de alcance nacional.
9. **Interés de fraccionamiento.**- Es el interés mensual de fraccionamiento, establecido según el artículo 15º del presente Reglamento.
10. **Intereses Moratorios.**- Los devengados por una deuda que no ha sido satisfecha a tiempo por el deudor. El tipo de interés moratorio suele aplicarse a efectos comerciales, personales y también lo aplica la Administración Pública cuando el administrado se retrasa en el pago de sus obligaciones.
11. **Solicitante.**- Deudor, su representante legal o un tercero debidamente autorizado a través de un documento público o privado, en el que se le autoriza expresamente.
12. **Solicitud de fraccionamiento.**- Documento que emite la Administración, utilizando un registro automatizado, a petición del solicitante, para acceder a un fraccionamiento de carácter particular, el cual deberá estar firmado por éste último.
13. **TIM.**- Tasa de Interés Moratorio aprobado por Ordenanza Municipal, según lo establecido en el Artículo 33º del T.U.O. del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 135-99-EF y su modificatoria, es el indicador base a partir del cual la administración pública calcula los diferentes cobros de impuestos, multas y otros.

Asimismo, cuando se mencione un artículo o título sin hacer referencia a norma alguna, se entenderá que dichos artículos o títulos invocados corresponden al presente Reglamento.

Cuando el presente Reglamento señale plazos en días, se entenderán referidos a días hábiles.





TITULO II

AMBITO DE APLICACIÓN Y CONDICIONES PARA SU APROBACION

Artículo 3º.- AMBITO DE APLICACION

Puede ser materia de fraccionamiento las Deudas Administrativas vencidas, en cualquier estado del procedimiento en que se encuentren, conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 4º.- DEUDAS QUE PODRAN SER MATERIA DE FRACCIONAMIENTO

Podrá ser materia de fraccionamiento, la siguiente deuda:

1. Que la deuda sea mayor o igual al quince por ciento (15%) de la UIT vigente a la fecha en que se presenta la solicitud.
2. Que la deuda a fraccionar, no hubiera sido materia de fraccionamiento o beneficio anterior, salvo que éste hubiera sido declarado nulo.
3. Que se haya vencido el plazo de pago de la deuda a la fecha de la solicitud del fraccionamiento.

Artículo 5º.- DEUDA QUE NO SERA MATERIA DE FRACCIONAMIENTO

No podrá ser materia de fraccionamiento, la siguiente deuda:

1. Aquella que a la fecha de la solicitud de fraccionamiento, su plazo de pago no haya vencido.
2. La perteneciente a deudores con antecedentes de incumplimiento en el pago de fraccionamientos a la fecha de la solicitud de fraccionamiento.
3. La deuda que haya sido materia de fraccionamiento anterior.
4. Las costas y los gastos en que la Administración hubiere incurrido en el procedimiento de cobranza coactiva.
5. Aquellas que por norma expresa, deba cancelarse al contado.

Artículo 6º.- CONDICIONES PARA APROBAR LA SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO

1. No registrar otro u otros fraccionamientos respecto de los cuales exista por lo menos dos cuotas vencidas impagas.

En caso que el deudor hubiera perdido algún fraccionamiento anterior de carácter general o particular, la Municipalidad de San Isidro podrá otorgar un fraccionamiento, para lo cual queda facultado a requerir las garantías establecidas en el Título VI del presente Reglamento.

2. En caso que la deuda se encuentre impugnada ante la Municipalidad a la fecha de presentación de la solicitud, el deudor deberá previamente desistirse del Recurso de Impugnación interpuesto. Asimismo, en caso de que el deudor administrativo tenga en trámite una demanda contenciosa administrativa, acción de amparo u otro proceso seguido ante órgano distinto, se aprobará el fraccionamiento siempre que se hubiera aceptado el desistimiento por el órgano competente y conste en resolución firme.
3. Cancelar, antes de la presentación de la solicitud, las costas y gastos del procedimiento de cobranza coactiva en caso que éste se hubiese iniciado.
4. Cancelar en el día de aprobación de la solicitud de fraccionamiento, la cuota inicial establecida en el artículo 13º del presente Reglamento.
5. Tratándose de deudas superiores a veinte (20) UIT, deberá otorgarse a favor de la Municipalidad, cualquiera de las garantías establecidas en el Título VI del presente Reglamento.

