

El procedimiento de Independización corresponde a aquellas unidades inmobiliarias sujetas al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común (Ley N° 25157). Los contribuyentes que hayan obtenido su Certificado de Conformidad de Obra deberán presentar la Declaración Jurada de Independización.

Para el procedimiento de Independización es necesario adjuntar los siguientes documentos según corresponda:

Si no cuenta con inscripción en Registros Públicos

- a. Planos de independización (por cada nivel/piso) firmados por los propietarios y el profesional responsable. (obligatorio)
- b. Memoria descriptiva de independización con firmas legalizadas (obligatorio).
- c. Reglamento interno con firmas legalizadas (obligatorio).
- d. Copia de los planos de Arquitectura y de Ubicación aprobados en la Conformidad de Obra y/o Declaratoria de Fábrica (opcional).
- e. Copia de Resolución de Numeración. (opcional)
- f. Carta de compromiso de verificación del inmueble (formato entregado en la plataforma de atención al contribuyente).
- g. Conformidad de Obra.

Si cuenta con inscripción en Registros Públicos

- a. Planos de independización (por cada nivel/piso), del Título Archivado (obligatorio).
- b. Partidas Electrónicas de todas las Unidades Inmobiliarias Independizadas (obligatorio).
- c. Partida Electrónica de la Declaratoria de Fábrica (obligatorio).
- d. Copia de los planos de Arquitectura y de Ubicación aprobados en la Conformidad de Obra y/o Declaratoria de Fábrica (opcional).
- e. Carta de compromiso de verificación del inmueble (formato entregado en la plataforma de atención al contribuyente).

Asimismo, en caso de representación, es indispensable adjuntar la vigencia de poder, con una antigüedad no mayor de 30 días hábiles. En caso el trámite lo haga un tercero, presentar además carta poder con firma legalizada o certificada por fedatario de la Municipalidad.

Sin perjuicio de ello, y tratándose de la independización de unidades inmobiliarias sujetas a transferencias de bien futuro podrán, además, presentar su declaración jurada manual de inscripción y/o descargo en la Oficina de Trámite Documentario (mesa de partes) adjuntando los siguientes documentos:

- Copia simple de minuta de contrato de compra - venta.
- Copia simple de DNI del contribuyente y/o representante legal de ser el caso.
- En caso de representación, deberá adjuntar poder en documento público o privado con firma legalizada ante notario o certificada por fedatario de la municipalidad.

Esto es a fin de evitar posibles sanciones tributarias, como resultado de la presentación de la declaración jurada fuera de plazo.

Asimismo, cabe señalar que se prorrogó la vigencia de la Ordenanza N° 432 ([Decreto de Alcaldía N° 009-2015/MM](#)) que otorga beneficios tributarios a las personas

naturales o jurídicas, sociedades conyugales y sucesiones indivisas que se encuentran omisas a la presentación de la declaración jurada de inscripción, de aumento de valor o sean comprendidos dentro de un procedimiento de fiscalización o verificación.

Finalmente se recomienda tramitar la emisión del Certificado de Numeración conjuntamente con la Independización del Predio.

Consultas al teléfono 617-7157 o al correo fiscalizaciontributaria@miraflores.gob.pe