

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ  
FACULTAD DE DERECHO**



**Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado**

**Informe sobre Expediente N° 010699-2006**

**Autor/a**

Katia Carolina Rodríguez Montoya

**Código del/a alumno/a:**

20110159

**Revisor/a:**

Francisco Javier Ruiz de Castilla Ponce de León

**Lima, 2021**

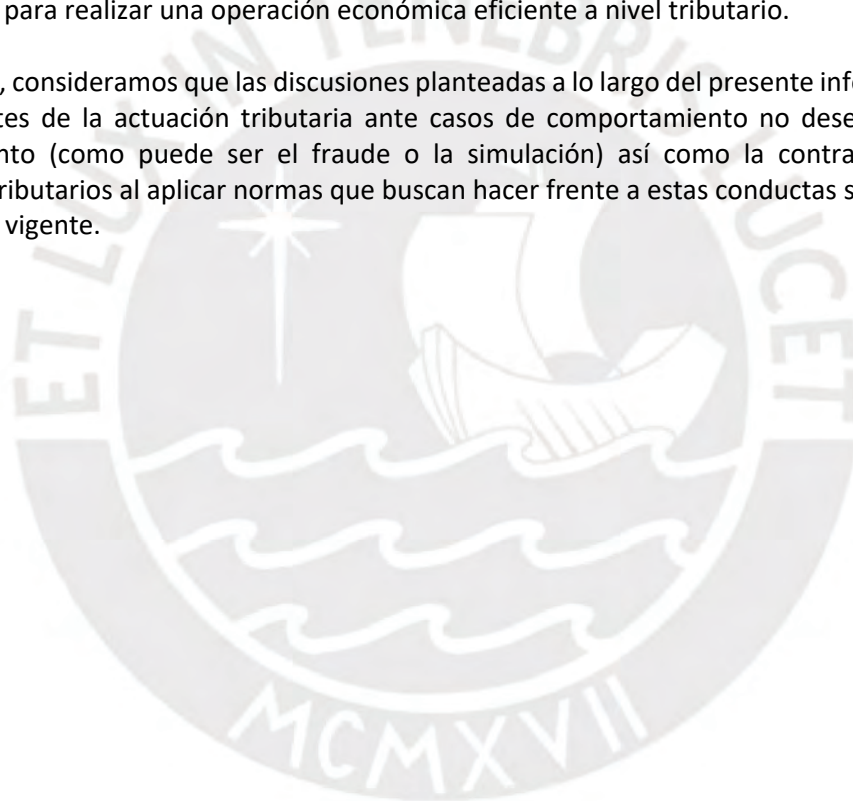
## RESUMEN

El presente informe jurídico se centra en analizar si la Norma VIII, vigente al momento de los hechos, fue correctamente aplicada al caso materia de informe, en el cual SUNAT considera que el Contrato de arrendamiento financiero celebrado entre el contribuyente, Compañía Minera Sipán y Crédito Leasing, es una simulación absoluta.

Para ello, en primer lugar, se analiza el contexto histórico, objetivo, facultades que otorga a la SUNAT y principios involucrados en la Norma VIII, con el fin de delinear sus contornos y realizar un análisis profundo sobre la discusión de los alcances de esta norma pues cabe la duda de si esta sólo permite su aplicación a casos de simulación o también a casos de fraude tributario.

En segundo lugar, se analiza el negocio jurídico utilizado en el caso concreto (contrato de arrendamiento financiero) para determinar si, efectivamente se trata, como señala la SUNAT, de una simulación absoluta, nos encontramos ante otro tipo de conducta prohibida por el ordenamiento o si más bien el contribuyente hizo un uso correcto de los medios legales a su disposición para realizar una operación económica eficiente a nivel tributario.

Finalmente, consideramos que las discusiones planteadas a lo largo del presente informe acerca de los límites de la actuación tributaria ante casos de comportamiento no deseados por el ordenamiento (como puede ser el fraude o la simulación) así como la contraposición de principios tributarios al aplicar normas que buscan hacer frente a estas conductas se encuentra totalmente vigente.



## ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN .....	4
II.	RELACIÓN DE HECHOS QUE GENERARON LA CONTROVERSIA SOBRE LA CUAL VERSA EL EXPEDIENTE.....	5
1.	ANTECEDENTES RELEVANTES .....	5
2.	HECHOS JURÍDICAMENTE RELEVANTES .....	6
III.	PLANTEAMIENTO DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS .....	10
IV.	MARCO JURÍDICO APLICABLE AL CASO .....	11
I.	ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS .....	11
1.	RESPECTO A LA NORMA VIII DEL TÍTULO PRELIMINAR DEL CÓDIGO TRIBUTARIO.....	11
1.1	¿CUÁL ES LA NATURALEZA DE LA NORMA VIII?.....	11
2.	RESPECTO A LA APLICACIÓN DE LA NORMA VIII AL CASO CONCRETO.....	38
2.1	¿LA OPERACIÓN QUE DIO ORIGEN AL CAF SE ENMARCA DENTRO DEL CAMPO DE APLICACIÓN DE LA NORMA VIII?.....	38
V.	CONCLUSIONES .....	54
VI.	ANEXOS.....	56
VII.	BIBLIOGRAFÍA .....	57



## RESUMEN DEL EXPEDIENTE No. 010699-2006

### I. INTRODUCCIÓN

2. Los contribuyentes al realizar sus actividades económicas procuran escoger aquellas formas jurídicas que no les ocasionen un coste tributario alto y, en la medida de lo posible, que este coste pueda ser reducido o nulo. Para ello, se valen de las diversas formas y negocios jurídicos que el ordenamiento jurídico peruano provee para ellas.
3. La facultad del contribuyente de ordenar sus negocios de la manera que le sea económicamente más conveniente, se encuentra protegida por la Constitución del Perú de 1993 (en adelante, la “Constitución”) a través del artículo 62 que reconoce la libertad de contratar.
4. Sin embargo, los contribuyentes en el afán de reducir su coste tributario, pueden incurrir en prácticas que no sólo vulneran el sistema jurídico, sino que también, afectan a la recaudación tributaria.
5. Es por ello que, a través de la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario (en adelante, “Norma VIII”), se pretendió otorgar facultades a la SUNAT con el fin que pueda combatir aquellas conductas de los contribuyentes que buscan evitar el pago del impuesto mediante un uso erróneo de las formas jurídicas.
6. En el presente caso, Compañía Minera Sipán (en adelante, “Sipán” o el “Contribuyente”) celebró un contrato de arrendamiento financiero con Crédito Leasing S.A (en adelante, “CL”), al amparo de la Ley de Arrendamiento Financiero – D.L No. 299 (en adelante, “LAF”), con el fin de adquirir un inmueble para realizar sus actividades inmobiliarias.  
  
Asimismo, y a la par, celebró un contrato de préstamo con el Banco de Crédito del Perú (en adelante, “BCP”) con el fin de pagar las obligaciones generadas por el Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con CL (en adelante, “CAF”).
7. SUNAT, en aplicación de la Norma VIII<sup>1</sup>, consideró que del análisis de hechos que dieron origen al CAF, así como de los hechos que se llevaron a cabo durante y de manera posterior a la vigencia del contrato, la operación se trataba de una simulación absoluta, por lo que correspondía recalificarla como una compraventa de inmueble.
8. Así, el presente informe esta centrado en determinar si la Norma VIII fue correctamente aplicada al caso en concreto por parte de SUNAT, tomando en consideración el alcance, objetivos y herramientas de dicha norma al momento de producidos los hechos.
9. El caso que este informe analiza, resulta particularmente interesante en tanto la discusión sobre el alcance de la facultad de fiscalización que otorga la clausula anti elusiva general a la SUNAT sobre como los contribuyentes organizan sus negocios y los límites del derecho de los contribuyentes a organizar sus operaciones económicas, se encuentra totalmente vigente.

---

<sup>1</sup> Nos referimos a la Norma VIII vigente al momento de los hechos, la cual es posterior a la modificación realizada por la Ley No. 26663 y anterior a la modificación realizada por el Decreto Legislativo No. 1121.

## II. RELACIÓN DE HECHOS QUE GENERARON LA CONTROVERSIA SOBRE LA CUAL VERSA EL EXPEDIENTE

### 1. ANTECEDENTES RELEVANTES

10. El bien sobre el cual se celebra el contrato de arrendamiento financiero entre Sipán y CL se trata de un inmueble que la última adquirió de Mauricio Hochschild & CIA. LTDA. S.A.C (en adelante, "MHC") a solicitud del Contribuyente.

11. Dicho inmueble fue adquirido por Sipán de la siguiente manera:

a) En 1997, MHC era dueño, en copropiedad con Inmobiliaria CNP S.A.C de un lote de terreno constituido por la sección "B", localizado en la esquina de la Calle Z y el Pasaje El Carmen, ubicado en el Distrito de Surco, Provincia y Departamento de Lima.

MHC poseía el 50% de los derechos y acciones del mencionado lote de terreno.

b) Durante 1998 y parte de 1999, MHC construye sobre el mencionado lote de terreno un edificio de 5 pisos dónde funcionará el domicilio fiscal de todas las empresas del Grupo Hochschild. Cabe mencionar que esta construcción le pertenece en un 100%.

Dicha construcción fue financiada por el BCP, quedando como garantía la hipoteca del inmueble, por lo que el 13 de octubre de 1999 se realizó el bloqueo registral de la partida a favor de dicha entidad bancaria.

c) El 3 de julio de 2000, mediante minuta de compra venta, MHC vende a CL por 6 millones de dólares sin IGV en virtud del numeral 1 artículo 4 del Reglamento de la Ley del IGV, el inmueble que se encuentra conformado por el 50% de los derechos y acciones sobre el lote de terreno y el 100% de la construcción edificada sobre este (en adelante, el "Inmueble").

Esta transacción no se inscribe en Registros Públicos, por lo que, a nivel Registral, el Inmueble continúa a nombre de MHC con bloqueo registral a favor del BCP.

d) Ese mismo día (3 de julio de 2000), también, se celebra el Contrato de Arrendamiento Financiero entre Sipán y CL por un valor de 6 millones de dólares por un plazo de 13 meses, por el cual la locadora (CL) entrega en arrendamiento a la arrendataria (Sipán) el Inmueble adquirido de MHC.

e) El CAF fue elevado a escritura pública el 7 de julio de 2000.

12. Asimismo, y en la misma fecha en que se suscribe el CAF (3 de julio de 2000), Sipán celebró un contrato de préstamo con el BCP (en adelante, el "Contrato de Préstamo") cuyo objeto era pagar el CAF que tenía suscrito con CL.

El monto del préstamo ascendía a 6 millones de dólares.

13. El 29 de diciembre de 2000, se modifica el CAF, quedando de la siguiente manera:

- El plazo del contrato pasa a ser de trece (13) meses, a cuatro (04) meses.

- El monto de la opción de compra pasa a ser de USD 1.00 dólares americanos a USD 91,463.00 dólares americanos.
- El cronograma de pagos queda de la siguiente manera:

No. De cuota	Monto (USD)	IGV	Total (USD)
0	2'000,000.00	360,000.00	2'360,000.00
1	2'000,000.00	360,000.00	2'360,000.00
2	0.00	00.0	00.0
3	0.00	00.0	00.0
4	2'000,000.00	360,000.00	2'360,000.00
<b>Opción de compra</b>	91,463.00	00.0	91,463.00

En esta misma fecha (29 de diciembre de 2000), Sipán ejecutó la opción de compra por USD 91,463.00.

14. MHC, Sipán y CL son empresas vinculadas al mismo grupo económico.

## 2. HECHOS JURÍDICAMENTE RELEVANTES

15. El 30 de marzo de 2001, Sipán solicitó la devolución de S/ 3'612,579 por IR pagado en exceso por el ejercicio gravable del año 2000 mediante escrito (en adelante, la "Solicitud de Devolución").
16. A raíz de dicha solicitud de devolución, la SUNAT emitió la Orden de Fiscalización No. 010011010100 por el ejercicio 2000, iniciándose una fiscalización tributaria.
17. En razón de ello, la SUNAT emitió los siguientes Requerimientos, en las siguientes fechas:
  - Requerimiento No. 00027318 de fecha 6 de abril de 2001: A través de este Requerimiento se solicita información contable como libros y registros de contabilidad, declaraciones de pago mensual, análisis de liquidación del IR, así como la Declaración Jurada Anual del ejercicio 2000.
  - Requerimiento No. 00070132 de fecha 14 de mayo de 2001: A través de este Requerimiento se solicita información relacionada a la entrega de víveres y canastas navideñas a personal de MHC que se encontraba destacado en las instalaciones de Sipán en virtud del Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicio No. 8854/2000 firmado por las partes antes mencionadas<sup>2</sup>.
  - Requerimiento No. 00070143 de fecha 10 de julio de 2001: A través de este Requerimiento se solicita información relacionada con el CAF.
18. Con fecha 16 de julio de 2001, la SUNAT emitió y notificó a Sipán el Resultado del Requerimiento No. 00070143, dónde se efectuaron observaciones al CAF, señalando que este no se enmarcaba dentro de lo regulado por la LAF.

<sup>2</sup> El reparo derivado de este Requerimiento no es materia de discusión del presente informe.

19. Como consecuencia de la fiscalización, la SUNAT emitió las siguientes resoluciones de determinación (en adelante, “RD”) y resoluciones de multa (en adelante, “RM”), en las siguientes fechas:

Fecha de emisión	RD No.	Periodo	Tributo	Importe Omitido (S/.)
07.02.2002	012-03-0001794	2000-13	RTARPJ	1, 236,737.00
08.02.2002	012-03-0001795	Enero a diciembre 2000	IGVICP	-
29.05.2002	012-03-0001931 <sup>3</sup>	2001-14	IGVICP	3,687,190.00

Fecha de emisión	RM No.	Periodo	Tributo asociado	Código	Importe (S/.)
07.02.2002	012-02-0005469	2000-13	RTARPJ	6101	3,848,796.00
07.02.2002	012-02-0005470	2000-01	IGVICP	6101	5,430.00
07.02.2002	012-02-0005471	2000-02	IGVICP	6101	2,634.00
07.02.2002	012-02-0005472	2000-03	IGVICP	6101	2,963.00
07.02.2002	012-02-0005473	2000-04	IGVICP	6101	2,446.00
07.02.2002	012-02-0005474	2000-05	IGVICP	6101	3,002.00
07.02.2002	012-02-0005475	2000-06	IGVICP	6101	3,281.00
07.02.2002	012-02-0005476	2000-07	IGVICP	6101	856,465.00
07.02.2002	012-02-0005477	2000-08	IGVICP	6101	2,364.00
07.02.2002	012-02-0005478	2000-09	IGVICP	6101	818,816.00
07.02.2002	012-02-0005479	2000-10	IGVICP	6101	2,152.00
07.02.2002	012-02-0005480	2000-11	IGVICP	6101	3,074.00
07.02.2002	012-02-0005481	2000-12	IGVICP	6101	792,156.00
29.05.2002	012-02-0005971	2001-01	IGVICP	6101	551,880.00
29.05.2002	012-02-0005972	2001-02	IGVICP	6101	1,369,324.00
29.05.2002	012-02-0005973	2001-03	IGVICP	6101	1,554,753.00
29.05.2002	012-02-0005974	2001-09	IGVICP	6101	211,251.00

SUNAT sustenta la emisión de los mencionados valores, en relación con el CAF, en base a los siguientes argumentos:

- El CAF no cumple con lo dispuesto por el artículo 4 de la LAF, siendo que el Inmueble no se encuentra inscrito a nombre de CL en Registros Públicos, por lo que no se encontraba en facultades de venderlo a Sipán conforme al mencionado artículo de la LAF.
- Que el Inmueble fue en realidad adquirido a través del Contrato de Préstamo celebrado entre Sipán y el BCP, por lo que la operación califica como una compraventa a plazos.
- Alude a la Norma VIII y al artículo 190 del Código Civil (simulación absoluta).
- En relación a la RD No. 012-03-0001931, señaló que se le ha devuelto SFMB en exceso en base a la reestructuración de su saldo a favor en base a lo señalado por la RD No. 012-03-0001795.

<sup>3</sup> Los reparos relacionados a IGV identificados en la RD No. 012-03-0001795, modifican los saldos de las plantillas del SFMB del exportador, pero recién inciden en enero de 2001 motivo por el cual se emite la presente RD relacionada a IGV por el ejercicio 2001.

20. El 13 de marzo de 2002, Sipán interpuso dos recursos de reclamación contra las siguientes resoluciones:
- **Recurso de Reclamación No. 1** – Expediente No. 015340011733:
    - RD No. 012-03-0001794
    - RM No. 012-02-0005469
  - **Recurso de Reclamación No. 2** – Expediente No. 015340011732:
    - RD No. 012-03-0001795
    - RM Nos. 012-02-0005470, 012-02-0005471, 012-02-0005472, 012-02-0005473, 012-02-0005474, 012-02-0005475, 012-02-0005476, 012-02-0005477, 012-02-0005478, 012-02-0005479, 012-02-0005480 y 012-02-0005481.
21. El 28 de junio de 2002, Sipán interpuso recurso de reclamación contra las siguientes resoluciones:
- **Recurso de Reclamación No. 3** – Expediente No. 015340012039:
    - RD No. 012-03-0001931
    - RM Nos. 012-02-0005971, 012-02-0005972, 012-02-0005973 y 012-02-0005974.
22. El contribuyente sustenta sus escritos de reclamación No.1 y 2 (puntos 20 y 21, respectivamente, del presente informe) en base a los siguientes argumentos:
- Si bien el nombre de CL no aparece en la partida registral del Inmueble, ello no quiere decir que no sea propietario del bien en tanto de acuerdo al artículo 949 del Código Civil, la sola obligación de enajenar un bien hace a su acreedor propietario del mismo.
  - El único requisito formal que establece la LAF es el artículo 8<sup>4</sup>, requisito que Sipán cumplió al elevar a escritura pública el CAF.
  - Carece de sentido que SUNAT califique la operación como una simulación absoluta, siendo que en la simulación absoluta hay una voluntad no real de llevar a cabo el negocio, Sipán considera que la celebración del CAF revela una declaración de voluntad que coincide con lo realmente querido por ella.
  - En relación al SFMB considera que no se cumple ninguno de los supuestos para considerar que se le ha devuelto SFMB en exceso y que ha impugnado la RD que reestructura su saldo a favor.
  - Por tanto, corresponde la deducción de cuotas de arrendamiento financiero y ejecución de opción de compra, así como del crédito fiscal derivado de dichas operaciones.
23. El 24 de julio de 2002, SUNAT emite la Resolución de Intendencia No. 015-04-15493, que resuelve los Recursos de Reclamación No. 1 y 2 (señalados en el punto 20), de la siguiente manera:

---

<sup>4</sup> Artículo 8 de la LAF: “El contrato de arrendamiento financiero se celebrará mediante escritura pública, la cual podrá inscribirse, a pedido de la locadora, en la ficha o partida dónde se encuentra inscrita la arrendataria”.



- Que se acumulen los expedientes de los escritos de recurso de reclamación presentados.
- Que se declaren infundados los escritos de recurso de reclamación por Sipán y, en consecuencia, se prosiga con la cobranza de las resoluciones impugnadas en dichos escritos.

SUNAT volvió a afirmarse en su posición que el CAF se trataba de una simulación absoluta, pues teniendo en cuenta los hechos que dieron lugar a la adquisición del Inmueble y suscripción del CAF, así como ejecución de la opción de compra, la operación llevada a cabo no corresponde con la de un arrendamiento financiero, calificándola como una compraventa a plazos, supuesto en cual, tampoco procede la utilización de crédito fiscal y deducción de gastos pues la adquisición de Inmueble no tiene relación de causalidad con el giro del negocio.