TITULO III

SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO

Artículo 7º.- PRESENTACION DE LA SOLICITUD

Se deberá presentar una solicitud que será registrada en el sistema, la Administración emitirá un documento conteniendo la petición realizada, la misma que deberá ser firmada por el solicitante, o en





caso de no poder firmar o estar impedido (Art. 113 pto. 3 Ley 27444) deberá contar con la huella digital del mismo, a efecto de constituir la solicitud de acogimiento al fraccionamiento, debiendo ser presentada el mismo día en que se realice el trámite detallado en el presente artículo, bajo apercibimiento de tenerse como no solicitado el fraccionamiento.

En el caso de fraccionamiento especial, el administrado deberá presentar una solicitud dirigida al Gerente Fiscalización ante la Oficina del Equipo Funcional de Gestión Documentaria.

Artículo 8º.- DOCUMENTOS QUE DEBERAN PRESENTAR CON LA SOLICITUD.

Al momento de solicitar el fraccionamiento los deudores deberán presentar:

1. Presentar el documento de identidad del titular
2. Documentación sustentatoria completa y con las formalidades legales correspondientes, en caso el deudor administrativo se encuentre obligado a presentar garantías de acuerdo a lo indicado en el Título VI.
3. Copia Fedateada, de ser el caso, de la Resolución firme que acepta el desistimiento de la interposición de demanda contencioso administrativa, acción de amparo u otro proceso.
4. Tratándose de recursos impugnatorios en trámite ante la Municipalidad de San Isidro, será necesario adjuntar copia simple del desistimiento presentado.

En caso de representación, además de lo señalado, el solicitante deberá entregar lo siguiente:

1. Para personas jurídicas, una copia del poder otorgado mediante documento público, (Vigencia de Poder emitido por SUNARP).
2. Para personas naturales copia de poder otorgado mediante documento privado.
3. Presentar el documento de identidad del representante.

Artículo 9º.- INFORMACION QUE DEBERA CONTENER LA SOLICITUD

La Solicitud de aprobación consignará:

1. Nombres y Apellidos o razón social del administrado.
2. Nombres y Apellidos del representante legal, cuando corresponda.
3. Numero de documento de identidad del titular.
4. Numero de documento de identidad del representante cuando corresponda.
5. Código de contribuyente.
6. Domicilio fiscal del administrado.
7. Estado de la deuda.
8. Detalle e Importe de la deuda materia de fraccionamiento.
9. Firma del administrado

Artículo 10º.- LUGAR DE PRESENTACION

Las solicitudes de fraccionamiento deberán presentarse en los lugares que la Administración determine para la atención del administrado.

TITULO IV

APROBACION DEL FRACCIONAMIENTO

Artículo 11º.- APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

La Administración aprobará, mediante resolución expresa emitida por la Gerencia de Fiscalización, el fraccionamiento de la deuda, una vez cumplidas las condiciones y verificados los requisitos establecidos en los Títulos II y III del presente reglamento.

La Resolución de aprobación consignará:

1. Nombres y Apellidos o razón social del administrado.
2. Nombres y Apellidos del representante legal, cuando corresponda.
- Código de contribuyente





4. Domicilio fiscal del administrado.
5. Importe de la deuda administrativa materia de fraccionamiento.
6. El monto de la cuota inicial y el cronograma de pagos, constituido por el número de cuotas mensuales, con indicación de sus respectivas fechas de vencimiento.
7. La tasa de interés aplicable.
8. Las garantías ofrecidas por el deudor y el plazo para constituir las a favor de la Municipalidad. Con la indicación expresa que en caso de incumplimiento en la formalización de la garantía, quedará sin efecto el fraccionamiento otorgado, en cuyo caso los pagos vinculados a la deuda materia de fraccionamiento, serán imputados de acuerdo a ley.

