



Tribunal Fiscal

N° 02629-Q-2025

OFICINA DE ATENCIÓN DE QUEJAS

EXPEDIENTE N° : 2025011217
INTERESADO :
ASUNTO : Queja
PROCEDENCIA : Lima
FECHA : Lima, 1 de setiembre de 2025

VISTA la queja presentada por con RUC N° contra la Intendencia Lima de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT, por actuaciones que infringen el procedimiento legal establecido.

CONSIDERANDO:

Que la quejosa cuestiona la Resolución Coactiva N° de 5 de agosto de 2025, al sostener que con ésta se aprobó la tasación del bien inmueble contenida en el Informe de Tasación N° en la suma de S/ 28,280.45, pese a que fundamentó sus observaciones contra el referido informe, el que no resulta acorde con lo establecido en el Reglamento de Tasaciones, pues el valor del metro cuadrado en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble embargado es superior al establecido en el mencionado informe, precisando que el perito tasador es el mismo que elaboró el Informe de Tasación N° respecto de la cual observa el metraje y el valor del mismo, siendo que el valor real del inmueble es mayor al determinado en dicho informe, por lo que de aprobarse esta última tasación, se pondría en riesgo su patrimonio; por lo expuesto, solicita que se efectúe una nueva tasación de los inmuebles embargados.

Que según el artículo 155° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, la queja se presenta cuando existen actuaciones o procedimientos que afecten directamente o infrinjan lo establecido en este código, en la Ley General de Aduanas, su reglamento y disposiciones administrativas en materia aduanera; así como en las demás normas que atribuyan competencia al Tribunal Fiscal.

Que el artículo 121° del citado código dispone que la tasación de los bienes embargados se efectuará por un perito perteneciente a la Administración o designado por ella, no siendo necesaria la tasación cuando el obligado y la Administración hayan convenido en el valor del bien o éste tenga cotización en el mercado de valores o similares, y que, aprobada la tasación, o siendo innecesaria ésta, el ejecutor coactivo convocará al remate de los bienes embargados.

Que el numeral 3 del artículo 24° de la Resolución de Superintendencia N° 216-2004/SUNAT, que aprueba el Reglamento del Procedimiento de Cobranza Coactiva de la SUNAT, establece que el ejecutor coactivo, mediante resolución coactiva, designará al perito que se encargará de tasar los bienes embargados, y en esta resolución se indicarán los bienes y se fijará un plazo para la realización de la tasación, no pudiendo exceder este plazo de 5 días hábiles en el caso de bienes inmuebles o de bienes muebles no perecederos.

Que conforme con el numeral 4 del mismo artículo 24°, el informe pericial será puesto en conocimiento del deudor para que, de corresponder, formule observaciones, las que deberán estar fundamentadas y acompañadas de los informes técnicos, estudios de costos u otra documentación pertinente; además, el ejecutor rechazará las observaciones carentes de fundamento, quedando consentidos los aspectos no comprendidos en la observación; asimismo, el ejecutor trasladará las observaciones del deudor al perito para que éste ratifique o rectifique su informe; y si el ejecutor tuviera observaciones al informe presentado por el perito, podrá ordenar que éste levante tales observaciones.

Que dicha norma agrega que el plazo para que el deudor formule observaciones será de tres días hábiles en el caso de bienes inmuebles o muebles no perecederos y de un día hábil para el caso de bienes



Ministerio de
Economía
y Finanzas

CANDELA CARBAJAL Aldo Martin FAU
20131370645 soft
Fecha: 01/09/2025 15:14:04
Motivo: Soy el autor del documento



Tribunal Fiscal

N° 02629-Q-2025

OFICINA DE ATENCIÓN DE QUEJAS

perecederos no sujetos a remate inmediato; que el mismo plazo regirá para que el perito ratifique o rectifique su informe o levante las observaciones del ejecutor, según sea el caso; que el ejecutor aprobará o desaprobará la tasación, precisándose que si la desaprueba, ordenará una nueva tasación a cargo del mismo perito o de otro que designe, y que aprobada la tasación o siendo innecesaria ésta, el ejecutor ordenará el remate de los bienes, conforme con el artículo 121° del Código Tributario.

Que en reiterada jurisprudencia, como la contenida en las Resoluciones N° 11659-4-2008 y 12348-7-2009, este Tribunal ha señalado que la regulación otorgada a la tasación por el Reglamento del Procedimiento de Cobranza Coactiva de la SUNAT es similar a la establecida por el Código Procesal Civil, en cuanto otorga al ejecutor coactivo la facultad exclusiva de designar a los peritos y aprobar o desaprobar la tasación efectuada por éstos, incluso disponer una nueva tasación en el caso de desaprobar la primera realizada, por lo que las decisiones adoptadas por aquél en ejercicio de dicha facultad no pueden ser revisadas por este Tribunal. Por lo tanto, de acuerdo con dicho criterio, no procede que este Tribunal emita pronunciamiento sobre los cuestionamientos vinculados al valor de tasación de los inmuebles embargados por la Administración.

Que de la documentación que obra en autos, se observa que mediante la Resolución Coactiva N° de 10 de julio de 2025 (foja 10), emitida en el Expediente N° y acumulados, el Ejecutor Coactivo de la Administración puso en conocimiento de la quejosa el Informe de Tasación N° (fojas 6 a 9), y ordenó ordenar la diligencia de pegado de carteles en el inmueble materia de ejecución a los profesionales de la Administración, inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima.

Que del mismo modo, se advierte que mediante la Resolución Coactiva N° de 10 de julio de 2025 (foja 15), emitida en el Expediente N° y acumulados, el Ejecutor Coactivo de la Administración puso en conocimiento de la quejosa el Informe de Tasación N° (fojas 11 a 14) respecto del bien embargado inscrito en la Partida Electrónica N° y ordenó la diligencia de pegado de carteles en el inmueble materia de ejecución a los profesionales de la Administración.

Que, asimismo, se tiene que con la Resolución Coactiva N° de 5 de agosto de 2025 (foja 2), emitida en el Expediente N° y acumulados, el Ejecutor Coactivo de la Administración declaró no ha lugar las observaciones planteadas por la quejosa al Informe de Tasación N° y dispuso aprobarlo, determinando que el inmueble embargado inscrito en la Partida Electrónica N° ascendía a S/ 28,280.45.

Que como se ha indicado, en el caso de autos la quejosa cuestiona las tasaciones efectuadas respecto de sus inmuebles en la tramitación del procedimiento de cobranza coactiva seguido con Expediente N° y acumulados, solicitando que se efectúe una tasación de los inmuebles embargados, bajo el sustento de que dichos informes de tasación consignan información que no refleja el valor real de dichos inmuebles, por los argumentos antes expuestos; no obstante, conforme con las normas citadas y el criterio jurisprudencial antes glosado, ello no corresponde ser dilucidado en esta vía, por lo que corresponde declarar improcedente la queja presentada.

Con el Resolutor – Secretario Candela Carbajal.

RESUELVE:

Declarar **IMPROCEDENTE** la queja presentada.

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

CANDELA CARBAJAL

Resolutor – Secretario

Oficina de Atención de Quejas

CC/MV.

Nota: Documento firmado digitalmente