24. El 25 de octubre de 2002, SUNAT emite la Resolución de Intendencia No. 015-04-15748, que declara infundado el Recurso de Reclamación No. 3 presentado por Sipán (punto 21 del presente Informe), utilizando los mismos argumentos que señaló en la Resolución de Intendencia No. 015-04-15493, del punto precedente.
25. El 26 de setiembre de 2002, Sipán presenta un Recurso de Apelación contra la Resolución de Intendencia No. 015-04-15493, el cual es admitido con el número de **Expediente No. 5259-2002** al Tribunal Fiscal, en base a los siguientes argumentos:
  - El CAF celebrado cumplió con todos los requisitos formales, no existiendo ningún otro tipo de exigencia que le impida de utilizar los beneficios fiscales que contempla la LAF para los arrendamientos financieros.
  - Que la Norma VIII no tiene aplicación en el presente caso pues lo que está haciendo SUNAT es extender los alcances de la hipótesis de incidencia tributaria descrita en las normas jurídicas, siendo que SUNAT sólo se encuentra facultada a determinar la verdadera naturaleza jurídica del negocio realizado en función de la coincidencia entre la voluntad manifiesta de las partes y la causa típica del contrato celebrado.
26. El 22 de noviembre de 2002, Sipán presenta recurso de apelación contra la Resolución de Intendencia No. 015-04-15748, el cual es admitido con el número de **Expediente No. 7139-2002** al Tribunal Fiscal, utilizando los mismos argumentos que señaló en la apelación de la Resolución de Intendencia No. 015-04-15493 del punto precedente.
27. El 10 marzo de 2005, el Tribunal Fiscal emitió la Resolución No. 01115-1-2005, la cual resolvió de la siguiente manera:
  - Acumular los Expedientes Nos. 5259-2002 y 7139-2002 por guardar conexión entre sí.
  - Declarar nulas e insubsistentes las Resoluciones de Intendencia No. 015-04-15493 y 015-04-15748 disponiendo que la SUNAT emita un nuevo pronunciamiento de acuerdo con lo señalado en la presente Resolución.

El Tribunal consideró que el CAF no se encuentra dentro de los alcances de la LAF, en virtud del cual la recurrente estaría habilitada a deducir el monto abonado por concepto de retribución como correspondiente al uso y financiamiento del bien, sino que el Inmueble materia de autos se adquirió en virtud al préstamo que Sipán obtuvo del BCP. En este sentido, consideró que el valor de adquisición del Inmueble (que incluye las cuatro cuotas pagadas por concepto de arrendamiento financiero) y los intereses derivados del

préstamo bancario con el BCP, eran deducibles como depreciación y gasto respectivamente, en tanto forman parte del giro del negocio correspondiendo que SUNAT verifique la correcta depreciación del Inmueble, así como el cumplimiento de la limitación de deducción de intereses establecida en la Ley del Impuesto a la Renta (en adelante, “LIR”).

28. En junio de 2005, Sipán interpuso demanda contencioso administrativa ante el poder judicial, no encontrándose de acuerdo con lo resuelto por el Tribunal Fiscal en la Resolución No. 01115-1-2005.

Es importante señalar en este punto que, si bien el presente informe se basa en el expediente administrativo otorgado por SUNAT y por tanto no se cuenta con el expediente contencioso administrativo, la Sentencia de Casación emitida tiene incidencia en el procedimiento administrativo y forma parte del presente expediente, por lo que debe tomarse en cuenta.

29. El 4 de octubre de 2011, se emite la Sentencia de Casación No. 756-2011 de la Sala de Derecho Constitucional Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia la cual declara fundado el recurso de casación interpuesto por Sipán.

La Sala consideró que la injerencia de la Administración en los alcances del Contrato de Arrendamiento Financiero devenía en ilegítima, así como que Sipán ejerció su derecho a contratar dentro del marco constitucional. Asimismo, señaló, entre otros, que la SUNAT emita una nueva resolución teniendo en cuenta lo expuesto por la Sentencia de Casación.

30. El 9 de mayo de 2012, se notificó a Sipán la Resolución de Tribunal Fiscal No. 04906-5-2012 la cual resolvió:

- Declarar nula la Resolución de Intendencia No. 015-01-50000653 en el extremo de las observaciones vinculadas al desconocimiento de los efectos del contrato de arrendamiento financiero pues la administración se encontraba impedida de pronunciarse en torno a los aspectos que eran ventilados en instancia judicial hasta la resolución final del procedimiento judicial.
- Dar cumplimiento a lo señalado por la Sentencia de Casación No. 756-2011.

31. El 28 de junio de 2012 se emite la Resolución de Intendencia No. 0260150005335/SUNAT que dio cumplimiento conforme a lo señalado por el Tribunal en la Resolución No. 04906-5-2012, dando fin al procedimiento administrativo.

### **III. PLANTEAMIENTO DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS**

32. Una vez vistos los hechos, es pertinente señalar cuáles son, a nuestro criterio, los principales problemas jurídicos del expediente.

33. Los principales problemas jurídicos identificados, se reflejan en las siguientes preguntas:

1. Respecto a la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario

- 1.1. ¿Cuál es la naturaleza de la Norma VIII?

- ¿Cuál es el campo de aplicación de la Norma?

- ¿Qué facultades otorga la Norma VIII a la administración para los fines que contempla?
- ¿Qué principios constitucionales tributarios rodean la Norma VIII?
- ¿Nos encontramos ante una norma de calificación o de interpretación?

2. Respecto a la aplicación de la Norma VIII al caso en concreto

2.1. ¿La operación que dio origen al CAF se enmarca dentro del campo de aplicación de la Norma VIII?

- ¿El CAF se encuentra dentro del marco normativo de la LAF?
- ¿Se produjo un supuesto de simulación absoluta?
- ¿Qué beneficios tributarios otorga el régimen tributario contemplado en la LAF?
- ¿SUNAT aplicó correctamente la Norma VIII?
- ¿Sipán hizo un uso correcto de su derecho a la libertad de contratar?

**IV. MARCO JURÍDICO APLICABLE AL CASO**

34. Para efectos del análisis del expediente materia del presente informe, es necesario indicar cuáles son las normas del ordenamiento jurídico más relevantes:

- Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario: Nos referimos a la norma vigente al momento de los hechos materia del presente informe, la cual es posterior a la modificación realizada por la Ley No. 2663, que deroga la segunda parte del segundo párrafo de la Norma VIII y anterior a la modificación realizada por el Decreto Legislativo No. 1121, que modifica la Norma VIII e incorpora la Norma XVI del Título Preliminar del Código tributario.
- Decreto Legislativo No. 299 – Ley de Arrendamiento Financiero: Nos referimos a la norma vigente al momento de los hechos materia del presente informe, la cual es previa a las modificaciones realizadas por la Ley No. 27394, que modifica la Ley del Impuesto a la Renta y el artículo 18 de la LAF, y el Decreto Legislativo No. 915.
- Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta: aprobado por el Decreto Supremo No. 179-2004-EF.
- Texto Único Ordenado del Código Tributario: aprobado por el Decreto Supremo No. 133-2013-EF

**I. ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS**

**1. RESPECTO A LA NORMA VIII DEL TÍTULO PRELIMINAR DEL CÓDIGO TRIBUTARIO**

**1.1 ¿CUÁL ES LA NATURALEZA DE LA NORMA VIII?**

Planteamiento

35. La SUNAT invoca la Norma VIII, para considerar que la operación que dio origen al CAF se trata de una simulación absoluta y recalificar la operación de arrendamiento financiero entre el Contribuyente y CL como una compraventa a plazos.
36. Que previo a plantearnos si nos encontramos ante una operación de simulación absoluta que deba o no ser recalificada, debemos plantearnos si, efectivamente, la Norma VIII resulta de aplicación a casos de simulación absoluta.
37. Para ello, se deberá delimitar sus contornos y ámbito de aplicación analizando, entre otros temas, el objetivo para la cual fue concebida, su desarrollo histórico, así como las facultades que esta norma otorga para el cumplimiento de sus objetivos, temas que serán desarrollados a lo largo de este capítulo.
38. Asimismo, los hechos materia de este informe ocurrieron entre 1999 y 2000, en este sentido, consideramos necesario mencionar que la Norma VIII aplicable al caso materia de Informe es posterior a la modificación realizada por la Ley No. 26663 y anterior a la modificación realizada por el Decreto Legislativo No. 1121<sup>5</sup>.

### Desarrollo del problema jurídico

#### *Antecedentes a la Norma VIII en el Perú*

39. Es claro que cuando los contribuyentes llevan a cabo sus actividades económicas, busquen que estas les generen el menor costo tributario posible.

Ello no tiene nada de reprochable, dado que, en nuestro país, y en la mayoría de legislaciones, las personas cuentan con libertad para contratar y organizar sus negocios de la manera que le sea lo más rentable posible, siendo que las únicas limitaciones a la celebración de negocios jurídicos se encuentran en el artículo V del Código Civil (Gamba 2018: 354).

40. Sin embargo, los contribuyentes en su afán de reducir los costos de sus operaciones, y consecuentemente, su base tributaria, incurren en conductas que los ordenamientos buscan evitar pues se traducen en una menor recaudación tributaria lesionando el principio de capacidad contributiva, entendido como el deber de contribuir de manera equitativa al soporte de cargas tributarias (Chu 2018: 213).

41. Alemania fue el primer país en hacer frente a aquellas conductas de los contribuyentes, dirigidas reducir/evitar el pago de impuestos.

En efecto, al finalizar la primera guerra mundial, cuando Alemania tuvo que hacer frente a las indemnizaciones que le fueron impuestas, los contribuyentes recurrieron al uso de negocios civiles, que no se encontraban específicamente gravados en las normas tributarias, para así evitar la incidencia del impuesto (Garaycott y otros 2003: 348).

42. Frente al hecho que los contribuyentes se ampararon en las formalidades de los negocios jurídicos para evitar caer en el supuesto de hecho contemplado en la norma tributaria

---

<sup>5</sup> La Ley No. 26663 modifica la Norma VIII, mientras que el D.L No. 1121, modifica la Norma VIII e incorpora la actual Norma XVI.

(fraude), los alemanes, idearon lo que en nuestro país se conoce como la “interpretación económica”.

La interpretación económica, en líneas generales, puede ser entendida como el ejercicio bajo el cual el interprete analizará el contenido económico de las relaciones jurídicas, sin importar la forma legal adoptada por las partes (Pantigoso 1996: 49).

43. En el Perú, la interpretación económica fue introducida por el segundo párrafo de la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario a la legislación peruana.

Sin embargo, su introducción no se encontró exenta de debate, por lo que pasó por múltiples cambios, generando muchas veces dudas sobre el verdadero alcance de la Norma VIII, en este sentido, pasaremos describir el desarrollo que ha tenido esta norma en nuestro país.

#### *Sobre el Desarrollo histórico de la Norma VIII en el Perú*

44. La Norma VIII fue introducida en el Perú en abril de 1996 mediante Decreto Legislativo No. 816, cuyo texto era el siguiente:

##### **“Norma VIII-. Interpretación de Normas tributarias**

*Al aplicar las normas tributarias podrá usarse todos los métodos de interpretación admitidos en Derecho.*

*Para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT atenderá a los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios. Cuando éstos sometan estos actos, situaciones o relaciones a formas o estructuras jurídicas que no sean manifiestamente las que el derecho privado ofrezca o autorice para configurar adecuadamente la cabal intención económica y efectiva de los deudores tributarios, se prescindirá, en la consideración del hecho imponible real, de las formas o estructuras jurídicas adoptadas, y se considerará la situación económica real.*

*En vía de interpretación no podrá crearse tributos, establecerse sanciones, conocerse exoneraciones, ni extenderse las disposiciones tributarias a personas o supuestos distintos de los señalados en la ley.”*

45. Sin embargo, en setiembre de ese mismo año, se derogó la parte final del segundo párrafo de la Norma VIII puesto que se sugirió que este segundo párrafo afectaba diversos derechos de los contribuyentes al atentar contra el principio de reserva de ley y seguridad jurídica, recogido en el artículo 74 de la Constitución y porque podría afectar el derecho a contratar con fines lícitos, que se indica en el artículo 2, inciso 14 del mismo cuerpo normativo (Del Pozo 2018: 296-297).
46. Es por ello que, en setiembre de 1996, mediante Ley No. 26663, se deroga la parte final del segundo párrafo de la Norma VIII, quedando redactado de la siguiente manera:

##### **“Norma VIII-. Interpretación de Normas tributarias**

*Al aplicar las normas tributarias podrá usarse todos los métodos de interpretación admitidos en Derecho.*

*Para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT atenderá a los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios.*

*En vía de interpretación no podrá crearse tributos, establecerse sanciones, conocerse exoneraciones, ni extenderse las disposiciones tributarias a personas o supuestos distintos de los señalados en la ley.”*

47. La Norma VIII modificada a través de la Ley No. 26663, es aplicable al caso materia de este informe, en el que los hechos ocurren entre los años 1999 y 2000.
48. A raíz de la modificación introducida por la Ley No. 26663, es que un sector de la doctrina consideró que la Norma VIII ya no permitía que la SUNAT recalificara actos considerados como fraude, sino que esta se limitaba a atacar actos de simulación, puesto que era la parte final del segundo párrafo la que otorgaba la facultad a SUNAT de desconocer las formas jurídicas adoptadas por los contribuyentes teniendo en cuenta su “intención económica”.

#### *La norma VIII y el criterio económico*

49. Como mencionamos anteriormente, la Norma VIII fue el primer intento en el Perú por combatir los actos elusivos de los contribuyentes, dotando de facultades a SUNAT para hacer valer la primacía de la realidad frente a las formas jurídica que los contribuyentes pudieran adoptar y de esta manera, desconocer las formas jurídicas que estos utilicen de manera fraudulenta (Chu: 2018; Del Pozo: 2018).
50. En efecto, de acuerdo con la Exposición de Motivos de Decreto Legislativo No. 816, que introdujo la Norma VIII, se señaló que esta última establecía la primacía de la realidad y permitía la teoría del develamiento para los grupos económicos cuando se trate de figuras jurídicas utilizadas fraudulentamente.
51. Es importante establecer que el término “teoría del develamiento” es usado en nuestro país como una denominación equivalente a “interpretación económica”; otras denominaciones que equivalen a este último término pueden ser “interpretación de la realidad económica, criterio económico, doctrina de la penetración” (Garaycott y otros 2003: 348).
52. La interpretación económica se establece como una respuesta ante el peligro de los conceptos civilistas en la aplicación de la norma tributaria (Garaycott y otros 2003: 348).  
  
Por tanto, bajo esta interpretación, se dará valor a la realidad económica subyacente a las formas jurídicas que hayan decidido adoptar las partes.
53. Para explicar mejor la interpretación económica, debemos señalar primero los conceptos de “*intentio iuris*” y la “*intentio factio*”, que para Jarach, son los dos elementos que se presentan cuando dos personas deciden establecer una relación jurídica (Pantigoso 1996:49).

54. La *intentio facti* se entiende como el elemento finalístico o sustancial, es decir, el motivo o intención que mueve a las partes a celebrar determinado negocio jurídico (Pantigoso 1996: 49).
55. La *intentio juris*, en cambio, es el elemento legal de la relación jurídica; se trata de la vestidura legal que las partes han escogido para llevar a cabo su *intentio facti* (Pantigoso 1996: 49).
56. En este sentido, la interpretación económica propone que lo que interesa al derecho tributario no es la *intentio juris*, es decir, el negocio civil creado por las partes, sino que se debe atender a la relación económica final creada por las partes (*intentio facti*) (Pantigoso 1996: 40-50).

De esta manera, el interprete podrá calificar las operaciones económicas ocurridas entre las partes desestimando las formas jurídicas escogidas por ellas para llevar a cabo el negocio deseado (Garaycott y otros 2003: 348).

57. De lo anterior, puede apreciarse que el método de interpretación económica, a través del cual podrían desestimarse las formas jurídicas escogidas por los contribuyentes y atender a la relación económica subyacente, era admitido por la segunda parte del segundo párrafo de la Norma VIII, cuando señala que:

*“(...) Cuando éstos sometan estos actos, situaciones o relaciones a formas o estructuras jurídicas que no sean manifiestamente las que el derecho privado ofrezca o autorice para configurar adecuadamente la cabal intención económica y efectiva de los deudores tributarios, se prescindirá, en la consideración del hecho imponible real, de las formas o estructuras jurídicas adoptadas, y se considerará la situación económica real.”*

58. Sin embargo, como se señaló anteriormente, la mencionada parte del segundo párrafo de la Norma VIII fue derogada por la Ley No. 26663.

De acuerdo con la Exposición de Motivos de la mencionada Ley, se derogaba la segunda parte del segundo párrafo de la Norma VII pues, entre otras razones, contravenía los principios de legalidad y de seguridad jurídica.

59. Ello en tanto, la calificación del hecho imponible no se haría tomando en cuenta las normas tributarias sino las “intenciones económicas”, con lo cual no sólo se contraviene el principio de legalidad pues se aplicaría una norma tributaria a un supuesto no contemplado en ella, sino también el principio de seguridad jurídica pues los contribuyentes no tendrían certeza de si el negocio realizado se encuentra sujeto al pago de tributos o no.

Más adelante, se hará una revisión detallada de los principios involucrados en la Norma VIII.

60. Ahora bien, con la derogación de parte del segundo párrafo de la Norma VIII, se replantearon sus alcances, en especial, respecto a los comportamientos jurídicos que podían ser atacados por la Norma VIII.
61. Es por ello, que consideramos que resulta necesario analizar si la Norma VIII, redactada conforme a la derogación que realizó la Ley No. 26663, aún permitía la interpretación

económica o si, por el contrario, nos encontramos ante una norma que sólo permitía calificar hechos de manera jurídica.

62. De acuerdo con el primer párrafo de la Norma VIII, al aplicar las normas tributarias, se podrá hacer uso de todos los métodos de interpretación admitidos en el Derecho.

La pregunta natural que se desprende de este precepto es ¿es la interpretación económica un método de interpretación admitido por el Derecho?

63. De manera general, podemos decir que interpretar es el ejercicio a través del cual el intérprete, busca establecer el sentido de la norma jurídica, para su aplicación a un caso en concreto (Garaycott y otros 2003; Moreano 2018).

El objeto de estudio, entonces, de la labor interpretativa es la norma jurídica, con el fin de buscar su sentido y contenido (Pantigoso 1996: 52).

64. Recordemos que la interpretación económica se dirige a la apreciación de los hechos económicos ocurridos, desestimando el ropaje jurídico que los cubre.

En este sentido, no se está interpretando la norma jurídica para poder aplicarla a un hecho concreto, sino que lo que se está haciendo es adaptar un hecho concreto determinado a una norma jurídica.

65. Por lo tanto, concordamos con Pantigoso cuando señala que “Interpretar es buscar el sentido y contenido de una norma jurídica. Por eso el primer párrafo de la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario, al señalar que podrán utilizarse todos los medios de interpretación del derecho, no está incluyendo a la “interpretación económica”” (1996: 52).

66. Sin embargo, consideramos pertinente hacer la precisión que si bien la Norma VIII modificada por la Ley No. 26663, la cual es aplicable al caso materia de este Informe, no permitía la interpretación económica, sí permite la calificación económica de los hechos.

67. La interpretación económica de los hechos parte por reconocer que la realidad que la norma tributaria toma en consideración, es eminentemente económica, Araoz Villena señala que la calificación económica de los hechos no es otra cosa que la evaluación de los hechos concretos, Iglesias Ferrer, a su vez, considera que se trata de un análisis pormenorizado de las actividades económica integradas a una forma jurídica para describir si dicha forma se corresponde con la finalidad económica buscada por las partes (Garaycott y otros 2003: 350).

Bajo la calificación económica de los hechos, entonces, a partir de la forma jurídica escogida por las partes, se tomará en consideración los hechos económicos llevados a cabo con el fin de verificar si estos se corresponden con la forma jurídica escogida.

68. Los hechos, entonces, no serán interpretados como si ocurre en la interpretación económica, sino que se comprobará si estos coinciden con la forma legal que las partes han escogido.

69. Ahora bien, el segundo párrafo de la Norma VIII señala que “*Para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la Superintendencia Nacional de Administración*



*Tributaria – SUNAT atenderá a los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios”.*

Dicho párrafo, otorga exclusivamente a SUNAT la facultad de determinar la verdadera naturaleza de los hechos imponibles.

70. Consideramos que cuando la Norma VIII otorga a SUNAT la facultad de atender a los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, le está otorgando la facultad de verificar o fiscalizar dichas situaciones y relaciones económicas más no que estas sean interpretadas (Pantigoso 1996: 57).

Ello, no sólo porque la facultad de interpretar los hechos, a través de la interpretación económica fue derogada a través de la Ley No. 26663, sino porque también, la interpretación de hechos entra en conflicto con el último párrafo de la Norma VIII.

71. En efecto, el último párrafo de la Norma VIII, señala que *“En vía de interpretación no podrá crearse tributos, establecerse sanciones, conocerse exoneraciones, ni extenderse las disposiciones tributarias a personas o supuestos distintos de los señalados en la ley.”*

De admitirse la interpretación económica de los hechos, no encontraríamos ante una evidente contradicción con este párrafo.