TITULO V

PLAZOS, CUOTAS E INTERES DE FRACCIONAMIENTO

Artículo 12º.- PLAZOS

La Administración podrá otorgar fraccionamiento teniendo en consideración los siguientes parámetros:

1. Si la deuda administrativa se encuentra en vía ordinaria

Monto de la deuda	Número de cuotas (incluye cuota inicial)
De 15% de la U.I.T hasta 2 U.I.T.	2 hasta 12
Más de 2 U.I.T. hasta 5 U.I.T.	2 hasta 24
Más de 5 U.I.T.	2 hasta 36

2. Si la deuda administrativa se encuentra en estado coactivo

Monto de la deuda (Nuevos Soles)	Número de cuotas (incluye cuota inicial)
De 15% de la U.I.T hasta 2 U.I.T.	2 hasta 8
Más de 2 U.I.T. hasta 5 U.I.T.	2 hasta 12
Más de 5 U.I.T. hasta 10 U.I.T.	2 hasta 24
Más de 10 U.I.T.	2 hasta 36

* El pago se impulsará en primer lugar a las costas procesales y/o gastos administrativos

3. Para fraccionamiento especial:

Con autorización expresa del Gerente de Fiscalización, el plazo podrá ser extendido, hasta un máximo de 48 cuotas, incluyendo la cuota inicial, en los siguientes casos:

- a) Tratándose de deudas que superen las veinte (20) UIT. En este caso el solicitante deberá cumplir con lo señalado en el artículo 20º del presente reglamento.
- b) Tratándose de deudas que No superen las veinte (20) UIT y sean estas personas naturales, y que acrediten una grave falencia económica no permitiéndoles cumplir con sus obligaciones administrativas, se solicitará una evaluación previa a la Gerencia de Desarrollo Social.

Artículo 13º.- CUOTA INICIAL

Su pago constituye la principal condición para otorgar y aprobar un fraccionamiento; el monto mínimo a pagar como cuota inicial está en función al total de la deuda a fraccionar y el estado de cobranza, la cual podrá ser como mínimo según los siguientes tramos:

Deuda administrativa en cobranza ordinaria:





Tramos de deuda	Porcentaje
Hasta el 50% de la UIT	10 %
Más de 50% UIT hasta 100% de la UIT	12 %
Más de 100% de la UIT	15%

Deuda administrativa en cobranza coactiva:

Acción	Porcentaje
Sin medida cautelar	20 %
Con medida cautelar	30 %

Para el caso de los Fraccionamientos especiales:

Del total de la deuda a fraccionar	5 %
------------------------------------	-----

En ningún caso el importe resultante será menor al monto de amortización de las cuotas de fraccionamiento.

De existir medida cautelar trabada, la Administración queda facultada a exigir al deudor las garantías establecidas en el Título VI del presente reglamento, por un monto mayor o igual por el cual se trabó la medida cautelar.

Artículo 14º.- CUOTAS DEL FRACCIONAMIENTO

Las cuotas no podrán ser menores al 3% de la UIT vigente en la fecha de presentación de la solicitud y estará compuesta por:

1. La amortización de la deuda.
2. El interés de fraccionamiento.

Tratándose de los Fraccionamientos especiales, el monto de la cuota no podrá ser menor del 2% de la UIT vigente a la fecha de la presentación de la solicitud.

Artículo 15º.- INTERES DE FRACCIONAMIENTO (TIF)

En materia administrativa se aplicará el 80% de la Tasa de Interés Moratorio (TIM) vigente que señala la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria.

La presente disposición no alcanza las costas y gastos del procedimiento coactivo.

En cualquier momento, el deudor podrá cancelar el total del saldo de la deuda fraccionada pendiente de pago, descontándose los intereses de las cuotas no vencidas a la fecha de dicha cancelación.

Artículo 16º.- VENCIMIENTOS

La cuota inicial deberá ser cancelada conjuntamente con la presentación de la solicitud. En dicha oportunidad se deberán cancelar también, las costas y gastos administrativos del procedimiento de cobranza coactiva, de ser el caso.

La segunda cuota vencerá el último día hábil del mes siguiente en que se aprobó la solicitud.

Las cuotas restantes vencerán el último día hábil de los meses subsiguientes, de acuerdo al cronograma de pagos del fraccionamiento aprobado.

Artículo 17º.- IMPUTACION Y PRELACION DE PAGOS

En lo que respecta a los pagos mensuales se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. El pago que se efectúe se imputará en primer lugar al interés moratorio si lo hubiera, en segundo lugar al interés del fraccionamiento y por último la cuota de amortización.
2. De existir cuotas vencidas no canceladas, los pagos que se realicen se imputarán en primer lugar a la cuota más antigua pendiente de pago, observando lo establecido en el numeral anterior.





Artículo 18°.- INTERES MORATORIO

Las cuotas de fraccionamiento no pagadas en su fecha de vencimiento, se le aplicará el 100% de la TIM vigente. Este interés se aplicará a partir del día siguiente del vencimiento de la cuota hasta la fecha de pago de la misma.

TITULO VI

DE LAS GARANTIAS

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 19°.- DEUDAS A GARANTIZAR

No requiere garantía la deuda administrativa, de personas naturales, que sea menor o igual a veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias y de personas jurídicas, menores o iguales a treinta (30) Unidades Impositivas Tributarias, vigente a la fecha de solicitud del fraccionamiento.

La Administración queda facultada a requerir garantías cuando:

1. El deudor administrativo hubiera perdido un fraccionamiento anterior, otorgado con carácter general o particular.
2. La deuda a fraccionar sea mayor a veinte (20) UIT vigente a la fecha de la solicitud del fraccionamiento, en el caso de personas naturales y sea mayor a treinta (30) UIT vigente en el caso de personas jurídicas.
3. Si hubiera trabado medida cautelar, en cuyo caso el Ejecutor Coactivo queda facultado a disponer que los bienes embargados, sean otorgados en garantía, siempre que se ajuste a lo dispuesto en el artículo 20°.

Artículo 20°.- CLASES DE GARANTIAS

El deudor podrá ofrecer y otorgar las siguientes garantías:

1. Carta Fianza.
2. Hipoteca de primer o segundo rango sobre algún inmueble del deudor o tercero que lo garantice. Se aceptaran rangos posteriores, siempre que la Municipalidad tenga a su favor los precedentes.
3. Prenda con entrega jurídica, de bien identificable que permita diferenciarse de los otros objetos de su misma especie.

Artículo 21°.- REQUISITOS GENERALES DE LAS GARANTIAS OFRECIDAS

Para la aceptación de las garantías ofrecidas se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. El bien ofrecido en garantía, sólo podrá respaldar la deuda incluida en una solicitud de fraccionamiento o parte de esta cuando concurra con otras garantías.
Cuando la garantía ofrecida se trate de una hipoteca, el bien hipotecado podrá garantizar la deuda incluida en otras solicitudes, siempre que el valor del bien ofrecido, de propiedad del deudor o de terceros, exceda en un cincuenta por ciento (50%) el monto total de la deuda que garantiza.
2. Se puede ofrecer u otorgar, tantas garantías como sean necesarias para cubrir la deuda a garantizar hasta su cancelación, aun cuando concurren garantías de distinta clase.
3. Tratándose de deudas administrativas por las cuales se hubiese trabado algún tipo de embargo, la Administración podrá exigir que se otorgue en garantía los bienes embargados, siempre que se ajuste a lo dispuesto en el artículo 20°. Asimismo, sobre el bien trabado con la Medida cautelar no debe existir ningún otro gravamen a favor de terceros, excepto en el caso del embargo en forma de inscripción registral, en donde la Municipalidad sea el acreedor preferente.