72. Para explicar nuestra posición, consideramos necesario revisar brevemente, algunos conceptos claves que componen la norma tributaria.

73. Toda norma tributaria contendrá una hipótesis de incidencia, la cual se trata de una previsión legal que recoge una situación material hipotética que el legislador considera como idónea para dar origen al pago del tributo (Sevillano 2006: 153).

Entonces, la hipótesis de incidencia se puede entender como la descripción de una situación, que, de producirse en la realidad, se gatillará la obligación de pagar el tributo que esta señale.

74. Ahora bien, cuando la hipótesis de incidencia, se produce en la realidad, nos encontraremos ante el supuesto de hecho o hecho imponible (Medrano 2002: 9).

75. Por tanto, de acuerdo con el último párrafo de la Norma VIII, por vía de interpretación, no podrá extenderse la hipótesis de incidencia contenida en la norma a supuestos no contemplados en esta.

Ello quiere decir que, es el hecho imponible es el que se debe a la hipótesis de incidencia y no ésta la que debe ser encuadrada conforme a la actuación de los contribuyentes, es por ello que la interpretación económica se contradice con la prohibición establecida en la Norma VIII (Pantigoso 1996: 56).

76. Lo que ocurre en la interpretación económica es que la hipótesis de incidencia que se encuentra contenida en la norma y señala la forma jurídica que se ocasionará la obligación de pago, es dejada de lado para analizar los hechos ocurridos en la realidad, y ajustar estos a la norma más próxima que coincida con la real *“intención económica”* de las partes.

Al respecto, nos parece acertada la precisión que hace Sainz Bujanda, al señalar que la obligación tributaria, en efecto, nace por voluntad de la Ley, cuando se produce el hecho imponible señalado en ésta y no cuando se produce la relación económica (Pantigoso 1996: 56).

77. Por tanto, de considerar que la Norma VIII permite la interpretación económica, estaríamos aceptando la posibilidad que, al poder interpretar los hechos, la SUNAT pueda extender la hipótesis de incidencia contemplada en la norma tributaria a hechos no contemplados en ella; cuestión que se encuentra prohibida por la misma Norma VIII.
78. A nuestro juicio, lo que permite la Norma VIII es que la SUNAT, como señalamos en el punto 70 del presente Informe, pueda verificar los hechos ocurridos, con el fin de comprobar si estos coinciden con la hipótesis de incidencia contemplada en la Norma, lo que se conoce como subsunción.

Por tanto, consideramos que la Norma VIII es una norma de calificación y no de interpretación.

79. Ahora que hemos establecido que la Norma VIII es una norma de calificación, cabe la pregunta ¿que comportamientos de los contribuyentes pueden ser vistos por la presente Norma?

Esta pregunta será respondida en la siguiente sección.

#### *Comportamientos de los contribuyentes que pueden ser vistos por la Norma VIII*

80. Recordemos que la Norma VIII surgió como una reacción ante conductas de los contribuyentes que buscaban reducir su base tributaria mediante actitudes no deseadas por el Estado.

Dentro de los comportamientos jurídicos que los contribuyentes pueden utilizar frente a los costos que les ocasionan los tributos, la doctrina menciona los siguientes: i) la simulación absoluta y relativa, ii) el fraude, iii) la economía de opción y iv) la evasión (Sevillano 2006: 136).

81. Siendo que las conductas mencionadas anteriormente son maneras en las que los contribuyentes hacen frente a los costos tributarios generados por sus actividades, resulta necesario analizar cuáles de estas, específicamente, pueden ser abordadas por la Norma VIII modificada por la Ley No. 26663, para ello, procederemos a explicar cada una de estas conductas.

#### **a. El negocio simulado y la simulación absoluta y relativa**

- I. El negocio simulado suele ser descrito como aquel en el que las partes involucradas, declaran querer celebrar un negocio cuando en realidad no desean celebrarlo.

Por un lado, tenemos un sector de la doctrina que considera que una característica esencial del negocio simulado es que, en este, existe una divergencia entre la voluntad real y la voluntad manifestada por las partes (Vivas 2006: 204).

- II. Respaldao esta posición, tenemos a autores como Lizardo Taboada, quien señala que “la simulación no consiste sino en un caso de discrepancia entre la voluntad declarada y la voluntad interna, realizada de común acuerdo entre las partes contratantes, a través del acuerdo simulatorio con el fin de engañar a terceros” (citado en Ortiz 2016: 32).

Por su parte, Ferrara considera que en la divergencia entre la real voluntad y lo que declaran las partes, existe una oposición consciente, en la cual las partes, efectivamente, no quieren el negocio ni sus efectos jurídicos, pues sólo quieren hacerlo parecer frente a terceros y para ello emiten una declaración disconforme con su voluntad (1960: 44), este mismo autor añade que en la simulación “dos contratantes, para sus fines particulares, se proponen engañar a los terceros haciéndoles creer que realizan un acto que realmente no quieren efectuar. Para ejecutar su acuerdo, llevan pues, a cabo, exteriormente, el acto ficticio, es decir, declaran querer cuando en realidad no quieren (...)” (Ferrara 1960: 43).

- III. Por otro lado, existen autores que consideran que, en realidad, no se produce una divergencia entre la voluntad real y la voluntad declarada de las partes, sino que las partes sí desean la voluntad manifestada.

Luis Díez-Picasso condensa bien esta posición, señalando que en el negocio simulado no hay una discordancia entre la voluntad y la declaración que realizan las partes, lo que existe es lo que él llama “voluntad negocio de crear la apariencia”, pues las partes no quieren que se desplieguen los efectos jurídicos que, en una circunstancia normal, el negocio civil deriva (1963: 05).

Para este sector de la doctrina, las partes contratantes sí quieren la declaración de voluntad manifestada, la cual se encuentra destinada a engañar a terceros a través de la apariencia de un negocio, pero no desean los efectos jurídicos derivados del negocio que aparentan celebrar; en este sentido, se considera que la simulación va siempre acompañada de engaño, siendo la verdadera voluntad de los simuladores engañar a terceros (Bravo 2018; Vivas 2006).

- IV. En efecto, en el negocio simulado, las partes se ponen de acuerdo para realizar la apariencia de un negocio, el cual se encuentra dirigido a hacer creer a la sociedad (terceros) que este se ha llevado a cabo, a pesar que no producirá efectos jurídicos entre las partes involucradas, pues no desean el “resultado” que acompaña la celebración del negocio.

Siendo ello así, consideramos que es correcto señalar que, en el negocio simulado, la voluntad de las partes se encuentra dirigida a engañar a terceros, siendo este el propósito del negocio simulado (hacer creer que este en realidad se ha llevado a cabo).

- V. Así, por medio de la simulación, las partes acuerdan dar la apariencia de la celebración de un contrato, cuando en la realidad, este no producirá efectos jurídicos entre las partes pues nunca se tuvo la intención de llevar a cabo dicho contrato, con el fin de engañar a terceros.

En este sentido, si las partes acordaron dar apariencia, por ejemplo, de una enajenación, harán creer a los terceros que se produjo una transferencia de propiedad, que no existe, pues el bien supuestamente enajenado permanece en el patrimonio del enajenante, hay pues, siempre una falsedad pues el negocio simulado no se lleva a cabo realmente (Ferrara 1960; Sevillano 2016).

- VI. Ahora bien, el negocio simulado puede ser utilizado para esconder un negocio jurídico oculto, que es el que verdaderamente se lleva a cabo entre las partes, situación en lo que nos encontraremos ante una simulación relativa o bien puede ser utilizado simplemente para beneficiarse de los efectos que el negocio aparente le provee sin necesidad de ocultar algún otro (Sevillano 2016: 141).

A continuación, pasaremos a analizar la simulación absoluta y la simulación relativa.

- VII. El Código Civil en el artículo 190 del Código Civil, contiene una definición de lo que se entiende por simulación absoluta.

**“Artículo 190.- Simulación absoluta**

*Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo”.*

- VIII. Con relación a esta, Marianella Ledesma ha señalado lo siguiente:

“en la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando en realidad no se constituye ninguno, esto es, existe un concierto de voluntades para presentar un acto jurídico que no responde a la voluntad real de las partes, de manera que no producirá consecuencia jurídicas entre las partes porque la causa en este supuesto significa crear una apariencia de vinculación jurídica entre estas, apariencia que no corresponde a la realidad y que sólo sirve de medio para producir engaño a terceros” (citado en Ortiz 2016:24-25) [el subrayado es nuestro].

- IX. Se habla de apariencia y simulación del acto dado que este no llegará nunca a ejecutar los actos propios que corresponden al negocio si es que este se hubiera llevado a cabo realmente; hay pues, una ausencia de conducta negocial, por lo que el negocio simulado carece de efectos jurídicos (Bravo 2018: 152).

Ahora bien, en la simulación absoluta, el acto simulado puede efectivamente llevarse a cabo, sin que ello signifique que las partes deseen celebrar el negocio, Lohmann explica: “el acto efectivamente se celebra y objetivamente tiene realidad existencial y fenoménica, pero los intervinientes no tienen deseo ni intención verdadera respecto de su contenido y función: no quieren que surta eficacia definitiva y auténticamente vinculante con el contenido y los efectos típicos de tal negocio” (Citado en Bravo 2018: 152).

- X. En efecto, el negocio simulado no existe, aunque estos se hayan celebrado formalmente y no llegarán a surtir los efectos jurídicos propios, simplemente se dará la apariencia formal de celebración del negocio (Mur 2018: 586).
- XI. Tal como mencionamos, la simulación absoluta crea la apariencia de celebración de un negocio sin necesidad de ocultar algún otro detrás, buscando aprovechar los beneficios que dicha apariencia le genera.

Así, nos encontraremos ante una simulación absoluta cuando se celebre, por ejemplo, un contrato de compraventa en el que el inmueble nunca se transferirá, con el único objetivo de retirar el bien del patrimonio del enajenante y evitar que este sea, por ejemplo, embargado.

- XII. En la jurisprudencia nacional, en materia civil, se considera que existe simulación absoluta cuando se presentan conjuntamente estas tres características: i) disconformidad entre la voluntad real y la manifestación, ii) acuerdo entre las partes para producir el acto simulado y iii) que tenga cómo propósito engañar a terceros<sup>6</sup>.

- XIII. Como podemos observar, para la jurisprudencia civil nacional, en el negocio simulado hay una discordancia entre la voluntad real y la manifestación, característica con la que no concordamos doctrinariamente, sin embargo, este sigue siendo un requisito exigido por nuestras salas civiles.

Así de darse la concurrencia de las características que componen la simulación absoluta, se dirá que nos encontramos ante un negocio simulado.

- XIV. Ahora bien, la jurisprudencia tributaria, en su análisis, no verifica, en estricto, la existencia de los mencionados supuestos para considerar que se ha producido una simulación absoluta<sup>7</sup>.

Sin dejar de lado el hecho que en la simulación absoluta concurren ciertas características, su análisis parece centrarse en probar que estamos ante un negocio falso, no real, que no tiene consistencia fáctica en los hechos, a través del cual se pretende obtener un beneficio tributario. Por tanto, para la jurisprudencia tributaria, por ejemplo, nos encontraremos ante una simulación absoluta cuando una empresa pretenda celebrar contratos de servicios que nunca se ejecutaron, con el único objetivo de reducir su base imponible (Bravo 2018: 153).

- XV. La Resolución del Tribunal Fiscal No. 00590-2-2003 es una muestra de cómo la SUNAT y el tribunal deciden si se encuentran en un supuesto de simulación absoluta al enfocar el análisis en si la forma jurídica escogida por las partes tiene existencia fenoménica en la realidad.

---

<sup>6</sup> Sentencia del 20.05.2008, expediente No. 1667-07, Cuarta Sala Civil de Lima, la Casación No. 1128-97, Ucayali, publicada en El Peruano el 17-03-1999, entre otras, señalan que se requiere de la concurrencia de los tres requisitos mencionados para considerar que se esta ante un negocio simulado.

<sup>7</sup> En nuestra revisión encontramos que el Informe No. 098-2007-SUNAT/2B0000 señala como notas características de la simulación los tres supuestos que la jurisprudencia civil considera como constitutivos de la simulación absoluta; sin embargo, no los considera como requisitos para probar que existe un negocio simulado.

Así, en la mencionada Resolución, tenemos que el Tribunal consideró que existió simulación absoluta en una operación de venta de oro cuando se comprobó del análisis e investigación de hechos ocurridos en la realidad que llevó a cabo la SUNAT, que estas operaciones no ocurrieron realmente.

En efecto, se analizó que, a pesar de existir comprobantes de pago que permitían sustentar las adquisiciones de oro, se observó que no existió la entrega efectiva del oro por lo que se determinó que la operación no era real.

- XVI. Por su parte, el artículo 191 del Código Civil señala lo que se entiende por simulación relativa.

***“Artículo 191.- Simulación relativa***

*“Cuando las partes han querido concluir un acto distinto del aparente, tiene efecto entre ellas el acto ocultado, siempre que concurren los requisitos de sustancia y forma y no perjudique el derecho de tercero”.*

- XVII. Básicamente en la simulación relativa se produce la apariencia de un negocio (negocio simulado) que es distinto al que las partes realmente celebran en secreto (negocio disimulado), es este caso, el negocio disimulado puede llegar a tener efectos entre las partes siempre y cuando concurren los requisitos de sustancia y forma y no se perjudique el derecho de terceros (Mur 2018; Vivas 2006).
- XVIII. Un ejemplo de simulación relativa es aquel en el que las partes desean realizar la operación de compraventa de inmueble, sin embargo, dicho inmueble no califica como casa habitación (supuesto bajo el cual, el vendedor, no pagaría la tasa de 5% por venta de bien inmueble), por lo que deciden aparentar la celebración de un contrato de donación del bien inmueble y, a la par, un contrato de donación de dinero por el valor del inmueble con el fin de evitar el pago del impuesto.

Estos contratos son el negocio simulado pues, en la realidad, ninguno llega a producir los efectos jurídicos que corresponden: en el caso del contrato de donación de inmueble, en la realidad, se trata de una compraventa pues el vendedor (en el negocio simulado donante) recibirá a manera de donación el importe equivalente al valor del inmueble y en el caso del contrato de donación de dinero, el donante también recibirá a cambio el bien inmueble.

El negocio disimulado suele ser más oneroso para las partes por lo que aparentan la celebración de un negocio que los provee de un tratamiento fiscal más beneficioso.

- XIX. El Tribunal Fiscal, también considera que existe simulación relativa cuando se utiliza un negocio jurídico, que no corresponde con la realidad, para ocultar el negocio realmente celebrado entre las partes.

Así, el Tribunal Fiscal, en la RTF No. 08296-1-2004, consideró que el contrato de asociación en participación y convenio de transferencia de participación que celebraron dos empresas, no tenía tal naturaleza (negocio simulado) y

que, en realidad, estos negocios enmascararon la real operación que consistía en la cesión en uso de una licencia de pesca, operación que se encontraba gravada con el IGV (negocio disimulado).

- XX. Como podemos observar la principal diferencia entre la simulación absoluta y la simulación relativa es que, en esta última, los actos que se llevan a cabo en la realidad, corresponden a la sustancia de otro negocio, distinto del que se está simulando, y que las partes realmente quieren (Bravo 2018: 154).

Así, volviendo al ejemplo del contrato de donación de inmueble, podemos ver que los actos desplegados en la realidad corresponden a una compraventa (se entregará un inmueble a cambio de dinero), sin embargo, las partes, conscientemente, deciden usar la figura de la donación para evitar el pago del impuesto.

Por el contrario, en la simulación absoluta, si bien también se hará uso de la apariencia de celebración de determinado negocio, los hechos en la realidad, simplemente no desplegarán efectos, siendo que este es simplemente un acto vacío, del cual se aprovecharán los efectos.

- XXI. Por tanto, podemos decir que en ambos tipos de simulación las partes hacen un uso consciente de una figura jurídica falsa que no llegará a tener efectos en la realidad, sin embargo, en la simulación relativa este falso negocio no se corresponderá con los actos que efectivamente se realicen pues estos se condicen con el verdadero negocio que las partes desean llevar a cabo.

#### **b. El fraude**

- I. En el ordenamiento jurídico peruano, no existe una definición de fraude de ley, por lo que será necesario acudir a la doctrina para definir las líneas de este concepto.

- II. De acuerdo con Guillermo Lalanne, citando a Zanonni, la doctrina civilista señala que el fraude:

“consiste en hacer que opere una norma jurídica con el fin o propósito de eludir, evitar, la aplicación de otra. Se dice, pues, que un acto jurídico es fraudulento cuando si bien sus integrantes obran legitimados formalmente en una norma legal, en realidad eluden a otra u otras, que les impedirían obtener el resultado o fin práctico que se proponen. Desde este punto de vista, el fraude se obtiene por lo que se ha dado en llamar la circunventio legis: la utilización de una norma ‘de cobertura’ para obtener a la postre, el fin prohibido por otra norma: la ley defraudada” (2006: 119).

- III. A su vez, Manuel Atienza, citando a Díez Picazo y Gullón señala que: “el fraude de ley se caracteriza por implicar la vulneración de una norma imperativa o prohibitiva oblicuamente. Se realiza un determinado acto o actos con el propósito de conseguir un resultado que prohíbe aquella norma, buscando cobertura y amparo de la que se regula el acto y protege el resultado normal de él, que en el caso concreto satisface el interés de las partes por ser coincidente en la última instancia con el vedado” (citado en Garaycott y otros 2003: 341).

- IV. Por su parte, Simón Acosta señala que el fraude a la ley civil consiste en realizar una conducta prohibida o contraria al ordenamiento jurídico, pese a la apariencia de legalidad que le otorga la norma de cobertura (1998: 48).

Hasta aquí hemos hablado sobre el fraude desde la perspectiva civil, sin embargo, este se diferencia del fraude tributario.

- V. En efecto, en el fraude civil se habla de “resultado prohibido” pues se vulnera una norma imperativa a través de una norma de cobertura (Lalanne 2006; Zuzunaga y Malherbe 2018).

Es la característica de vulneración de norma prohibitiva la que marca la diferencia con el fraude a la ley tributario, que analizaremos a continuación.

- VI. Para entender el fraude tributario debemos empezar por señalar que cuando el legislador establece en la hipótesis de incidencia en la norma, aquellos hechos que considere reflejan alguna capacidad económica; ahora bien, muchas de estas manifestaciones de capacidad económica ya se encuentran comprendidas en concepto jurídicos distintos de los tributarios como son el derecho civil y mercantil (Simón 1998: 40).

- VII. En el fraude tributario, entonces, el sujeto utilizará actos jurídicos con la intención de ubicarse en el ámbito de aplicación de una norma que le es más favorable tributariamente (ya sea porque no se encuentra gravada o gravada en menor medida) que si utilizara los actos jurídicos normales que el ordenamiento ha previsto para los actos que el sujeto desea realizar (Sevillano 2006: 141).

De lo anterior, podemos señalar que es a través de un uso abusivo de figuras jurídicas contempladas en el ordenamiento, que los contribuyentes consiguen evitar la aplicación de una norma de mayor gravamen y la vez, conseguir resultados económicos equivalentes a los que hubiesen conseguido de aplicarse la norma correspondiente en situaciones normales de mayor gravamen.

- VIII. El Tribunal Fiscal en la Resolución No. 6686-4-2004, ha expresado una definición similar de fraude que nos parece correcta y con la cual concordamos:

“Que cabe precisar que lo que se cuestiona con la figura del fraude a la ley, es burlar la aplicación de una norma tributaria, recurriendo a la realización de un acto jurídico para la consecución de un resultado económico que nada tiene que ver con la finalidad propia de dicho acto (...).

Que de lo expuesto se concluye que la característica principal de fraude de ley es la adopción de una figura jurídica dada para obtener de manera indirecta el resultado económico que constituye su motivación o finalidad última, con el propósito de eludir la aplicación de la norma que el resulte más gravosa y que corresponde al resultado económico perseguido”.



- IX. Puede apreciarse, que en el fraude se habla que los contribuyentes hacen un uso de la figura jurídica, que no corresponde con la finalidad para la cual fue concebida.

Aquí es importante prestar atención al concepto de causa, que, si bien su análisis civil excede los límites de este Informe, podemos definirlo como el motivo típico del negocio (Simón 1998: 43); es decir, en el fraude se utilizará, por ejemplo, la figura jurídica de una compraventa de bienes para un fin no previsto por dicho negocio como puede ser el ocultamiento de bienes para evitar que estos sean embargados.