- En este caso, la garantía sustituirá el embargo trabado, conservando el mismo monto. De ser necesario, el deudor deberá garantizar el monto de la deuda que excediera dicha sustitución.
4. Se exigirán las firmas de ambos cónyuges para el otorgamiento de garantías hipotecarias y prendarias que recaigan sobre los bienes de propiedad de la sociedad conyugal, no pudiendo recaer dichas garantías sobre las acciones y derechos que le correspondan a cada uno de los cónyuges al liquidarse la sociedad de gananciales, sino por la totalidad del bien materia de afectación.

CAPITULO II

LA CARTA FIANZA

Artículo 22º.- REQUISITOS DE LA CARTA FIANZA

La Carta Fianza deberá ser emitida por la entidad bancaria o financiera, autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros, a favor de la Municipalidad de San Isidro y tendrá las siguientes características:

1. Irrevocable.
2. Solidaria.
3. Incondicional.
4. De ejecución inmediata a sólo requerimiento de la Municipalidad.
5. Consignará un monto igual a la deuda a garantizar, o parte de ésta cuando concurre con otras garantías, incrementada en un diez por ciento (10%).
6. Deberá tener una vigencia de hasta cuarenta y cinco (45) días calendarios posteriores al vencimiento de la última cuota del fraccionamiento, o en su defecto una vigencia mínima de tres (03) meses, debiendo renovarse o sustituirse sucesivamente, de ser el caso, de modo tal que la garantía se mantenga vigente hasta cuarenta y cinco (45) días calendarios posteriores al vencimiento de la última cuota del fraccionamiento.
7. Indicará expresamente la deuda que está garantizando, o parte de ésta, cuando concorra con otra u otras garantías; la forma de pago y el interés aplicable.
8. En el caso de personas Jurídicas podrán presentar carta fianza los representantes con poder suficiente.

Artículo 23º.- RENOVACION Y SUSTITUCION DE LA CARTA FIANZA

La renovación o sustitución de la Carta Fianza deberá realizarse hasta un mes antes de la fecha de vencimiento de la Carta Fianza objeto de renovación.

En ambos casos, el importe por el cual se emitirá la nueva Carta Fianza será el monto correspondiente al total de las cuotas de fraccionamiento pendientes de pago con los intereses proyectados al último vencimiento, incrementado en cinco por ciento 5%.

La no renovación o sustitución de la carta fianza en las condiciones señaladas, aún cuando concorra con otras garantías, será causal de pérdida del fraccionamiento, ejecutándose la carta fianza y las demás garantías si las hubiera.

Artículo 24º.- OBLIGACION DE OTORGAR NUEVA CARTA FIANZA

Si la carta fianza es emitida por una entidad bancaria o financiera que posteriormente fuese intervenida y/o declarada en disolución conforme a la "Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros", el deudor deberá otorgar una nueva carta fianza u otra garantía de conformidad con lo dispuesto en el presente Título.

El deudor deberá cumplir con la presentación de la nueva garantía dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles de publicada la Resolución de Superintendencia de Banca y Seguros mediante la cual sea declarada la intervención y/o disolución de la entidad bancaria o financiera. En caso contrario se declarará la pérdida del fraccionamiento.