- X. Para explicarnos mejor, utilizaremos el ejemplo propuesto por Sandra Sevillano para explicar el fraude, el cual también nos permitirá realizar algunas precisiones a este concepto.

Señala Sevillano como un ejemplo típico de fraude uno en el que una empresa A desea adquirir ciertos bienes de la empresa B y esta última, también desea adquirir bienes de la empresa A; ahora bien, de darse la compraventa de estos bienes, que sería el cauce regular, el costo tributario de la operación sería bastante alto (por ejemplo, con un costo impositivo del 15%), por ello, las empresas A y B deciden formar una sociedad, para lo cual cada una aportará los bienes que la otra deseaba adquirir (costo impositivo del 2%), después de unos meses, se decide la disolución de la sociedad, atribuyéndose cada una los bienes que deseaban adquirir desde un principio (a un costo del 3%) (2006: 142-143).

En el ejemplo señalado vemos como a través de los negocios de constitución y disolución de una empresa se evita caer en el supuesto de hecho de compraventa de bienes, obteniendo un resultado equivalente al de una compraventa (traspaso de bienes) a través de estos negocios jurídicos.

- XI. Al respecto, la primera precisión que debemos hacer es que, al contrario del fraude civil donde hablamos de normas de cobertura y norma defraudada, en el fraude tributario hablamos de norma evitada y un hecho equivalente (Zuzunaga y Malherbe 2018: 42).

El derecho tributario opera en base a que los presupuestos de hechos contenidos en sus normas ocurran, en este sentido, el contribuyente con las formas jurídicas que escoge, no está realizando un supuesto de hecho, sino que lo está evitando, pero en circunstancias tales que el ordenamiento considera que debe aplicarse el gravamen evitado (Simón 1998; Zuzunaga y Malherbe 2018).

En este sentido, el no realizar el supuesto de hecho contemplado en la norma no se encuentra tipificado como infracción tributaria puesto que nadie se encuentra obligado a realizar un supuesto de hecho.

- XII. En segundo lugar, debe notarse que, en el fraude tributario, los negocios llevados a cabo son reales y se encuentran apropiadamente construidos bajo las regulaciones civiles, laborales o comerciales que le sean pertinentes al negocio, siendo que este es querido y útil para los propósitos de contribuyente (Chu 2018: 220).

Esta característica diferencia al fraude de la simulación. Mientras que en el fraude las partes desean llevar a cabo el negocio y que este surta los efectos jurídicos propios de la jurídica, en la simulación tenemos que las partes no desean llevar a cabo el negocio jurídico sino aparentar la celebración de este.

- XIII. Hasta aquí, hemos analizado lo que se conoce como el elemento objetivo de fraude, podemos decir que estaremos ante un fraude cuando se realice un hecho o hechos no tipificados como infracción a través de los cuales se obtiene un resultado económico equivalente de otro hecho que sí se encuentra gravado en mayor medida que el primero, sin embargo, y como ya mencionamos anteriormente, el no realizar un hecho gravado no constituye un ilícito.
- XIV. Por tanto, para que el fraude se constituya como un ilícito debe concurrir un elemento subjetivo el cual consiste en que la motivación del contribuyente debe ser evitar el pago del impuesto mediante la figura escogida, siendo que esta motivación no se corresponde con la naturaleza de la figura jurídica escogida (Simón 1998: 42).
- XV. En este sentido, existirá fraude cuando nos encontremos ante la concurrencia del elemento objetivo y subjetivo señalados anteriormente.
- XVI. Nos parece importante señalar que, en la actualidad, y para efectos de atacar comportamientos de fraude en la realidad, el elemento subjetivo de este concepto ha sido dejado de lado para su análisis por diversos ordenamientos que apuestan por un enfoque más objetivo.

**c. La economía de opción**

- I. La economía de opción a diferencia de conductas como la simulación o el fraude constituye una opción legítima, permitida por el ordenamiento jurídico, de ahorro tributario.
- II. Ello en tanto, de acuerdo con el artículo 62 nuestra constitución, se reconoce el derecho de los particulares de organizar libremente sus actos económicos, de la manera que le resulte más económica posible.
- III. En este sentido, la economía de opción se entiende como el ahorro fiscal que persiguen los contribuyentes en base a aquellos espacios libres de tributación que ofrece el sistema jurídico (Sevillano 2006: 136).
- IV. Consideramos que estos espacios libres de tributación pueden ser tanto ofrecidos explícitamente por el sistema jurídico como también implícitamente.

Fernando Zuzunaga considera que la economía de opción se dará de manera expresa cuando la misma norma nos muestra más de un camino para llegar a un objetivo, mientras que se considerará implícita cuando una ley determinada no comprenda dentro de ella un concepto no gravado (Zuzunaga y Malherbe 2018: 32-33).

- V. Cabe preguntarse, ¿cuál es la diferencia entre la economía de opción y el fraude en tanto, en ambos, podemos apreciar que los contribuyentes aprovechan un espacio libre o de menor tributación el cual es ofrecido por el ordenamiento ya sea de manera expresa o implícita?

Consideramos que lo que determina la diferencia entre ambos conceptos, es que en la economía de opción se buscará el ahorro tributario por lo medios otorgados por el ordenamiento jurídico, de manera tal que, el negocio jurídico escogido se corresponda con su causa y fines perseguidos por las partes, cosa que no ocurre en el fraude, dónde existe una discordancia entre la causa del negocio y el fin perseguido por los contribuyentes (Bravo 2018, Zuzunaga y Malherbe 2018).

**d. La evasión**

- I. La evasión es la conducta voluntaria y dolosa de los contribuyentes para eximirse de cumplir, ya sea total o parcialmente de sus obligaciones tributarias (Sevillano 2006: 138).

Esta conducta de los contribuyentes es contraria a derecho, en tanto dicha conducta se encuentra proscrita por el ordenamiento (Garaycott y otros 2003: 351).

- II. El contribuyente así, a través de conductas proscritas por el ordenamiento como el ocultamiento de rendimientos, bienes y derechos económicos mediante el uso de documentación falsa busca reducir o eximirse del impacto tributario de sus conductas (Sevillano 2006: 138).

82. Hasta aquí, hemos analizado las conductas que podrían ser vistas por la Norma VIII en tanto norma que busca hacer frente a comportamientos no deseados por el ordenamiento jurídico de contribuyentes que buscan reducir o eliminar su base tributaria.
83. Ahora bien, antes de definir cuáles, efectivamente, son las conductas que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la Norma VIII, consideramos que debe aún analizarse las facultades que otorga esta norma, así como los principios constitucionales involucrados en ella, lo cual será discutido a continuación.

*Principios involucrados en la Norma VIII*

84. A lo largo de este informe, se ha hecho mención breve de los diversos principios que rodean la Norma VIII, tanto para justificar su existencia como para cuestionarla (antes de su modificación por la Ley No. 26663), en este sentido, resulta necesario analizar estos principios detenidamente.
85. Mencionamos previamente que cuando los contribuyentes reducen su base tributaria, a través de conductas que los ordenamientos jurídicos buscan evitar, lesionan el principio de capacidad contributiva.
86. En efecto, la Norma VIII surge como una respuesta a la lesión que sufre este principio, justificando su existencia en la defensa de este, entonces ¿qué es el principio de capacidad contributiva y por qué es importante?

87. En primer lugar, debemos señalar que el principio de capacidad contributiva no se encuentra expresamente recogido en nuestra Constitución, sino que se considera como un principio derivado del principio de igualdad en materia tributaria, el cual se encuentra recogido en el artículo 74 de la Constitución tal y como lo señaló el Tribunal Constitucional, a través de la Sentencia No. 033-2004-AI/TC.
88. Al respecto, para entender de mejor manera el principio de igualdad en materia tributaria, creemos necesario analizar brevemente el principio de igualdad contemplado en el artículo 2 de la Constitución.
89. El principio de igualdad, como ya se sabe, no es absoluto, por lo que admite la desigualdad cuando existen justificaciones objetivas y razonables en su aplicación, así, el Estado muchas veces promueve el trato diferenciado de un determinado grupo social otorgándole tratamientos más favorables (Landa 2006: 43-44).
90. Al respecto, teniendo en cuenta que el principio de igualdad admite el trato desigual, el principio de igualdad en materia tributaria debe ser entendido bajo este marco, por lo que este principio se refiere a que ante situaciones económicas iguales debe existir igual trato, por lo que las cargas tributarias directas han de recaer en principio dónde exista evidencia de riqueza que pueda ser gravada, lo cual implica tener en consideración la capacidad personal o patrimonial de los contribuyentes (Landa 2006: 44).
91. El principio de igualdad en materia tributaria, por tanto, establece el reparto de cargas tributarias en función de la capacidad personal o patrimonial de los contribuyentes, entonces, ¿en qué consiste el principio de capacidad contributiva?
92. El principio de capacidad contributiva, se entiende como la aptitud que presenta una persona para ser considerado como sujeto pasivo de obligaciones tributarias en base a determinados hechos reveladores de riqueza (capacidad económica) (Del Pozo 2018: 292).
93. Los “hechos reveladores de riqueza” son entendidos como la capacidad económica que tiene el contribuyente, en función de la cual este será sujeto de imposición tributaria. De esta manera, se impone como límite al principio de capacidad contributiva el que exista riqueza en aquellos sujetos pasivos de imposición tributaria (Sevillano 2006: 40).
94. En este punto, es importante hacer la diferenciación entre capacidad económica y capacidad contributiva.
95. La capacidad económica tiene que ver con la riqueza que ingresa al patrimonio de las personas, mientras que la capacidad contributiva se refiere a la parte de dicha riqueza individual (capacidad económica) que el sujeto podrá contribuir al financiamiento del Estado (Del Pozo 2018: 292).
96. Este principio resulta de importancia fundamental, teniendo en cuenta el rol que el tributo cumple en nuestro país, cómo forma de financiación de las actividades del Estado, de acuerdo con nuestra Constitución.
97. De acuerdo con el artículo 43 de la Constitución, el Estado Peruano es un Estado Social y Democrático de Derecho, que se asienta en una economía social de mercado, como lo señala el artículo 57 del mencionado cuerpo normativo.

98. Ello quiere decir que al Estado le corresponde no sólo proveer de mecanismos de garantías para la protección de sus derechos, sino que también, debe proveer de ciertas condiciones materiales mínimas a sus ciudadanos como son la promoción del empleo, salud, vivienda, educación, seguridad, servicios públicos, etc. (Del Pozo 2018: 293).
99. En este sentido, los tributos cumplen un rol fundamental en la financiación de la actividad del Estado, por lo que los ciudadanos tendrán un deber de contribución en base a su capacidad económica.
100. El Tribunal Constitucional también se ha pronunciado de esta manera al señalar en el Expediente No. 5970-2006-PA/TC que, con el fin de lograr una sociedad más equitativa, el Estado hará uso de diversos mecanismos, entre los que la tributación juega un papel determinante, en tanto que, es a través de los tributos, que los ciudadanos aportarán parte de su riqueza, en base a su capacidad contributiva con el fin que esta sea redistribuida.
101. Se tiene entonces que, en base a los principios de igualdad y capacidad económica y le modelo de económico del Estado Peruano establecido en la Constitución, se desprende la existencia de un deber de contribución con el gasto público en base a la capacidad económica de cada sujeto.
102. Sin embargo, las conductas dirigidas a evitar el pago del impuesto que pueden llevar a cabo los contribuyentes, llevan a que los principios expuestos sean vulnerados.
103. En efecto, si de acuerdo con el principio de capacidad contributiva los contribuyentes se encuentran obligados a tributar en base a su capacidad económica, al reducir su base tributaria en base a conductas que los ordenamientos jurídicos buscan evitar, lesionan los principios mencionados, siendo que el Estado es quien debe garantizar y ordenar el sostenimiento de las cargas públicas de la manera más justa posible entre todos los ciudadanos conforme al principio de igualdad (Del Pozo 2018: 294).
104. Ahora bien, la Norma VIII, como ya mencionamos, surge como respuesta a la lesión que sufre el principio de capacidad contributiva, en tanto los contribuyentes, mediante el empleo de conductas no deseadas por el ordenamiento jurídico, evitan aportar al Estado en base a su real capacidad económica.
105. Sin embargo, en su afán por corregir esta lesión, se consideró que esta norma afectaba otros principios como el de seguridad jurídica y legalidad.
106. El principio de legalidad se encuentra recogido en el artículo 74 de la Constitución junto con los principios de igualdad, respeto de los derechos fundamentales y la no confiscatoriedad como limitaciones establecidas en la Constitución a la potestad tributaria.

***“Art. 74-. Principio de legalidad***

*Los tributos se crean, modifican o derogan, o se establece una exoneración, exclusivamente por ley o decreto legislativo en caso de delegación de facultades, salvo aranceles y tasas, los cuales se regulan mediante Decreto Supremo.*

*Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, o exonerar de estas, dentro de su jurisdicción, y con los límites que*

*señala la Ley. El Estado, al ejercer la potestad tributaria, debe respetar los principios de reserva de ley, y los de igualdad y respecto de los derechos fundamentales de la persona. Ningún tributo puede tener carácter confiscatorio.*

*Las leyes de presupuesto y los decretos de urgencia no pueden contener normas sobre materia tributaria. Las leyes relativas a tributos de periodicidad anual, rigen a partir del primero de enero del año siguiente a su promulgación.*

*No surten efecto las normas tributarias dictadas en violación de lo que establece el presente artículo.”*

107. De acuerdo con el artículo 74 de la Constitución, por el principio de legalidad, los tributos se crean, modifican o derogan, o exoneran exclusivamente por Ley o Decreto Legislativo, en caso de delegación de facultades, salvo el caso de los aranceles y tasas, que serán regulados mediante Decreto Supremo.
108. En primer lugar, consideramos necesario realizar la distinción entre el principio de legalidad y el principio de reserva, los cuales suelen ser confundidos a menudo como equivalentes.
109. Entre ambos principios no existe identidad, por lo que cada uno tiene un contenido distinto.
110. El principio de legalidad se refiere a que el ejercicio de la potestad tributaria, debe estar sometida a la Constitución y las leyes mientras que el principio de reserva de ley hace referencia a que la modificación, creación, modificación, derogación o exoneración de tributos, se reservan estas materias sólo para la ley (Landa 2006: 41-42).
111. Asimismo, la Sentencia No. 2689-2004 del Tribunal Constitucional diferenció estos dos principios señalando que “Mientras el principio de legalidad, en sentido general, se entiende como la subordinación de todos los poderes públicos a las leyes generales y abstractas que disciplinan su forma de ejercicio y cuya observancia se halla sometida control de legitimidad por jueces independiente; el principio de reserva de ley, por el contrario, implica una determinación constitucional que impone la regulación, sólo por ley, de ciertas materias”.

Entonces, tenemos que el principio de reserva de ley, se refiere a que la regulación de los tributos es una materia que se encuentra reservada para ser realizada, exclusivamente por Ley, mientras que el principio de legalidad, en materia tributaria se refiere a que el poder tributario se encontrará subordinado a los poderes públicos y leyes que disciplinen la forma de su ejercicio.

112. Respecto al principio de legalidad, la Norma IV del Título Preliminar del Código Tributario, referida al Principio de legalidad – Reserva de Ley, señala en su último párrafo que en aquellos casos en los que la Administración se encuentre facultada para actuar discrecionalmente, deberá hacerlo dentro del marco que establece la Ley.
113. Con ello podemos observar que, de acuerdo a estos principios, la Administración tributaria y todas sus actuaciones, se encuentran vinculadas tanto a las normas como a los principios de derecho, siendo que, toda actuación por parte de esta, deberá encontrar justificación en una ley previa (Gamba 2018: 360-361).

114. Es debido a esta que exigencia que la Constitución y Código Tributario imponen a la Administración, que toda actuación de ésta deberá encontrar razón y estar respaldada por una norma.
115. El principio de seguridad jurídica, por su parte, no se encuentra reconocido expresamente en nuestra Constitución, sin embargo, sí ha sido desarrollado por el Tribunal Constitucional y se entiende como un principio universal de derecho relacionado con la actuación de administrativa y acción normativa (García Novoa 2006: 28).

El Tribunal Constitucional señaló en el Expediente No. 0016-2002-AI/TC que:

“El principio de seguridad jurídica forma parte substancial del Estado Constitucional de Derecho. La predecibilidad de las conductas (en especial, la de los poderes públicos) frente a los supuestos previamente determinados por el Derecho, es la garantía que informa a todo el ordenamiento jurídico y que consolida la interdicción de la arbitrariedad. Tal como lo estableciera el Tribunal Constitucional Español, la seguridad jurídica supone “la expectativa razonablemente fundada del ciudadano en cuál ha de ser la actuación del poder en aplicación del Derecho” (STCE 36/1991, FJ 5). El principio *in comento* no sólo supone la absoluta pasividad de los poderes públicos, en tanto no se presenten los supuestos legales que les permitan incidir en la realidad jurídica de los ciudadanos, sino que exige de ellos la inmediata intervención ante las ilegales perturbaciones de las situaciones jurídicas, mediante la "predecible" reacción, sea para garantizar la permanencia del statu quo, porque así el Derecho lo tenía preestablecido, o, en su caso, para dar lugar a las debidas modificaciones, si tal fue el sentido de la previsión legal”

116. Tenemos entonces que, este principio tiene como principal fundamento, que las conductas por parte del Estado deberán ser previsibles para los ciudadanos.
117. En el ámbito tributario, este principio es especialmente relevante debido a la característica de “obligaciones tasadas”<sup>8</sup> que tiene el derecho tributario, por lo que no es ajeno a la exigencia de previsibilidad.
118. Para García Novoa la importancia de la seguridad jurídica en el derecho tributario es especialmente relevante debido a:
  - a. La obligación legal de tributo, que se refiere a que en tanto las obligaciones tributarias deben estar dadas por Ley, debe existir previsibilidad para el ciudadano.
  - b. La amplia producción de normas tributarias, que propicia situaciones de inseguridad como inestabilidad normativa a causa de derogaciones, aplicación retroactiva de normas etc. (García Novoa 2006: 28).
119. El principio de seguridad jurídica, entonces, se traduce en el ámbito tributario como el derecho que tienen los ciudadanos a prever las consecuencias económicas que tendrán sus actos, lo cual se debe traducir en una tipificación clara de las normas que establezcan las obligaciones tributarias, deberes y sanciones, en caso de incumplimiento (Moreano 2018: 517); esto último tiene que ver con el sub principio de tipicidad, que veremos más adelante.

---

<sup>8</sup> El término “obligaciones tasadas” es utilizado por diversos autores como Cesar García Novoa y Alberto Xavier para hacer referencia a que en el derecho tributario no existen más obligaciones que las que el ordenamiento legal establece.

120. La seguridad jurídica en el derecho tributario se puede resumir en dos manifestaciones (García Novoa: 2006; Moreano: 2018):

- a. Seguridad de orientación: que se refiere a la seguridad sobre la relevancia jurídica de los hechos, la cual tendrá una incidencia en la definición de las hipótesis normativas y se traducirá en el ámbito tributario en una descripción legal tanto de los presupuestos de hecho como de las consecuencias jurídicas.
- b. Seguridad de realización: esta segunda manifestación de seguridad jurídica, es una “seguridad aplicativa” que consiste en que una vez que se tiene las proposiciones normativas formuladas en clave hipotética estas deberán ser aplicadas a cada situación de hecho conforme a lo que estas indican y sin variaciones de criterio a la hora de resolver supuestos similares.

121. De lo anterior, vemos que se desprende una exigencia de tipicidad para que exista cierto nivel de seguridad jurídica en el ordenamiento.

Dado que la obligación tributaria se configura con la realización del hecho imponible, se tiene que es a través de la selección o tipificación que se convierte a los fenómenos de la realidad en hechos jurídicos relevantes (hechos imponibles), por lo que esta tipificación funciona también como garantía para aplicación de normas pues teniendo un hecho imponible claro todas las personas comprendidas en la hipótesis de incidencia se obligan a tributar cuando se configura el hecho generador y todos pueden conocer con anticipación las consecuencias económica de sus conductas (Mur 2018: 588).

#### *Facultades que otorga la Norma VIII*

122. En esta sección analizaremos las facultades que la Norma VIII, aplicable al caso materia de este Informe otorga a la SUNAT, pues serán estas las herramientas que la Administración utilizará para llevar a cabo sus fines.

123. En primer lugar, debemos señalar que la SUNAT cuenta con las facultades inherentes de fiscalización y determinación que le permitirán a la Administración, en síntesis, verificar la realización del hecho generador de la obligación tributaria y comprobar que la obligación tributaria generada, haya sido cumplida.