CAPITULO III

LA HIPOTECA

Artículo 25º.- CONDICIONES DEL BIEN A HIPOTECARSE

El bien inmueble que se ofrece en hipoteca debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. El bien inmueble ofrecido en garantía, de propiedad del deudor o de terceros, deberá exceder en un cincuenta por ciento (50%) el monto de la deuda a garantizar, o parte de ésta, cuando concorra con otras garantías. Si el bien inmueble se encuentra garantizando otras deudas, su valor deberá ser superior en cincuenta por ciento (50%) del monto total de las deudas garantizadas.
2. Los bienes inmuebles que estuvieran garantizando deudas con entidades bancarias o financieras, no podrán ofrecerse en calidad de garantía, salvo que en el documento de constitución de la hipoteca a favor de dichas instituciones, se hubiera pactado que los bienes entregados en garantía no respaldan todas las deudas u obligaciones directas o indirectas existentes o futuras.
3. La hipoteca no podrá estar sujeta a condición o plazo alguno.
Adjunto a la solicitud deberá presentar en original la documentación sustentatoria que consta de:
 - a. Copia literal actualizada de la partida o ficha registral donde se encuentre inscrita la propiedad inmueble a hipotecar o hipotecadas.
 - b. Certificado de gravamen del inmueble, así como aquella información necesaria para su debida identificación.
 - c. Tasación comercial, efectuada por ingeniero o arquitecto perito colegiado. La tasación presentada será considerada como valor referencial máximo.
 - d. Poder o poderes inscritos en el Registro de Mandatos y/o Poderes que sustentan la facultad de la persona o personas para hipotecar el inmueble.

Artículo 26º.- REMATE, PERDIDA O DETERIORO DEL BIEN HIPOTECADO.

Si se convoca a remate del bien hipotecado o éste se pierde o deteriora, de modo que el valor resulte insuficiente para cubrir la deuda a garantizar, o parte de ésta cuando concorra con otra u otras garantías según lo establecido en la Tasación Arancelaria Comercial, el deudor deberá comunicar este hecho en un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de ocurrido el mismo, debiendo otorgar una nueva garantía de conformidad con lo establecido en el Artículo 31.2, caso contrario se declara la pérdida del fraccionamiento.

Artículo 27º.- SUSTITUCION DE LA HIPOTECA

La Hipoteca sólo podrá ser sustituida por una Carta Fianza. Para tal efecto, deberá formalizarla, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados desde la fecha en que el deudor manifiesta su voluntad de sustituirla, a fin de proceder a su levantamiento.

CAPITULO IV

PRENDA CON ENTREGA JURIDICA

Artículo 28º.- CONDICIONES DEL BIEN A PRENDARSE

El bien mueble que se ofrece en prenda debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. El valor del bien ofrecido en prenda, de propiedad del deudor o de terceros, deberá exceder en un cincuenta por ciento (50%) el monto de la deuda a garantizar, o parte de ésta cuando concorra con otra u otras garantías.
2. No puede recaer sobre bienes perecederos ni sobre los que ya se hubiere constituido prenda a favor de terceros.
3. La entrega jurídica de la Prenda solo procede respecto de bienes muebles inscritos en el Registro correspondiente.

Adjunto a la solicitud deberá presentar en original la documentación sustentatoria que consta de:





- a. Copia Certificada actualizada de la Partida Registral donde se encuentre inscrito el bien mueble;
- b. Tasación comercial efectuada por ingeniero o arquitecto perito colegiado. La tasación presentada será considerada como valor referencial máximo.
- c. Declaración del lugar en el que se encuentra el bien, refrendado por el tasador.
- d. Documentación que sustenta el poder o poderes correspondientes a la persona o personas autorizadas a preñar el bien o bienes, cuando corresponda.

Artículo 29º.- REMATE, PERDIDA O DETERIORO DEL BIEN PRENDADO.

Si se convoca a remate del bien prendado, se pierde o deteriora, de modo que el valor de dichos bienes resulte insuficiente para cubrir la deuda a garantizar, o parte de ésta, cuando concorra con otra u otras garantías, según lo establecido en la Tasación Arancelaria Comercial, el deudor deberá comunicar este hecho en un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de ocurrido el mismo, debiendo otorgar una nueva garantía de conformidad con lo establecido en el Artículo 31.2 del presente Reglamento.

Artículo 30º.- SUSTITUCIÓN DE LA PRENDA

La prenda sólo podrá ser sustituida por una Carta Fianza. Para tal efecto, deberá formalizarla dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados desde la fecha en que el deudor manifiesta su voluntad de sustituirla, a fin de proceder a su levantamiento.