124. Respecto a la facultad de determinación de la Administración, el artículo 59 del Código Tributario señala lo siguiente:

#### ***“Artículo 59-. Determinación de la obligación tributaria***

*Por el acto de la determinación de la obligación tributaria:*

(...)

- *La Administración Tributaria verifica la realización del hecho generador de la obligación tributaria, identifica al deudor tributario, señala la base imponible y la cuantía del tributo.”*

125. La determinación de la obligación tributaria, consiste, entonces, en reconocer un hecho gravado y liquidar el monto del tributo, esta acción, de acuerdo con nuestro ordenamiento puede ser realizada tanto por el deudor tributario como por la SUNAT (Sevillano 2006: 246).



126. Por otro lado, de acuerdo con el artículo 62 del Código tributario, la facultad de fiscalización de la SUNAT consiste en la inspección, investigación y control de cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluyendo la de los sujetos que gocen de alguna inafectación, exoneración o beneficios tributarios (Sevillano 2006: 247).
127. Ahora bien, si bien la facultad de determinación de la obligación tributaria también puede ser ejercida por el deudor, ello no quiere decir que esta no pueda ser revisada por la SUNAT, así lo entiende el artículo 61 del Código tributario al señalar que:

*“Artículo 61-. Fiscalización o verificación de la obligación tributaria efectuada por el deudor tributario*

*La determinación de la obligación tributaria efectuada por el deudor tributario está sujeta a fiscalización o verificación por la Administración Tributaria, la que podrá modificarla cuando constate la omisión o inexactitud en la información proporcionada, emitiendo la Resolución de Determinación, Orden de Pago o Resolución de Multa”*

128. De la normativa expuesta podemos concluir, como señala el Acta de Reunión de Sala Plena No. 2005-25 del 19 de julio de 2005, que: “(...) nuestro sistema tributario reconoce a la Administración la facultad de redeterminar la obligación tributaria del deudor tributario, pudiendo modificar la realizada por este, ya sea para establecer deuda o saldo a su favor”
129. Entonces, SUNAT, haciendo uso de su facultad de fiscalización, podrá determinar una deuda a su favor, produciendo una discordancia respecto de la determinación realizada por el deudor tributario. El motivo de esta discordancia se debe, muchas veces, a que existe discrepancia entre la forma de aplicar la norma tributaria por parte del deudor y por parte de la Administración (Sevillano 2006: 247).
130. La pregunta que se desprende de la anterior afirmación es ¿qué implica la labor de aplicación de una norma y cómo lo hace la SUNAT?
131. La SUNAT cuenta con potestades inherentes a la labor de aplicación de la norma tributaria, presentes en todo sistema tributario, las cuales son la interpretación y la calificación (Moreano 2018: 520-521).

En efecto, dice Mur, citando a Bravo Cucci, que la aplicación de la norma tributaria supone la aplicación conjunta de dos procesos indivisibles, pues se encuentra íntimamente ligados: la interpretación de normas jurídicas y la calificación de hechos. (2018: 593).

132. Al respecto, la calificación puede ser entendida como el conjunto de operaciones realizadas por los aplicadores del derecho, con el fin de analizar, jurídicamente, si las circunstancias ocurridas en la realidad pueden ser incluidas en los supuestos de hecho de la norma (García Novoa 2005: 160) o, de manera más precisa, se puede entender como la acción de poner una etiqueta jurídica a un acto o negocio para saber a que tipo normativo corresponde (Taboada citado en Mur 2018: 594).
133. La calificación por parte de la Administración forma parte de su función aplicadora de derecho, disponiendo para ello de una serie de facultades, en nuestro país la calificación de hechos, actos o negocios, forma parte del proceso de fiscalización de la SUNAT, por lo

que las leyes le confieren atribuciones dirigidas a facilitar su conocimiento de las situaciones que fiscalizan (García Novoa: 2005; Mur: 2018).

En la calificación realizada por la SUNAT, concordamos con García Novoa cuando señala que “el objeto de la calificación será el hecho imponible y, por tanto, un elemento fáctico indicativo de riqueza, con un sustrato económico, aunque aparezca en el mundo jurídico revestido de una determinada forma (2005: 160)”.

134. La facultad de calificación, como toda facultada otorgada a un ente estatal, se encuentra sujeta a ciertos límites para que esta pueda ser válida.

Así, la recalificación deberá respetar la tipicidad del hecho imponible, entendido como el negocio jurídico que el legislador ha contemplado para ser calificado, dicho negocio constituirá el negocio imponible sin importar la posible relación económica subyacente (Mur 2018: 595).

135. En este sentido, la SUNAT podrá calificar la operación llevada a cabo por los contribuyentes, partiendo de la forma jurídica (supuesto de hecho) que las partes escogieron, verificando si este supuesto de hecho se producido en la realidad, siendo irrelevante la relación económica subyacente.

136. Por su parte, la interpretación jurídica se diferencia de la calificación en que la primera busca establecer el sentido de la norma (Moreano 2018: 521) para lo cual podrá ser uso de todos los métodos de interpretación establecidos por el derecho conforme lo indica el primer párrafo de la Norma VIII.

Esta facultad de la SUNAT, se encuentra también sujeta a limitaciones, siendo que de acuerdo con el último párrafo de la Norma VIII, por vía de interpretación no podrá crearse tributos, establecerse sanciones, concederse exoneraciones, ni extenderse las disposiciones tributarias a personas o supuestos distintos de los señalados en la Ley.

137. Por ello, la Norma VIII fija dos limitaciones en la labor de interpretación (Sevillano 2006: 132):

- a. Prohibición de interpretación extensiva: por vía de interpretación no podrán crearse tributos.
- b. Prohibición de integración normativa: no podrá aplicarse las normas tributarias a supuestos distintos a los regulados en ella.

138. Así, el párrafo final de la Norma VIII, prohíbe que se exijan tributos a personas o supuestos que no estén expresamente regulados por las normas tributarias, por tanto, si la norma tributaria no incluye expresamente algún supuesto de hecho o sujeto, no será posible afirmar que, mediante la analogía, será de aplicación a otros supuestos, aún cuando estos guarden semejanza; de ahí que se diga que nuestro Código Tributario prohíbe la analogía (Sevillano 2006: 132-133).

139. Ahora bien, cabe la pregunta, ¿qué facultades, entonces, otorga finalmente la Norma VIII aplicable al caso materia del presente Informe?

140. El segundo párrafo de la Norma VIII, señala que, para determinar el verdadero hecho imponible, la SUNAT atenderá “los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios”.

La facultad que otorga la presente norma, que deriva de las facultades inherentes de fiscalización y determinación, al aplicar las normas tributarias, consiste en permitir a la Administración mirar más allá de la forma jurídica escogida por los deudores, y poder revisar los hechos económicos efectivamente realizados, a través de lo que se conoce como calificación de hechos.

141. La calificación de hechos, permite que la SUNAT, para aplicar la norma tributaria correspondiente, pueda analizar las figuras jurídicas empleadas por los deudores tributarios, en el plano de los hechos, con el fin de verificar si estos se encuentran en armonía con los presupuestos normativos propios de la figura escogida, para que el tributo sea exigible (Sevillano 2006: 144).

*¿Qué comportamientos pueden ser vistos por la Norma VIII?*

142. Visto ya los conceptos que podrían ser abarcados por la Norma VIII, así como las facultades que esta otorga a la SUNAT para su labora y los principios involucrados en ella, pasaremos a exponer cuál de los comportamientos vistos anteriormente, se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Norma VIII.
143. En primer lugar, debemos señalar que consideramos que tanto la economía de opción como la evasión se encuentra fuera del ámbito de aplicación de la Norma VIII.
144. En tanto la economía de opción se trata de una opción de ahorro tributario legítima, consideramos que no cabe dentro de los parámetros de aplicación de la Norma VIII que justamente busca hacer frente a conductas no deseadas por el sistema jurídico.
145. Ahora bien, respecto de la evasión, tenemos que la Norma VIII es utilizada para aquellos casos en los que la naturaleza del hecho imponible no se encuentre del todo clara, cosa que no ocurre en la evasión.

En efecto, la evasión “implica estar bajo el supuesto de la norma y ante tal circunstancia buscar la manera de esquivar la regulación de la norma”, entonces, en la evasión no existe duda sobre la naturaleza del hecho imponible por lo que no corresponde la aplicación de la Norma VIII.

146. A nuestro juicio, el debate en torno a la aplicación de la Norma VIII se da respecto a las figuras de simulación y fraude.

Consideramos que la Norma VIII, modificada por la Ley No. 26663, sólo permite atacar figuras de simulación más no de fraude.

147. Consideramos que dentro del ámbito de aplicación de la Norma VIII, aplicable al caso materia de Informe, se encuentra las figuras de simulación tanto absoluta como relativa debido a los siguientes motivos:
- a. El elemento distintivo en las figuras de simulación es que el acto jurídico realizado, es falso puesto que las partes no tienen la intención que este produzca efectos jurídicos, se trata de simples apariencias.

En este sentido, en la realidad, se podrá observar que las figuras simuladas no han sido llevadas a cabo realmente, ya sea porque en la compraventa el bien nunca se entregó este, a pesar de la celebración del contrato o porque simplemente se dio a conocer que

- b. La Norma VIII permitía que la SUNAT, a través de la calificación económica de hechos, ir más allá de la figura jurídica que las partes hayan escogido y revisar si ésta se encuentra en armonía con los presupuestos normativos propios de la figura escogida, para que el tributo sea exigible.
- c. Esta facultad, entonces, es la que permite verificar si, en los hechos, la figura jurídica bajo la cual el deudor tributario aplicó la norma tributaria se llevó a cabo en la realidad.
- d. La RTF No. 06684-4-2004, que fue utilizada posteriormente como guía para delimitar los alcances de la Norma VIII, así también lo señala cuando menciona que “la mencionada regulación [la calificación económica] lleva implícita la facultad de la Administración de dejar de lado la forma jurídica del acto o negocio realizado por el contribuyente, cuando ésta resulte manifiestamente incongruentes con los actos o negocios efectivamente realizados”.
- e. Que la facultad conferida a la SUNAT, es especialmente aplicable a los casos de simulación, donde la forma jurídica escogida por las partes, es manifiestamente incongruente con los actos efectivamente realizados.  
  
Este es el caso en el cual las partes pretenden celebrar una compraventa de bien mueble, e incluso pueden llegar a celebrar un contrato, pero nunca se hace la entrega del bien o se recibe una contraprestación; En este caso, los actos realizados son incongruentes con los actos propios que conlleva una compraventa de bien mueble que es la entrega del bien y la contraprestación.
- f. Asimismo, la facultad de analizar los hechos efectivamente realizados a través de la Norma VIII, se encuentra acorde con la limitación establecida en el último párrafo de la mencionada norma y es propia de las facultades y potestades que le son inherentes a SUNAT en su labora fiscalizadora.
- g. Por tanto, consideramos que, la Norma VIII aplicable al momento de los hechos, otorgaba la facultad que la SUNAT realizara una calificación de los hechos, la cual se corresponde con la idea de simulación.

148. Por el contrario, consideramos que dentro del ámbito de aplicación de la Norma VIII, aplicable al caso materia de Informe, no se encuentran la figura de fraude debido a los siguientes motivos:

- a. En primer lugar, porque con la derogación de la segunda parte del segundo párrafo de la Norma VIII por la Ley No. 26663, se elimina la facultad de analizar las intenciones económicas de los contribuyentes, elemento clave para identificar si nos encontramos ante un caso de fraude.  
En efecto, el párrafo derogado por la Ley No. 26663, señalaba lo siguiente:

***“Norma VIII-. Interpretación de Normas Tributarias***

(...)

*Cuando éstos [los contribuyentes] sometan estos actos, situaciones o relaciones a formas o estructuras jurídicas que no sean manifiestamente las que el derecho privado ofrezca o autorice para configurar adecuadamente la cabal intención económica y efectiva de los deudores tributarios, se prescindirá, en la consideración del hecho imponible real, de las formas o estructuras jurídicas adoptadas, y se considerará la situación económica real. (...)*” (el resaltado es nuestro)

- b. Como señalamos anteriormente, para que se configure el fraude tributario, no sólo se deberá cumplir con el elemento objetivo del fraude, sino que también debe concurrir un elemento subjetivo.

Dicho elemento subjetivo se refiere a que el contribuyente deberá realizar los actos jurídicos escogidos con la intención de evitar el pago del impuesto, ello quiere decir que, para determinar la existencia de fraude, se debe prestar atención a la *intentio facti* del contribuyente, la cual debe consistir en evitar el pago del impuesto.

- c. En este sentido, la Norma VIII, previa a la modificación por la Ley No. 26663, permitía atacar supuestos de fraude al permitir a la SUNAT analizar la intención económica de los contribuyentes a través de la interpretación económica.
- d. Con su derogación, esta facultad fue eliminada puesto que, con ella, también, se eliminaba la posibilidad que aplicar la interpretación económica, necesario para calificar una operación como fraude.
- e. En segundo lugar, y como ya fue expuesto anteriormente, el admitir que la Norma VIII, incluso después de la derogación realizada por la Ley No. 26663, puede atacar figuras de fraude tributario implica ir en contra del párrafo final de esta norma, que prohíbe la aplicación de la interpretación analógica.
- f. En tercer lugar, el admitir que la Norma VIII pueda verificar supuestos de fraude implica atentar contra los principios de legalidad y seguridad, tal y como señala la Exposición de Motivos de la Ley No. 26663, que derogó el segundo párrafo de la mencionada norma, entre otras razones, por las siguientes:
  - I. El segundo párrafo de la Norma VIII pretende otorgar a la Administración la facultad de hacer abstracción de las formas jurídicas o las relaciones o actos realizados al amparo de las vigentes, asumiendo como hechos imponderables situaciones económicas que ellos consideran son las reales, lo cual es contrario al principio de legalidad y seguridad jurídica.
  - II. El hecho imponible o supuesto de hecho de una norma, en virtud de la Norma VIII, puede ser reinterpretado, creando inseguridad jurídica, dado que nadie en el país, podría saber si han pagado sus tributos o no, dado que la Administración tendría el poder de “interpretar” que la situación económica real del contribuyente no es la verdadera.
- g. Entonces, se tiene que la facultad que otorgaba el segundo párrafo de la Norma VIII para descubrir la verdadera intención de los contribuyentes, sin tomar en cuenta el negocio jurídico que las partes hayan escogido para llevar a cabo sus propósitos económicos, contravenía los principios de legalidad y seguridad jurídica.

Ello tiene concordancia con la característica de norma de calificación de hechos que es la Norma VIII, en efecto, la Norma VIII no otorga la posibilidad de interpretar los hechos, sino de simplemente calificarlos.

- h. Ello en tanto, la calificación del hecho imponible no se haría tomando en cuenta las normas tributarias sino las “intenciones económicas”, con lo cual no sólo se contraviene el principio de legalidad pues se aplicaría una norma tributaria a un supuesto no contemplado en ella, sino también el principio de seguridad jurídica pues los contribuyentes no tendrían certeza de si el negocio realizado se encuentra sujeto a tributo o no.
- i. Asimismo, debemos añadir que la RTF No. No. 06684-4-2004, haciendo un análisis de la Norma VIII, también señaló explícitamente que “el supuesto de fraude de ley no se encuentra comprendido en los alcances del criterio de calificación económica de los hechos recogida en la indicada Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario”, exponiendo un criterio similar al que hemos expuesto ahora.

- 149. En base a lo anterior, consideramos que, la Norma VIII, aplicable al caso materia de Informe, sólo permitía que sea aplicada a casos de simulación.
- 150. Si bien la posición sostenida en este informe se encuentra respaldada a través de diversa jurisprudencia, como es son las RTF No. 06684-4-2004, 04100-4-2007 y 04773-4-2006, somos conscientes que a lo largo del tiempo esta no ha sido una posición mantenida uniformemente por el Tribunal Fiscal, como es el caso de la RTF No. 10923-8-2011 donde se confirmó la aplicación de la Norma VIII y el criterio de calificación económica para un caso de “fraude de ley”.

## **2. RESPECTO A LA APLICACIÓN DE LA NORMA VIII AL CASO CONCRETO**

### **2.1 ¿LA OPERACIÓN QUE DIO ORIGEN AL CAF SE ENMARCA DENTRO DEL CAMPO DE APLICACIÓN DE LA NORMA VIII?**

#### Planteamiento

- 151. Habiendo ya definido y delineado los límites de la Norma VIII y sabiendo que esta es aplicable a casos de simulación, corresponde determinar si, efectivamente, nos encontramos ante un caso de simulación que puede ser visto por la mencionada norma.
- 152. Ahora bien, SUNAT considera que el CAF celebrado entre Sipán y CL, no cumple con los requisitos contemplados en la LAF para ser considerado como un contrato de arrendamiento financiero bajo dicha Ley, por lo que considera que esta operación fue simulada con el fin de acceder al beneficio tributario contemplado en ella aplicando la Norma VIII.
- 153. Por su parte, Sipán considera que cumplió con todos los lineamientos de la LAF para que el contrato suscrito con CL sea considerado como un arrendamiento financiero, por lo que sí corresponde que haga uso del tratamiento fiscal previsto.
- 154. Como ha sido visto en puntos anteriores, en la simulación absoluta se hará uso de la apariencia de celebración de determinado negocio, pero, en la realidad, el negocio

jurídico no desplegará efectos pues la situación jurídica de las partes no cambiará, siendo que este es simplemente un acto vacío, del cual se aprovecharán los efectos.

155. En este sentido, consideramos que, en primer lugar, debemos analizar la naturaleza del contrato de arrendamiento financiero, así como su regulación en el país con el fin de conocer cómo es que se configura un negocio de este tipo en el Perú y cuáles son los efectos jurídicos típicos que debe desplegar.
156. Una vez conocido este marco teórico, podremos analizar si efectivamente, en los hechos, se configuró una simulación absoluta.
157. Asimismo, podremos concluir si es que SUNAT aplicó o no correctamente la Norma VIII al caso en concreto.
158. Es importante tener en cuenta que los hechos que dieron origen a la presente materia controvertida ocurrieron durante los años 1999 y 2000, por lo que el análisis de esta materia tendrá en cuenta a la LAF antes de las modificaciones incorporadas por la Ley No. 27394 y el Decreto Legislativo No. 915, que modificaron el tratamiento tributario previsto para los contratos de arrendamiento financiero.

### Desarrollo del problema jurídico y posición del Informe

#### *Sobre el arrendamiento financiero*

159. El contrato de arrendamiento financiero, o leasing<sup>9</sup> como se le conoce internacionalmente, es un negocio jurídico que proviene del sistema del Common Law, el cual fue pensado con la idea que las empresas pudieran renovar sus bienes de capital, sin necesidad de acudir a la compraventa, sino a través de la forma de locación (Farina 1999: 524,528).

Este contrato adquirió rápidamente popularidad debido a su idoneidad y flexibilidad para atender las necesidades empresariales, así como por su estrecha vinculación con el principio de libertad empresarial (Leyva 2003: 745).

160. El leasing, así, fue concebido con un propósito de financiación para la adquisición de bienes de capital de las empresas, a través de la locación de dichos bienes, como medio alternativo a las demás opciones de crédito existentes (Polar 2000:346).

Es importante tener en cuenta que, si bien este contrato se construyó sobre la base del arrendamiento, se trata de un instrumento de financiación con características singulares, por lo que no debe ser confundido con un contrato de locación. Más adelante, este punto será discutido brevemente.

161. En la doctrina, autores como Amorós, definen al contrato de leasing como:

Un contrato por el que una de las partes – empresa de leasing – se obliga a adquirir de un tercero determinados bienes que la otra parte ha elegido previamente, contra el pago de un precio mutuamente convenido, para su uso y disfrute durante cierto tiempo, que generalmente coincide con la vida útil y fiscal del bien y, durante el cual el

---

<sup>9</sup> Cuando utilicemos el término “leasing” o “leasing financiero”, a lo largo de este capítulo, nos estaremos refiriendo al leasing como institución jurídica sin tomar en cuenta su regulación en el Perú por la LAF.

contrato es irrevocable, siendo todos los gastos y riesgos por cuenta del usuario, quien al finalizar dicho periodo, podrá optar por la devolución de los bienes, concertar un nuevo contrato o adquirir los bienes por el valor residual preestablecido ( Citado en Leyva 2003: 750).

A su vez, para Leyva, este contrato es:

Un contrato de financiamiento en virtud del cual una de las partes, la empresa de leasing, se obliga a adquirir y luego dar en uso un bien de capital elegido, previamente, por la otra parte, la empresa usuaria, a cambio del pago de un canon como contraprestación por ésta, durante un determinado plazo contractual, que generalmente coincide con la vida útil del bien, finalizado el cual puede ejercer la opción de compra, pagando el valor residual pactado, prorrogar o firmar un nuevo contrato o, en su defecto, devolver el bien (Leyva 2003: 752).

162. De las definiciones antes mencionadas, podemos rescatar las siguientes características del contrato de leasing:

- Es un contrato que tiene por objeto la financiación de un bien.
- En el contrato se involucran dos partes: i) la empresa de leasing, quien será la encargada de proveer los bienes y de la otra parte ii) la empresa usuaria quien escoge el bien.
- El bien materia del contrato será otorgado en cesión en uso a cambio del pago de un canon.
- El periodo del contrato, generalmente, coincidirá con la vida útil del bien.
- Al finalizar el contrato se podrá: i) ejercer la opción de compra, pagando un valor residual pactado, ii) prorrogar el contrato o iii) devolver el bien.

163. Hemos hecho hincapié en el carácter financiero del leasing, puesto que aquí encuentra su razón de ser, sin embargo, suelen generarse confusiones respecto a la naturaleza de este contrato en tanto en el él convergen la locación y la opción de compra.

Sin embargo, consideramos que el contrato de leasing es una institución jurídica independiente: un contrato de financiamiento que tiene como base la locación de un bien, que eventualmente, puede ser enajenado a través del ejercicio de la opción de compra. El leasing es un contrato financiero nuevo que no puede ser asimilado en la naturaleza jurídica de otros contratos clásicos (Farina 1999: 537).

164. En efecto, si bien la base del arrendamiento financiero se encuentra en la locación, pues el financiamiento del bien se sostiene en la posibilidad que la empresa usuaria pueda utilizar dicho bien para realizar sus actividades<sup>10</sup>, ello no debe llevarnos a la conclusión que estamos ante un contrato de locación.

La función, finalidad y efectos del contrato de locación difiere de la del contrato de leasing (Leyva 2003: 770), como se puede apreciar, a manera de ejemplo, en los siguientes puntos:

---

10 Leyva es de la misma opinión al señalar que “[...] regla de oro del leasing: “pay as you earn”, esto es, “pague a medida que gane”. Esto equivale a decir que el bien dado en leasing poco a poco va autofinanciándose, pues los cánones periódicos pactados como contraprestación se pagan con los ingresos que genera el uso del bien” (Leyva 2003: 758).



- El canon en la locación comprende el uso y disfrute de bien mientras que, en el leasing, adicionalmente, se amortiza el precio del bien (de ahí que la opción de compra sea por un valor residual) (Leyva 2003: 768).
- La función primordial del contrato de locación es hacer uso y disfrute del bien mientras que en el contrato de leasing es el de utilizar y extraer el máximo de utilidad económica del bien con la posibilidad de adquirir dichos bienes por un precio residual menor al precio de mercado (Leyva 2003: 768).

Por ello el contrato de leasing no debe ser considerado como un contrato de arrendamiento.

165. Hemos señalado, también, que dentro del contrato de leasing se ejercita una opción de compra, por lo que muchas veces, también, se considera que el leasing es un contrato de compraventa a plazos con reserva de propiedad.

Considerar al leasing como una compraventa a plazos con reserva de propiedad no es correcto pues en el leasing, no existe la obligación de transferir la propiedad del mismo contrato, como si sucede en la compraventa a plazos (Farina 1999:538).

166. Llegado a este punto, podemos concluir que el contrato de leasing es un financiamiento por el cual una empresa de leasing compra, a pedido de la empresa usuaria, un determinado bien de un proveedor, con el fin de cederlo en uso a ésta última, por un plazo contractual convenido entre las partes, plazo que podrá o no coincidir con la vida útil del bien, a cambio del pago de cuotas periódicas por parte de la empresa usuaria, la cual, al finalizar el contrato, podrá ejercitar la opción de compra por un calor residual, continuar con el contrato o devolver el bien cedido en uso.

*Sobre la regulación de contrato de arrendamiento financiero en el Perú según la LAF*

167. Tanto SUNAT como el Tribunal Fiscal consideran que el contrato de arrendamiento financiero no se enmarca dentro de los límites jurídicos de la LAF.
168. Ante tal afirmación cabe la pregunta: ¿Qué considera la LAF como contrato de arrendamiento financiero? Es decir, ¿Qué prestaciones y requisitos deben concurrir, según la LAF, para que un contrato sea considerado legalmente como arrendamiento financiero en el país y, por tanto, acceder a los beneficios tributarios que contempla la norma para este tipo legal?

Resulta pertinente aterrizar la teoría antes vista en la aplicación y regulación de este contrato en el Perú con el fin de dilucidar si, efectivamente, el contrato celebrado entre Sipán y CL se enmarca dentro de lo señalado por la LAF y los beneficios tributarios que esta contempla.

169. En el Perú, de acuerdo con el artículo 1677 del Código Civil, el contrato de arrendamiento financiero se rige por su legislación especial, es decir: el Decreto Legislativo No. 299 – LAF y el Decreto Supremo No. 559-84-EFC – Reglamento de la LAF, asimismo, de manera supletoria y en cuanto le sean aplicables, los siguientes artículos del Código Civil: artículos 1666° al 1712°, relativos al contrato de arrendamiento y los artículos 1419° al 1425°, relativos al contrato de opción.

170. La LAF se encuentra dividida en dos capítulos: el Capítulo I<sup>11</sup> se refiere al arrendamiento financiero (qué es, qué obligaciones/derechos acarrea para las partes, etc) y el Capítulo II<sup>12</sup> referido al régimen tributario de los contratos de arrendamiento financiero.
171. El artículo 1 de la LAF contiene una definición escueta del contrato de arrendamiento financiero:

“**Artículo 1.-** Considérese Arrendamiento Financiero, el Contrato Mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso de la arrendataria mediante el pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado”.

Si bien menciona las prestaciones esenciales que componen este contrato (locación y opción de compra), olvida mencionar la finalidad económica del arrendamiento financiero, así como las características especiales que debe cumplir la empresa locadora para asegurar que nos encontramos ante un contrato de este tipo (Soria 2008: 380).

172. Por ello, consideramos que para determinar si nos encontramos ante el tipo contractual de arrendamiento financiero, debemos tener en cuenta las prestaciones que componen el contrato, quiénes son sus partes y la finalidad económica de este contrato (Soria 2008: 380):

**a. Prestaciones mínimas que debe contener el contrato de arrendamiento financiero**

- (i) Cesión en uso temporal: Como se ha visto en el punto 48 de este informe, la locación es la base de este contrato pues permite que la empresa usuaria pueda explotar económicamente el bien y, de esta manera, financiar el pago de las cuotas acordadas.

El artículo 5 de la LAF considera la cesión en uso como un derecho de la arrendataria:

“**Artículo 5.-** El contrato de arrendamiento financiero otorga a la arrendataria el derecho al uso de los bienes en lugar, forma y demás condiciones estipuladas en el mismo. [...]”

- (ii) Pago de canon o cuotas de arrendamiento financiero: Al ser el contrato de arrendamiento financiero uno de duración, las prestaciones se ejecutan a lo largo del tiempo, por lo que hace sentido que la norma hable de cuotas (en plural) que se pagarán de manera periódica (Soria 2008: 381), asimismo, dada la característica de instrumento de financiación de este contrato, no hace sentido la existencia de una cuota única.

Asimismo, el monto de las cuotas de arrendamiento no solamente incluye la cesión en uso del bien sino también otros conceptos como la amortización del bien, intereses, etc (Leyva 2003: 768).

---

<sup>11</sup> El Capítulo I de la LAF va desde el artículo 1 hasta el 15.

<sup>12</sup> El Capítulo II de la LAF va desde el artículo 16 hasta el 30.

El artículo 9 de la LAF se refiere a las cuotas de arrendamiento financiero de la siguiente manera:

**“Artículo 9.-** Las cuotas periódicas a abonarse por la arrendataria podrán ser pactadas en moneda nacional o en moneda extranjera y ser fijas variables y reajustables.

Sin perjuicio de los correspondientes intereses, en el contrato se podrán pactar penalidades por mora en el pago de cuotas. La falta de pago de dos o más cuotas consecutivas, o el retraso de pago en más de dos meses, facultará a la locadora, a rescindir el contrato”.

- (iii) Opción de compra: Todo contrato de arrendamiento financiero debe contar con una cláusula de opción de compra y esta debe cumplir con todas las características señaladas en el artículo 1422 del Código Civil<sup>13</sup> dado que las cuotas de arrendamiento financiero también comprenden la amortización del costo del bien, se le debería asegurar a la arrendataria la posibilidad de convertirse en propietaria del bien (Soria 2008; Farina 1999; Peschiera 2008).

El ejercicio de la opción de compra, de acuerdo con el artículo 7 de la LAF, tendrá validez por toda la duración del contrato, duración que quedará a criterio de las partes:

**“Artículo 7.-** El plazo del contrato de arrendamiento financiero será fijado por las partes, las que podrán pactar penalidades por el incumplimiento del mismo.

La opción de compra de la arrendataria tendrá obligatoriamente validez por toda la duración del contrato y podrá ser ejercida en cualquier momento, hasta el vencimiento del plazo. El ejercicio de la opción de compra no podrá surtir sus efectos antes de la fecha pactada contractualmente. Este plazo no se sujeta a las disposiciones del derecho común”<sup>14</sup>.

#### **b. Partes del contrato**

- (i) La empresa encargada de la financiación del bien deberá ser una entidad que cuente con la respectiva autorización de la SBS: Así lo indicaba el artículo 2 de la LAF de la siguiente manera:

**“Artículo 2.-** Cuando la locadora esté domiciliada en el país deberá necesariamente ser una empresa bancaria, financiera, o cualquier otra empresa autorizada por la Superintendencia Banca y Seguro, para operar de acuerdo a Ley”<sup>15</sup>.

- (ii) La arrendataria: Al respecto, ni la LAF ni su Reglamento establecen requisitos específicos para ser considerado como arrendatario en un contrato de

<sup>13</sup> Artículo 1422: “El contrato de opción debe contener todos los elementos y condiciones del contrato definitivo”.

<sup>14</sup> Este artículo fue posteriormente modificado por la Octava Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto de Urgencia No. 013-2020 publicado el 23 de enero de 2020.

<sup>15</sup> Este artículo fue modificado por el artículo 11 de la Ley No. 30822, publicada el 19 de julio de 2018.

arrendamiento financiero, por lo que, en principio, cualquier persona puede acceder a este método de financiamiento.

**c. Función económica del arrendamiento financiero**

A pesar que aún existan autores que consideran que el contrato de arrendamiento financiero tiene naturaleza de compraventa a plazos, alquiler o mixta; lo cierto es que este contrato fue concebido con la idea de financiar la adquisición de bienes con el fin que las empresas puedan

La doctrina y jurisprudencia consultada es unánime en este punto: el contrato de arrendamiento tiene la finalidad de ser un financiamiento.

El contrato de arrendamiento financiero se vale de prestaciones como la cesión temporal en uso y la opción de compra para brindar un financiamiento, la cual es precisamente la finalidad económico-social del contrato de arrendamiento financiero (Soria 2008: 383).

Por tanto, el objeto de todo contrato de arrendamiento financiero debe ser la financiación de un bien.

173. Hasta aquí hemos visto los requisitos esenciales o mínimos para asegurarnos que nos encontramos ante un negocio de arrendamiento financiero, de tal manera que, si faltase alguno de estos elementos, no podríamos decir que nos encontramos ante esta figura jurídica.

Tanto es así, que la LAF contempla cada uno de estos requisitos esenciales dentro de su capítulo I, el cual se refiere a lo que esta considera como un contrato de arrendamiento financiero.

174. Adicionalmente a estos requisitos esenciales, la LAF contempla otras características que este negocio debe cumplir, las cuales son:

- a. La locadora mantendrá la propiedad de los bienes materia de arrendamiento financiero hasta la fecha del ejercicio de la opción de compra como señala el artículo 4 de la LAF:

**“Artículo 4.-** Los bienes materia de arrendamiento financiero, deberán ser plenamente identificados. La locadora mantendrá la propiedad de dichos bienes hasta la fecha en que surta efecto la opción de compra ejercida por la arrendataria por el valor pactado”.

- b. El contrato de arrendamiento financiero se celebrará mediante escritura pública, tal y como lo indicaba el artículo 8 de la LAF<sup>16</sup>:

**“Artículo 8.-** El contrato de arrendamiento financiero se celebrará mediante escritura pública, la cual podrá inscribirse, a pedido de la locadora, en la ficha o partida dónde se encuentra inscrita la arrendataria”.

---

<sup>16</sup> Este artículo fue modificado posteriormente por la Octava Disposición Complementaria modificatoria del Decreto de Urgencia No. 013-2020 publicado el 23 de enero de 2020.

Respecto a este punto, consideramos que la LAF ha decidido no imponer una forma de celebración del contrato, y más bien, lo deja a criterio de las partes al no sancionar con nulidad la inobservancia de este requisito, por lo que en aplicación del artículo 144 del Código Civil<sup>17</sup>, la celebración del contrato mediante escritura pública constituye sólo un medio de prueba.

*Sobre el tratamiento tributario de los contratos de arrendamiento financiero según la LAF, previo a las modificaciones introducidas por la Ley No. 27394 y el Decreto Legislativo No. 915*

175. El Capítulo II de la LAF se refiere al tratamiento tributario aplicable a aquellos negocios jurídicos que sean considerados como contratos arrendamiento financiero.

Parte del atractivo de utilizar este método de financiamiento, se encuentra en los beneficios tributarios que otorga este Capítulo.

176. Siendo que este tratamiento es de aplicación para aquellos contratos que califiquen como arrendamiento financiero según lo mencionado en la LAF en su Capítulo I, cabe la pregunta: ¿Se requiere de algún requisito adicional, además de calificar dentro del tipo de arrendamiento financiero, para gozar de los beneficios tributarios contemplados en el Capítulo II?

177. Antes de responder a la pregunta anterior, resulta pertinente situarnos en el tiempo y esclarecer cuál era el régimen tributario vigente aplicable a los contratos de arrendamiento financiero en el momento que se lleva a cabo la celebración del CAF.

178. El CAF fue firmado por las partes en Julio de 1999 por lo que el marco normativo aplicable será el que se encontraba vigente en el momento de la celebración de dicho contrato.

En relación al tratamiento tributario previsto por la LAF, la normativa aplicable al caso es anterior a las modificaciones realizadas por la Ley No. 27394, publicada el 30 de diciembre de 2000, que modificó el tratamiento tributario, hasta entonces vigente, para los contratos de arrendamiento financiero que sean suscritos a partir del 1 de enero de 2001 y el Decreto Legislativo No. 915, publicado el 12 de abril de 2001, que precisó los alcances del artículo 18 de la LAF que modificó la Ley No 27394.

179. Previo a las modificaciones realizadas por la Ley No. 27394 y el Decreto Legislativo No. 915 (en adelante, las “normas modificatorias”), el tratamiento tributario que se otorgaba a los arrendamientos financieros era el de un “arrendamiento operativo”; tal y como lo señala el Informe No. 093-2001-SUNAT/K00000.

180. ¿Qué implica que los contratos de arrendamiento financiero hayan recibido el tratamiento tributario de un arrendamiento operativo? En principio, debemos señalar que la diferencia sustancial entre uno y otro negocio se encuentra en su naturaleza.

En efecto, la naturaleza del arrendamiento financiero difiere del arrendamiento operativo en cuanto la primera se trata de una operación de financiamiento y la segunda es, en esencia, una operación de alquiler (Leyva 2003: 757).

---

<sup>17</sup> “**Artículo 144.**- Cuando le Ley impone una forma y no sanciona con nulidad su inobservancia, constituye sólo un medio de prueba de la existencia del acto”.

Esta diferencia en su naturaleza, hace que entre ambas instituciones jurídicas exista una diferencia tanto en el tratamiento contable como tributario que les es aplicable.

181. Desde el punto de vista contable, la Norma Internacional de Contabilidad 17 – Arrendamientos (en adelante, “NIC 17”), vigente en el momento de los hechos, establece una forma de contabilización diferenciada para los contratos de arrendamiento financiero respecto de los contratos arrendamiento operativo.

La NIC 17 consideraba como arrendamiento financiero a aquel arrendamiento en el que se transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del bien, propiedad que puede o no ser transferida y arrendamiento operativo cualquier acuerdo de arrendamiento distinto del arrendamiento financiero.

182. Respecto a los contratos de arrendamiento operativo, el tratamiento contable, en líneas generales, era el siguiente:
- a. Los bienes materia de arrendamiento operativo serán reconocidos como activos por el arrendador en su estado de situación financiera y, por tanto, se depreciarán conforme a las normas contables lo indican (párrafo 36 de la NIC 17).
  - b. Las cuotas derivadas de arrendamiento operativo se reconocerán como gasto en forma lineal durante el transcurso del plazo del arrendamiento para el arrendatario mientras que el arrendador reconocerá dichas cuotas como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento (párrafos 33 y 50 de la NIC 17).

183. Es así que, previo a las modificaciones introducidas por las normas modificatorias, el régimen tributario que se aplicaba a los contratos de arrendamiento financiero, “coincidía”, a grandes rasgos, con el tratamiento contable previsto por la NIC 17 para los arrendamientos operativos.

A continuación, veremos el tratamiento tributario previsto por la LAF, previo a las normas modificatorias, el cual se centrará en el análisis de los artículos 18 y 19 del mencionado cuerpo normativo dado que estos son los aplicables al caso materia del presente informe.

184. El artículo 18 de la LAF<sup>18</sup> mencionaba lo siguiente:

*“Artículo 18.- Para efectos tributarios los bienes objeto de arrendamiento financiero se consideran activos fijos y se depreciarán durante el plazo del contrato, siendo el plazo mínimo de depreciación de tres años”.*

Este artículo, otorgaba la posibilidad de considerar el bien objeto de arrendamiento financiero como activo fijo y poder depreciarlo de manera acelerada, permitiendo la depreciación del bien por el plazo de duración del contrato, siendo el plazo mínimo de depreciación de tres años.

185. Establecer una depreciación acelerada para este tipo de contratos tiene justificación en hecho que la vida útil del bien se encuentra ligada a la duración del contrato (Polar 2000:

---

<sup>18</sup> Este artículo fue modificado posteriormente por el Artículo 6 de la Ley No. 27394, publicada el 30 de diciembre de 2000.

349), por lo que ajustar la depreciación al plazo del contrato tiene sentido desde un punto de vista económico.

Si bien el artículo 40 de la LIR establece que no se podrá admitir porcentajes de depreciación mayores a los que establece el Reglamento de la LIR, cosa que ocurre en una depreciación acelerada, debemos recordar que los contratos de arrendamiento financiero se guían por el tratamiento tributario especial señalado por la LAF (Belaunde 2018: 164).

186. El artículo 18 de la LAF, sin embargo, olvidó mencionar si era el locador o el arrendatario quien debía considerar el bien como parte de su activo fijo y depreciarlo de manera acelerada. Asimismo, introdujo la duda que, tal vez sí exista un plazo mínimo para los contratos de arrendamiento financiero.
187. La falta de precisión en si la consideración de los activos fijos en los registros de contabilidad, que es la condición previa para la depreciación y ajuste de los activos fijos, correspondía a la arrendataria o la locadora, obligó a interpretar un aspecto tan importante como este (Rozas 1996: 39).
188. Autores como Rozas y Polar, que consideran que debe ser el arrendatario quien deprecie el bien, se guían por el criterio contable establecido en la NIC 17 para los arrendamientos financieros, el cual establece que es el arrendatario quien debe considerar el bien como parte de su activo fijo y proceder a depreciarlo.

De acuerdo con la NIC 17, tomando en consideración el fondo económico y realidad financiera del arrendamiento financiero, es el arrendatario quien adquiere los beneficios económicos derivados del uso del activo arrendado durante la mayor parte de su vida económica, por lo que hace sentido que sea este quien lo deprecie, a pesar que, en la forma legal del acuerdo no sea el arrendatario quien adquiriera la titularidad jurídica del bien.

Para Rozas esta interpretación del artículo 18 guarda concordancia con la naturaleza de la depreciación, la cual busca reconocer el desgaste que sufren los activos fijos debido a su utilización, y siendo que es el arrendatario quien hace uso de los bienes, corresponde que sea este quien los deprecie (Rozas 1996: 39).