CAPITULO V

FORMALIZACION DE LAS GARANTIAS

Artículo 31º.- FORMALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS

Para la formalización de las garantías se observará los plazos que se señalan a continuación, computados desde el día siguiente de la fecha de emisión de la Resolución que aprueba el fraccionamiento:

- 1. Tratándose de Carta Fianza Bancaria o Financiera, el deudor deberá entregarla a la Administración dentro del plazo de quince (15) días hábiles.
- 2. Tratándose de hipoteca y/o de prenda con entrega jurídica, el interesado deberá acreditar su inscripción registral dentro del plazo de dos (2) meses.

Los gastos registrales, notariales en los que se incurran, serán asumidos por el deudor.

TITULO VII

PERDIDA DEL FRACCIONAMIENTO

Artículo 32º.- CAUSALES DE PÉRDIDA DEL FRACCIONAMIENTO

La pérdida del fraccionamiento se producirá cuando el deudor incurra en cualquiera de las siguientes causales:

- 1. Cuando no se cumpla con pagar el íntegro de una (1) cuota dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendarios siguientes a la fecha de su vencimiento. Se entenderá por no pago, el pago parcial de la cuota correspondiente.
- 2. Cuando no se cumpla con la renovación o sustitución de las garantías ofrecidas dentro de los plazos establecidos conforme a lo dispuesto en el Título VI.
- 3. Cuando el deudor no efectúe la comunicación a que se refieren los artículos 26º y 29º.
- 4. Cuando no se cumpla con lo dispuesto en el artículo 24º.

Artículo 33º.- EFECTOS DE LA PÉRDIDA

La pérdida del fraccionamiento será declarada mediante una Resolución emitida por la Gerencia de Fiscalización y producirá los siguientes efectos:





1. Se darán por vencidos todos los plazos, siendo exigibles las cuotas de fraccionamiento pendientes de pago e intereses moratorios correspondientes.
2. Se aplicará la TIM vigente sobre el saldo de la deuda materia de acogimiento pendiente de pago, desde la fecha en que se declara la pérdida del fraccionamiento.
3. Se procederá a la ejecución de garantías, deberá ejecutarse en primer lugar la carta fianza, en segundo lugar la hipoteca y en tercer lugar la prenda, hasta cubrir el monto adeudado.
4. Se procederá a transferir la deuda a cobranza coactiva para que se inicie el procedimiento de cobranza correspondiente.

Artículo 34°.- IMPUGNACIÓN DE LA PÉRDIDA

Si el deudor hubiera impugnado una resolución de pérdida del fraccionamiento:

1. Podrá realizar pagos a cuenta respecto al saldo de lo adeudado, hasta la notificación de la resolución que confirme la pérdida o el término del plazo de fraccionamiento.
2. Deberá mantener vigente, renovar o sustituir las garantías del fraccionamiento, hasta que la resolución quede firme en la vía administrativa. De haber pronunciamiento a favor del administrado, las garantías se mantendrán o renovarán hasta el plazo señalado en el Título VI.

TITULO VIII NULIDAD DEL FRACCIONAMIENTO

ARTICULO 35°.- CAUSAL DE NULIDAD

El Fraccionamiento será declarado nulo por parte de la Administración, cuando de la verificación de los datos proporcionados se demuestre el incumplimiento de uno o varios de los requisitos, o la falsedad de los mismos, en cualquier etapa del monitoreo de cumplimiento. Los pagos que se hubieran efectuado por el fraccionamiento, serán considerados como pago a cuenta y se imputarán a la deuda devengada.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Con relación al procedimiento de ejecución de garantías, se aplicarán supletoriamente las disposiciones contenidas en el Código Procesal Civil, Decreto Legislativo N° 768 y modificatorias, en lo que fuera pertinente.

SEGUNDA.- El fraccionamiento regulado por el presente Decreto de Alcaldía no resulta de aplicación para aquellos administrados que se encuentren en procesos de liquidación judicial, extrajudicial, o respecto de las cuales se haya suscrito un convenio de liquidación o se haya emitido resolución disponiendo la disolución y liquidación, en mérito a lo señalado en la Ley General del Sistema Concursal, a excepción de la deuda que se encuentre fuera del alcance de la cita Ley.