189. Sin embargo, pronunciamientos tanto de la SUNAT como del Tribunal Fiscal, nos revelan que la intención del legislador era que sea el arrendador, también conocido como locador, quien deprecie el bien.

Los informes Nos. 155-2003-SUNAT/2B0000 y 023-2003-SUNAT-2B0000 concluyen que es la locadora quien tiene derecho a depreciar los bienes materia de arrendamiento financiero.

Asimismo, el Tribunal Fiscal en la Resolución No. 07213-5-2005 señala, en relación al artículo 18 de la LAF: “Que, en efecto, el referido artículo 18 permitía la depreciación acelerada del bien dado en arrendamiento financiero desvinculándolo de las normas previstas en la Ley del Impuesto a la Renta para regular la depreciación en cuanto a plazos se refiere, siendo que a quien le correspondía depreciar era al locador y no a la recurrente (...)”.

190. Como puede observarse, la interpretación del artículo 18 realizada por la SUNAT y el Tribunal Fiscal se asemeja al tratamiento contable que la NIC 17 establece para los

contratos de arrendamiento operativo cuya lógica es que es el locador sea quien debe depreciar los bienes en tanto él es el propietario de los mismos, por lo que deben contabilizarse en su balance.

191. Es importante señalar que en la jurisprudencia revisada no existe un razonamiento jurídico que acompañe la justificación que sea el arrendador quien deba depreciar el bien, sin embargo, queda claro que este es el criterio que manejaba tanto la SUNAT como el Tribunal Fiscal.
192. Señalamos también, que el artículo 18 de la LAF parecía indicar un plazo mínimo para los contratos de arrendamiento financiero al señalar que la depreciación acelerada se daría por el plazo del contrato, siendo el plazo mínimo de depreciación de tres años.
193. De acuerdo con el artículo 7 de la LAF dispone que el plazo del contrato será fijado por las partes, sin indicar un plazo mínimo.

Que es claro que la LAF, no estableció ningún plazo mínimo para la duración de los contratos de arrendamiento financiero dejando su duración a criterio de las partes, por lo que carece de sentido argumentar que el tratamiento tributario imponga una duración mínima a los contratos de arrendamiento financiero.

Sin embargo, sí cabe la posibilidad que, para gozar del beneficio de depreciación acelerada, se exija un plazo mínimo de contratación.

194. SUNAT y el Tribunal Fiscal se encuentran en esta misma línea al señalar que el plazo de tres años indicados en el artículo 18 de la LAF, se trata de un requisito para poder acceder a la depreciación acelerada, pero de ninguna manera implica, que no puedan existir contratos con una duración menor.
195. A saber, el Informe No. 023- 2003- SUNAT/2B0000 y el Informe No. 155-2003-SUNAT/20000 señalan lo siguiente:

- a. Informe No. 023- 2003- SUNAT/2B0000

*“Ello implica que, aún cuando para otros efectos los contratos de arrendamiento financiero materia del presente análisis podían tener una duración menor a 3 años, en cuanto a la depreciación especial a que se refiere la norma bajo análisis, ésta sólo era de aplicación a aquellos contratos celebrados a plazos no menores a dicho periodo”.*

- b. Informe No. 155-2003-SUNAT/20000

*“corresponde que a los bienes objeto de los contratos de arrendamiento financiero celebrados a plazos menores a tres años, se les aplique las normas sobre depreciación conforme a lo dispuesto en la Ley del Impuesto a la Renta”.*

196. El Tribunal es del mismo parecer, al señalar en la RTF No. 07225-1-2002 que la única restricción para que los contratos de arrendamiento sean depreciados durante su vigencia es que esta depreciación se efectúe en un plazo no menor a tres años.
197. En base a lo anterior, podemos concluir entonces, que el artículo 18 de la LAF otorgaba a los locadores la posibilidad de depreciar los bienes materia de arrendamiento financiero



durante la vigencia de los contratos siempre y cuando estos tengan una duración mínima de tres años; siendo que, si tuviesen una duración menor, los bienes se depreciarán conforme lo indica el artículo 38 de la LIR.

198. Por su parte, el artículo 19 de la LAF<sup>19</sup> señalaba lo siguiente:

*“Artículo 19.- Para la determinación de la renta imponible, las cuotas periódicas de arrendamiento financiero constituyen renta para la locadora y gasto deducible para la arrendataria.*

*Los gastos de reparación mantenimiento, seguros, son igualmente deducibles para la arrendataria en el ejercicio gravable que se devenguen”.*

199. El mencionado artículo permitía que las cuotas pagadas por concepto de arrendamiento financiero puedan ser deducidas como gasto por la arrendataria, así como los gastos de reparación de los bienes materia de arrendamiento financiero en el ejercicio gravable en que se devenguen.

Como señalamos anteriormente, las cuotas de los contratos de arrendamiento financieros incluían diversos conceptos como amortización del bien, intereses, cesión en uso del bien, etc. (Leyva 2003: 768), por lo que este beneficio podía otorgar un gran escudo fiscal a los arrendatarios, al otorgarles la posibilidad de disminuir de su base imponible del Impuesto a la Renta, la cuota de arrendamiento como gasto deducible (Polar 2000:350).

200. Es importante mencionar que se permitía la deducción del total del valor de la cuota pues, como ya hemos mencionados, el arrendamiento financiero recibía el tratamiento tributario de un arrendamiento operativo, el cual tiene naturaleza de alquiler y no de un financiamiento.

Ello tiene una gran implicancia pues, en el caso del arrendamiento financiero, los ingresos son considerados como ingresos financieros y por tanto, sólo comprenden intereses por lo que no se podría deducir el total de la cuota de arrendamiento (que incluye diversos conceptos) sino solamente los intereses que son los ingresos derivados de una actividad de financiamiento.

201. De lo anterior, podemos concluir que, para gozar del tratamiento tributario aplicable a los contratos de arrendamiento financiero, la única restricción que existe es que, para acceder a la depreciación acelerada, el contrato no debe tener un plazo menor de tres años.

202. Es decir, en tanto el contrato de arrendamiento financiero cumpla con los requisitos contemplados por la LAF para ser considerado como tal, podrá acceder al régimen tributario previsto para estos negocios siendo que sólo para acceder a la depreciación acelerada se exige como pre requisito que estos sean considerados como parte del activo fijo del locatario y tengan una duración mayor a tres años; de lo contrario, el activo se depreciará conforme a las reglas de depreciación contempladas en el artículo 38 de la LIR.

---

<sup>19</sup> Por disposición del segundo párrafo del artículo 7 de la Ley No. 27394, el primer párrafo de este artículo sólo será de aplicación a los contratos de arrendamiento financiero celebrados hasta el 31 de diciembre de 2000.

*¿La operación de CAF califica como una simulación absoluta?*

203. Previo a sustentar nuestra posición, expondremos brevemente las posiciones de las partes involucradas en el caso sobre la operación de CAF.

204. La SUNAT considera que la operación de arrendamiento celebrada entre Sipán y CL califica como una simulación absoluta por los siguientes motivos:

- a. CL compró el Inmueble de MHC sabiendo que, registralmente, este no se encontraba exclusivamente a su nombre pues el terreno en el que se encontraba edificado el Inmueble era de copropiedad con Inmobiliaria CNP SAC.

Posteriormente, este Inmueble fue otorgado en leasing a Sipán, quien, a la par, recurre a un préstamo del BCP para cancelar la deuda del contrato de leasing.

Estos hechos demostrarían que las partes tenían conocimiento del acto simulado que estaban llevando a cabo.

- b. Asimismo, aparentemente el Inmueble es vendido a CL, sin embargo, legalmente este sigue siendo de propiedad de MHC tal y como se muestra en Registros Públicos.

Aunado a ello, el uso del edificio por parte de Sipán, es el mismo que MHC le daba. En efecto, MHC alquilaba las oficinas del edificio a sus empresas vinculadas, negocio que Sipán continuó.

Lo que demostraría que las partes nunca tuvieron la verdadera intención de llevar a cabo el negocio pues el Inmueble permanece en propiedad de MHC.

- c. A través del contrato de arrendamiento financiero se logró que Sipán adelantara gasto mediante la deducción de cuotas por arrendamiento financiero, así como generar crédito fiscal por la compraventa del Inmueble, en el marco del ejercicio de la opción de compra, que luego procedió a solicitar su devolución en su calidad de exportador.

Que, por los motivos expuestos anteriormente, la SUNAT consideró que se había producida una operación simulada de arrendamiento financiero, pues se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad de celebrarlo, el cual tuvo por fin adelantar gasto y generar crédito fiscal que Sipán podía solicitar como devolución en su calidad de exportador.

205. Por su parte, Sipán consideró que el CAF no se trataba de una simulación absoluta, basándose en los siguientes motivos:

- a. Que en palabras de Guillermo Lohmann, en la simulación absoluta hay una declaración de voluntad cuyo contenido no se requiere, ni tampoco los efectos jurídicos que se derivan del mismo. El negocio simulado, entonces, es una mera apariencia de voluntad de contenido expresada por los declarantes y que lo que únicamente han querido ha sido ocultar la realidad precedente sin modificarla.

- b. En el caso de Sipán, es claro que la celebración del contrato se dio y este revela una declaración de voluntad cuyo contenido y cuyos efectos jurídicos coinciden con lo que verdaderamente se ha querido.

En efecto, gracias a la celebración del contrato y posterior ejercicio de la opción de compra, Sipán pudo llevar a cabo su actividad inmobiliaria, asimismo, Sipán ha venido tributando por las ganancias que dicho negocio inmobiliario le ha generado.

- c. Asimismo, la falta de inscripción del Inmueble nunca evitó que CL se convirtiera en propietaria del inmueble siempre que, en nuestro país, el registro no es constitutivo del derecho de propiedad.

En razón de lo anterior, Sipán considera que lo único que ha hecho es escoger legítimamente una opción prevista en la legislación para efectuar una operación real coincidente con la operación que quería llevar a cabo.

- 206. El Tribunal Fiscal, se pronunció también respecto al CAF y consideró que este se encontraba desnaturalizado por los siguientes motivos:

- a. Los contratos de arrendamiento financiero se describen como una típica operación de financiamiento de mediano y largo plazo el cual se materializa a entre de una entidad financiera autorizada y una empresa interesada en renovar, incorporar o modernizar sus equipos en pro de tener mejores niveles de eficacia y complejidad. Agregando, en torno al plazo del contrato, que la duración de este se encuentra estrechamente ligada a la capacidad operativa de la empresa tomadora y al tiempo que se requiere para amortizar el precio del bien; de manera que si se ejercita la opción de compra se puede efectuar dicha transacción por un valor residual.
- b. Que, si bien la LAF no impone un plazo mínimo de duración del contrato, debido a su misma característica de herramienta de financiamiento de mediano y largo plazo, determina que su utilización a corto plazo suponga una desnaturalización del contrato.

Por tanto, dada la duración de 4 meses del CAF se concluye que este se encuentra desnaturalizado, evidenciando que no se tiene la necesidad de no necesitar dicho financiamiento.

- c. Asimismo, se tiene que el hecho de haber concertado un contrato de préstamo con el BCP en la misma fecha y por el mismo monto que se firmó el CAF, revela que en realidad la operación que se deseaba realizar era la de préstamo bancario y no de arrendamiento financiero.

En base a lo anterior, el Tribunal consideró que los actos realizados habrían otorgado una apariencia de veracidad a un acto carente de validez, con el propósito de gozar del tratamiento tributario que beneficia al arrendamiento financiero.

- 207. Respecto a la posición del Tribunal Fiscal, debemos agregar que este tribunal no se pronuncia directamente acerca de si la operación de arrendamiento financiero constituye una simulación absoluta o no ni tampoco sobre la aplicación de la Norma VIII.

- 208. Ahora bien, no consideramos que en el presente caso se haya producido una simulación absoluta por los siguientes motivos:

- a. Consideramos que las partes no realizaron una apariencia de negocio, sino que este fue llevado a cabo en la realidad pues se puede comprar que surtió los efectos jurídicos previstos para este tipo de negocio entre las partes.
- b. Que, de acuerdo con la LAF, un contrato para ser considerado como de arrendamiento financiero para esta norma debe cumplir mínimamente con lo siguiente: i) cesión en uso temporal del bien, ii) pago periódico de cuotas y iii) ejercicio de la opción de compra; prestaciones que Sipán y CL cumplieron.

El bien entregado en cesión en uso a Sipán, tanto así que este lo estuvo alquilando, se cumplió con un pago periódico de cuotas, no se dio una única cuota y el ejercicio de opción de compra fue correctamente ejecutado por Sipán.

- c. No puede negarse la transferencia de propiedad sucesiva del Inmueble por el hecho de no haberse inscrito en Registros Públicos, puesto que en nuestro país este no es constitutivo del derecho de propiedad. En este caso, bastará la celebración del contrato de compraventa del bien, conforme lo señala el artículo 949 del Código Civil, cuestión que se cumple tanto en el momento en que CL adquiere el Inmueble de MHC, como en el momento en que Sipán lo adquiere de CL a través del ejercicio de la opción de compra.
- d. Asimismo, teniendo en cuenta que la LAF no establece un plazo mínimo de duración de contrato, el Tribunal no puede utilizar este argumento para sustentar que se ha producido su desnaturalización y desconocer la forma jurídica escogida por las partes.

Siendo que, el CAF surtió todos los efectos jurídicos previstos entre las partes, consideramos que no nos encontramos ante una simulación absoluta.

*¿Se aplicó correctamente la Norma VIII al caso de Informe?*

209. La SUNAT aplicó la Norma VIII para recalificar la operación de CAF como un contrato de compraventa de bien inmueble a través del contrato de préstamo que Sipán celebró con el BCP.
210. Consideraron que, del análisis de hechos ocurridos, en realidad este contrato no había producido efectos entre las partes y el bien inmueble siempre se mantuvo en propiedad de MHC, por lo que nos encontrábamos ante una simulación absoluta.
211. Sin embargo, a nuestro criterio, ello no es cierto. Consideramos que el contrato efectivamente surtió efectos entre las partes y desplegó todos los efectos jurídicos propios de un contrato de arrendamiento financiero.
212. Ante esta situación, no podemos decir que nos encontramos ante una simulación puesto que nos encontramos ante actos reales y no una mera apariencia.
213. Paralelamente, si bien el Tribunal no invocó explícitamente la Norma VIII para recalificar el CAF y señalar que este se había desnaturalizado, queda claro que el señalar que, el inmueble, en realidad se había adquirido mediante contrato de compraventa, lo hace al amparo de esta Norma.

214. Que como lo ha señalado diversa jurisprudencia, la Norma VIII permite que la SUNAT pueda recalificar las formas jurídicas que los deudores tributarios declaren haber realizados cuando estos sean manifiestamente incongruentes con los hechos realizados, cosa que ocurre en los actos de simulación.
215. Siendo que no se ha producido una situación de simulación, esta Norma VIII ha sido aplicada incorrectamente pues no se enmarca dentro del campo de aplicación de esta.
216. Sin embargo, debemos añadir que, si bien la operación de CAF realizada no se enmarca dentro del campo de aplicación de la Norma VIII, ello no quiere decir que las partes hayan utilizado las formas jurídicas proporcionadas por el ordenamiento de la manera más adecuada.
217. En efecto, consideramos que, si bien las operaciones que dieron origen al CAF y las que tuvieron lugar durante y después de este, fueron reales, ello no quiere decir que estemos ante un caso de economía de opción dónde se da un uso adecuado de las figuras jurídicas.
218. A nuestro criterio, se ha producido un caso de fraude tributario, por los siguientes motivos:
- a. Recordemos que, en el fraude, los contribuyentes utilizarán negocios jurídicos, permitidos por el ordenamiento, para conseguir un resultado equivalente o igual al que se hubiera obtenido de utilizarse la forma jurídica usual, evitando así, la norma tributaria de mayor gravamen, para llevar a cabo el resultado deseado.
  - b. Consideramos que en el presente caso el CAF y el contrato de préstamo celebrado con el BCP fueron utilizados para evitar la realización de la operación de compraventa del Inmueble directamente de MHC la cual contaba con un tratamiento tributario menos beneficioso.
  - c. Tanto el contrato de arrendamiento financiero como el contrato de préstamo son instrumentos de financiamiento válidos que la legislación peruana contempla, sin embargo, el haber concertado un préstamo con el fin de cancelar el contrato de arrendamiento financiero por el mismo monto y en la misma fecha, revela que la motivación de Sipán de celebrar el CAF no iba acorde con la naturaleza de este negocio.
  - d. La naturaleza y objeto del contrato de arrendamiento financiero son los de financiar la adquisición de bienes siendo que el propósito de acudir a este negocio como forma de financiamiento se contradice con el haber adquirido un préstamo en la misma fecha y por el mismo monto que el arrendamiento financiero, quedando sólo los beneficios tributarios.
  - e. Por tanto, podemos concluir que el CAF fue celebrado con el único objetivo de aprovecharse de los beneficios tributarios que este negocio le otorgaba a Sipán, y así poder generar crédito fiscal y reducir su base tributaria en comparación con el haber adquirido el Inmueble directamente de MHC.
219. Respecto a nuestra posición, debemos hacer las siguientes precisiones:
- a. El concepto de fraude tributario incluye un elemento subjetivo, el cual, resulta problemático al momento de ser implementado en los ordenamientos no sólo

porque contraviene los principios de legalidad y seguridad jurídica (como ocurrió con la Norma VIII previa a su modificación) sino también porque resulta difícil, desde el lado probatorio, que la SUNAT pueda probar un elemento subjetivo como es la intención de los contribuyentes.

- b. Nuestra calificación de la operación de CAF como fraude, se da en base al criterio objetivo que la nueva Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario estableció mediante D.L No. 1121 para calificar operaciones elusivas<sup>20</sup>, a través del test de negocio impropio y test económico.

## V. **CONCLUSIONES**

- 220. La Norma VIII aplicable al caso, es una norma de calificación de hechos, por lo que no permite su interpretación; la interpretación que realiza la SUNAT es jurídica y por tanto partirá de la norma, siendo que se limitará a verificar que los supuestos contemplados en las normas, se verifiquen en la realidad.
- 221. Los contratos de arrendamiento financiero son, ante todo, herramientas de financiamiento.
- 222. En el Perú, un contrato de arrendamiento financiero, para ser considerado como tal, según la LAF debe cumplir, mínimamente con las siguientes prestaciones: cesión en uso del bien otorgado en arrendamiento financiero, pago periódico de cuotas y ejercicio de la opción de compra.
- 223. En el caso concreto materia de Informe, consideramos que estas prestaciones fueron llevadas a cabo en la realidad, por tanto, no concordamos con la posición de la SUNAT que considera que el CAF fue una simulación, dónde se da una apariencia de celebración del negocio jurídico pues este nunca llegará a surtir efectos jurídicos entre las partes.
- 224. Que la Norma VIII aplicable al caso, al momento de los hechos, sólo permitía que puedan examinarse figuras de simulación y no fraude, que es el comportamiento que, nosotros consideramos, ha sido llevado a cabo por las partes.
- 225. Que esta situación, no permitía que la SUNAT pueda castigar diversas figuras que atentaban contra el principio de capacidad contributiva por tener las herramientas necesarias.

En nuestra opinión, la SUNAT y el Tribunal, consideraron que se encontraban ante un uso erróneo de la figura de contrato de arrendamiento financiero, sin embargo, no contaban con las facultades para calificar la figura como fraude por lo que se decidieron por una figura que sí estaba contemplada por la Norma VIII para recalificar el acto.

- 226. Si bien la Norma VIII del momento tenía una gran falla pues no permitía atacar los actos de fraude, permitiendo que los contribuyentes puedan utilizar figuras fraudulentas en lesión del principio de capacidad contributiva, lo cierto es que esta facultad le había sido

---

<sup>20</sup> El fraude se presenta como una sub especie de la elusión.

revocada a la SUNAT, además de ir en contra de la prohibición de analogía de la misma norma.

227. Es por ello que consideramos la nueva Norma XVI del Título Preliminar del Código tributario, en tanto norma objetiva, permite atacar figuras de fraude, permitiendo ponderar los principios legalidad y seguridad jurídica con el de capacidad contributiva.



VI. **ANEXOS**

- **Anexo 1-**. Requerimiento No. 00070143
- **Anexo 2-**. Recurso de Reclamación No. 1 (Expediente No. 015340011733) contra Resolución de Determinación No. 012-03-0001794 y resoluciones de multa.
- **Anexo 3-**. Recurso de Reclamación No.2 (Expediente No. 015340011732) contra Resolución de Determinación No. 012-03-0001795 y resoluciones de multa.
- **Anexo 4-**. Recurso de Reclamación No. 3 (Expediente No. 015340012039) contra Resolución de Determinación No. 012-03-0001931 y resoluciones de multa.
- **Anexo 5-**. Resolución de Intendencia No. 015-04-15943.
- **Anexo 6-**. Resolución de Intendencia No. 015-04-15748.
- **Anexo 7-**. Recurso de Apelación contra Resolución de Intendencia No. 015-04-15943.
- **Anexo 8-**. Recurso de Apelación contra Resolución de Intendencia No. 015-04-15748.
- **Anexo 9-**. Resolución Tribunal Fiscal No. 1115-1-2005
- **Anexo 10-**. Sentencia de Casación No. 756-2011
- **Anexo 11-**. Contrato de arrendamiento financiero entre Sipán y CL.
- **Anexo 12-**. Modificación al Contrato de arrendamiento financiero entre Sipán y CL.
- **Anexo 13-**. Contrato de Préstamo entre Sipán y BCP.
- **Anexo 14-**. Contrato de compraventa de inmueble de MHC y CL.



## VII. BIBLIOGRAFÍA

BRAVO SHEEN, David

2018 "Simulación, elusión y Norma XVI". Revista del Instituto Peruano de Derecho Tributario. Lima, número 65, pp. 151-164.

DEL POZO, José

2018 "¿Es necesario delimitar el alcance de las CAG? Conclusiones a partir de la RTF No. 10923-8-2011. Revista del Instituto Peruano de Derecho Tributario. Lima, número 65, pp. 289-309.

DIEZ-PICAZO, Luis

1963 "El concepto de causa en el negocio jurídico". Anuario de Derecho Civil.s/l, s/e, pp.3-32. Consulta: 11 de julio de 2020.

[https://www.boe.es/publicaciones/anuarios\\_derecho/articulo.php?id=ANU-C-1963-10000300032](https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/articulo.php?id=ANU-C-1963-10000300032)

FARINA, Juan

1999 "Contratos de crédito y financieros". *Contratos comerciales modernos*. Buenos Aires: ASTREA. pp. 505 - 632. Consulta: 11 de julio de 2020.

FERRARA, Fracisco.

1960 *La simulación de los negocios jurídicos*. Segunda edición. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado. Consulta: 28 de junio de 2020.

[https://www.academia.edu/40538383/La\\_simulacion\\_de\\_los\\_negocios\\_juridicos-Francisco\\_Ferrara](https://www.academia.edu/40538383/La_simulacion_de_los_negocios_juridicos-Francisco_Ferrara)

GAMBA,

Cesar

2018 "Apuntes para determinar la naturaleza de la postestad de la SUNAT para combatir los supuestos de elusión de normas tributarias establecidas en la Norma XVI del Código Tributario". Revista del Instituto Peruano de Derecho Tributario. Lima, número 65, pp. 353-367.

GARAYCOTT, Gherard, Rossana Natteri, Juan Carlos Pinto, Andres Ramírez-Gastón, Guelly Solar y Valery Vicente.

2003 "Norma VIII ¿Principio de legalidad o fraude a la ley?". *Ius et Veritas*. Lima, 2003, año 14, número 27, pp. 336-362. Consulta: 9 de mayo de 2020.

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/16279>

GARCIA-NOVOA, Cesar

2005 "Las potestades de calificación y recalificación como mecanismos antielusorios en el derecho español". *Themis*. Lima, número 51, pp. 159-169. Consulta: 20 de setiembre de 2020.

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/8798>

2006 "Aplicación de los tributos y seguridad jurídica". *Derecho y Sociedad*. Lima, número 27, pp. 28-41. Consulta: 20 de setiembre de 2020

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17150/17440>

GARCÍA, Florián

2010 "Sobre los modos de enfrentar la elusión tributaria y sobre la jurisprudencia tributaria en materia de simulación". Civitas. Revista Española de derecho financiero, 145, pp. 41-95. Consulta 20 de setiembre de 2020

<https://idus.us.es/handle/11441/54827>

LALANNE, Guillermo

2006 "Economía de opción y fraude en el derecho tributario". Revista del Instituto Peruano de Derecho Tributario. Lima, número 44, pp. 103-141. Consulta 25 de setiembre de 2020

[http://www.ipdt.pe/uploads/docs/03\\_Rev44\\_GAL.pdf](http://www.ipdt.pe/uploads/docs/03_Rev44_GAL.pdf)

LANDA, Cesar

2006 "Los principios tributarios en la Constitución de 1993. Una perspectiva constitucional". En: Temas de derecho tributario y de derecho público. Libro homenaje a Armando Zolezzi Möller. Lima: Palestra Editores.

MALHERBE, Jacques, ZUZUNAGA, Fernando

2018 "La cláusula antielusiva general en el ordenamiento peruano". Revista del Instituto Peruano de Derecho Tributario. Lima, número 65, pp. 15-116.

MEDRANO, Humberto

2002 "Hipótesis de incidencia, supuesto de la materia". Derecho y Sociedad. Lima, número 19, pp. 9-14. Consulta 25 de setiembre de 2020

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17228>

MOREANO, Carlos

2018 "Reflexiones sobre la naturaleza jurídica de la cláusula antielusiva general y la sancionabilidad de los actos elusivos". Revista del Instituto Peruano de Derecho tributario. Lima, número 65, pp. 511-549.

MUR, Miguel

2018 "Cláusula General Anti Elusiva Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario". Revista del Instituto Peruano de Derecho Tributario. Lima, número 65, pp. 579-610.

ORTIZ, Gonzalo

2016 *La simulación absoluta del negocio jurídico*. Tesis para optar el grado de Magister en derecho civil. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, Escuela de Posgrado. Consulta 28 de junio de 2020.

<http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/7862>

PANTIGOSO, Francisco

1996 "Los alcances del segundo párrafo de la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario". Revista del Instituto Peruano de Derecho Tributario. Lima, número 31, pp. 43-64. Consulta 20 de setiembre de 2020.

[http://www.ipdt.pe/uploads/docs/04\\_Rev31\\_FPVDS.pdf](http://www.ipdt.pe/uploads/docs/04_Rev31_FPVDS.pdf)

SEVILLANO, Sandra

2016 Lecciones de derecho tributario: principios generales y Código Tributario. Lima: Fondo Editorial PUCP

SIMÓN, Eugenio

1998 "El fraude a la ley tributaria en proceso de revisión". Revista del Instituto Peruano de Derecho Tributario. Lima, número 34, pp. 38-52.

VIVAS, Inmaculada.

2006 "La simulación absoluta y su dificultad probatoria. Comentario a la STS de 13 de febrero de 2006 (RJ 2006, 551). *Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial*. Número 17, pp.199-208. Consulta 28 de junio de 2020.

<https://idus.us.es/handle/11441/60391>

LEYVA, Jose

2003 "El leasing y su configuración jurídica". *Vniversitas*.Bogota, 2003, volumen 52, número 106, pp.743-789. Consulta: 11 de julio de 2020.

<https://revistas.iaveriana.edu.co/index.php/vnijuri/issue/view/992>

SORIA, Alfredo

2008 "El contratonde leasing: Algunos apuntes acerc de su actual regulación en el Perú". *Derecho & Sociedad*. Lima, número 30, pp. 379-388. Consulta:17 de julio de 2020.

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17372>

ROZAS, Errol y otros

1996 "De la operación de leasing". *Quipukamayoc*. Lima, volumen 3, número 6, pp. 30-44. Consulta: 20 de julio de 2020.

<https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/quipu/article/view/6152/5342>

POLAR, Nicolás

2000 "Ventajas y desventajas de contrato de arrendamiento financiero". *Themis*. Lima, número 41, pp.345-358. Consulta: 10 de agosto de 2020.

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/11677>

PESCHIERA, Diego

2008 "El leasing o arrendamiento financiero y el financiamiento de proyectos: potencialidades aún sin explotar en el Perú" . *Ius et Veritas*. Lima. número 36, pp.46-62- Consulta: 10 de agosto de 2020.

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/12253>

BELAUNDE, Walther

2018 "Efecto de los cambios en las normas contables en la tributación empresarial". *Derecho y sociedad*. Número 50, pp-157-169. Consulta: 10 de agosto de 2020.

Recuperado a partir de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/20385>

Formulario  
3011

REQUERIMIENTO N°  
10170443



Referencia: Carta de Presentación N° 010011010100-2

Fecha: 10-07-2001

Apellidos y Nombres o Razón Social:  COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C.	N° R.U.C. / Documento de Identidad:  20253106167
Domicilio Fiscal:  Dpto. EL CARMEN No. 180 - URB. EL VIVERO DE MONTECRUCO - SANTINCO DE SURCO	

A fin de verificar el cumplimiento de las normas tributarias y en uso de las facultades establecidas en los Arts. 62° y 87° del Código Tributario, se requiere la información correspondiente al(a los) periodo(s): ENERO 2000 A DICIEMBRE 2000

1. EXPLICAR Y JUSTIFICAR DOCUMENTALMENTE, EL DIARIZAMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO DADO A LA OPERACIÓN DE COMPRA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE CALLE E CON PEJE EL CARMEN - URB. EL VIVERO DE MONTECRUCO - ADQUIRIDO POR C.A. MINERA SIPAN S.A.C. MEDIANTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, A CREDITO LEASING S.A. CON FECHA 03.07.2000, PROPORCIONAR CONTABILIZACIÓN DE LA OPERACIÓN DE COMPRA, DEL PAGO DE LAS CUOTAS, ASÍ COMO 2. REGISTRO, DECLARACIÓN Y ASIGNO SU CRÉDITO FISCAL ADQUIRIDO EN DICHA OPERACIÓN. EXPLICAR LA CANTIDAD DEL GASTO Y SU RELACIÓN GUARDA CON SUS ACTIVIDADES MINERAS, ASÍ COMO EN QUE MEDIDA EL GASTO INCURRIDO CONTRIBUYÓ A MANTENER LA FUENTE GENERADORA DE RENTA GRAVADA DE ESTE ORDENADO DICHA ADQUISICIÓN, A OTRAS ACTIVIDADES, DISTINTAS A LA MINERA, EXPLICAR CUÁLES SON ÉSTAS.

SEGUN LA FICHA N° 367539, PLANCHA N° 49069684 INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, SE OBSERVA QUE EL INMUEBLE MENCIONADO NO SE ENCUENTRA REGISTRADO A NOMBRE DE CREDITO LEASING S.A., POR TANTO EXIENDO LA FENALCION DE LA OPERACIÓN, ASÍ COMO SUSTENTAR LA SITUACIÓN LEGAL ACTUAL DEL INMUEBLE

~~DPTO. LEGAL~~  
~~REQUERIDO~~

Los mencionados documentos e informaciones deberán ser presentados en original a L. EXHIBICION el día 13/07/2001 a horas 10:00 AM. En caso de incumplimiento, se aplicarán las acciones contempladas en los artículos 63°, 64°, 82°, 141°, 172°, 177° y 180° del Código Tributario, según sea el caso. Asimismo, se le recuerda que puede acogerse al régimen de incentivos señalado en el Art. 179° aplicable a las infracciones establecidas en el Art. 178° del Código Tributario y sus modificatorias, así como al Régimen de Gradualidad de las Sanciones.

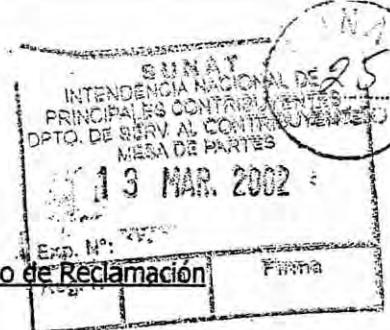
Firma(s) y Sello(s)  
  
Firma del Jefe de Oficina Ejecutiva  
Superintendencia Nacional de Administración Tributaria

328

RECIBIDO POR:  
Apellidos y Nombres: Juan Vallejo  
Cargo o Relación con el contribuyente: ..... LE, D.N.I., R.U.C.: 07-727661  
Fecha: 10.07.01 Teléfono: 317 2000  
Hora: 15:05  
COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C.  
  
Firma y Sello

Artículo 141° del Código Tributario: MEDIOS PROBATORIOS EXTEMPORANEOS. "No se admitirá como medio probatorio, bajo responsabilidad, el que habiendo sido requerido por la Administración durante el proceso de verificación o fiscalización no hubiera sido presentado y/o exhibido, salvo que el deudor tributario pruebe que la omisión no se generó por su causa o acredite la cancelación del monto reclamado actualizado a la fecha de pago, o presente carta fianza bancaria o financiera por el monto de la deuda actualizada hasta por 6 (seis) meses posteriores de la fecha de la interposición de la reclamación".

Sr. Contribuyente: En caso de duda respecto a la identidad del auditor, marcar el número..... y pedir la certificación correspondiente.



**SEÑOR INTENDENTE NACIONAL DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES DE LA SUNAT:**

**COMPAÑÍA MINERA SIPÁN S.A.C.**, con RUC No. 20253106167, con domicilio fiscal en Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco, Lima, debidamente representada por su Representante Legal, señor Oscar Ramos García, identificado con DNI No. 10270976, atentamente decimos:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo de los artículos 136 y 137 del Código Tributario, tal como aparecen en el Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo No. 135-99-EF, interponemos **RECURSO DE RECLAMACIÓN** contra la Resolución de Determinación No. 012-03-0001794, referida al Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000, y contra la Resolución de Multa No. 012-02-0005469, que nos imputa una infracción supuestamente producida el 5 de abril de 2001.

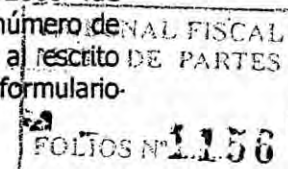
La Resolución de Determinación N° 012-03-0001794 pone en cobranza la suma de S/. 1'046,994 por Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000, más S/. 165,172 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 24,571 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, todo lo cual da S/. 1'236,737.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005469 considera que se ha incurrido en la infracción tipificada en el numeral 2 del artículo 178° del Código Tributario –esto es, hemos aumentado indebidamente el saldo a nuestro favor por Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000-, y pone en cobranza la suma de S/. 3'257,823 por multa, S/. 514,508 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2002 y S/. 76,465 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 3,848,796.00.

Basamos esta reclamación en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho.

**I FUNDAMENTOS DE HECHO**

1. **SIPÁN** solicitó la devolución de S/. 3'612,579 por IR pagado en exceso por el ejercicio gravable 2000, mediante escrito presentado ante su Despacho el 30 de marzo de 2001, expediente No. 00508632. Por el citado ejercicio, **SIPÁN** había declarado un IR de S/. 1'910,577 y pagos a cuenta efectuados por S/. 7'357,442, con lo que existía un saldo a favor de **SIPÁN** de S/. 5'446,865. Parte de este saldo fue aplicado a cubrir los pagos a cuenta del IR correspondiente a los meses de enero y febrero de 2002, ascendentes a S/. 1'401,530 y S/. 432,756, respectivamente, quedando un importe a devolver de S/. 3'612,579.
2. La declaración jurada del IR correspondiente al ejercicio gravable 2000 fue presentada el 30 de marzo del 2001 a través del Formulario 676, bajo el número de orden 02000505. A su vez, al solicitar la devolución, adicionalmente al escrito mencionado en el punto 1 precedente se presentó ante la SUNAT el formulario 4949, número de orden 00508632.



3. Mediante Requerimiento No. 00070143 de 10 de julio de 2001, la SUNAT nos solicitó explicar y sustentar documentariamente, el tratamiento contable y tributario dado a la operación de compra del inmueble ubicado en la intersección de la Calle "Z" con Pasaje El Carmen, Urbanización El Vivero de Monterrico, "adquirido por **SIPÁN** mediante contrato de arrendamiento financiero a Crédito Leasing S.A." -llamada también Credileasing S.A.- con fecha 3 de julio de 2000.

Nos solicitó también proporcionar la contabilización de la operación de compra, del pago de las cuotas y el registro, declaración y destino del crédito fiscal adquirido en dicha operación.

Además, se nos solicitó explicar la causalidad del gasto y la relación que guarda con las actividades mineras de **SIPÁN**, así como en qué medida el gasto incurrido contribuyó a mantener la fuente generadora de la renta gravada. Indicaba el requerimiento que si la adquisición estuvo destinada a otras actividades, **SIPÁN** debía explicar cuáles eran esas otras actividades.

Finalmente, en el requerimiento se hacía mención a que según la Ficha No. 369539, Partida No. 49069687 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, el inmueble en cuestión no se encontraba registrado a nombre de Crédito Leasing S.A., por lo que solicitaba a **SIPÁN** sustentar la fehacencia de la operación y la situación legal actual del inmueble.

Según el Resultado del Requerimiento No. 00070143, fechado el 16 de julio de 2001, **SIPÁN** entregó una fotocopia del estado de cuenta corriente de junio de 2000 correspondiente a Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C., en el que se visualiza el desembolso del leasing por US\$ 6'000,000 y la cancelación del Pagaré No. 159907 por US\$ 5'898,319.56.

4. **SIPÁN** dio respuesta al Requerimiento No. 00070143 mediante escrito de 11 de julio de 2001.
5. Al consignar la SUNAT el Resultado del Requerimiento No. 00070143, adjunta un Anexo en el que da cuenta de su posición, que puede resumirse en las siguientes siete cuestiones.

En primer lugar, recoge lo expuesto por **SIPÁN** en su respuesta al Requerimiento No. 00070143, en cuanto a que el edificio adquirido mediante el contrato de arrendamiento financiero le viene generando ingresos anuales que ascienden a US\$ 1'400,000, y en cuanto a que la mencionada operación ha sido elevada a escritura pública ante el Notario, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, y enviada a los Registros Públicos, estando pendiente de inscripción debido a una observación formal efectuada por el registrador.

En segundo lugar, expresa que **SIPÁN** proporcionó una fotocopia del contrato de arrendamiento financiero celebrado con Credileasing S.A., que consta de 13 folios, y de una copia simple de la minuta elevada ante el mismo Notario, que consta de 15 folios, así como de los comprobantes de pago emitidos por Credileasing S.A. a **SIPÁN** por el pago de las cuotas de leasing (Nos. 001-0022424, 001-0023323, 001-0025940 y 100-0001577, de fechas 18 de julio de 2000, 1 de setiembre de 2000, 1 de diciembre de 2000 y 29 de diciembre de 2000, por US\$ 2'000,000 las tres primeras, más IGV, y por US\$ 91,463 la última, que corresponde al pago por la

LtrB

 TRIBUNAL FISCAL  
 MECAS DE PARTES  
 1155  
 FOLIOS N° .....



opción de compra) y de los asientos contables de la operación de compra y de los pagos de las cuotas, verificándose que **SIPÁN** le da tratamiento de arrendamiento financiero, activando el inmueble pero adicionándolo en la declaración jurada del IR.

En tercer lugar, la SUNAT expresa haber verificado que los importes del crédito fiscal originados en la operación, se han anotado en el Registro de Compras de julio, setiembre y diciembre de 2000, por US\$ 1'252,440.03, US\$ 1'250,640.00 y US\$ 1'271,160.00, respectivamente, según consta de los folios en que fueron registrados, formando parte del Saldo a Favor Materia de Beneficio que ha venido solicitando mensualmente **SIPÁN** en su condición de exportador.

En cuarto lugar, señala la SUNAT que se efectuó cruce de información con los Registros Públicos, respecto al mencionado inmueble, figurando inscrito en la Ficha No. 369539 de la ex Oficina Nacional de Registros Públicos, y en la Partida No. 49069687 de la Oficina Registral de Lima y Callao. La documentación pertinente permite verificar, según la SUNAT, que originalmente el terreno fue adquirido por GME Sociedad Anónima (50%) y Cementos Norte Pacasmayo (50%) según escritura pública de 16 de agosto de 1996, vendiendo sus acciones y derechos la primera de las nombradas a Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A. y la segunda a Inmobiliaria CNP S.A., mediante escrituras públicas de 6 de marzo de 1997 y de 4 de julio de 1997, respectivamente. Con fecha 16 de setiembre de 1999 se registra la recepción oficial de obras de habilitación urbana, efectuándose la partición del terreno en dos lotes, Nos. 1 y 2, de 6,036 y 6,154.28 metros cuadrados, respectivamente. La construcción del edificio consta de cinco pisos y fue realizada por Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C.

En quinto lugar, señala la SUNAT que en la partida registral se verifica que con fecha 13 de octubre de 1999 se efectuó el bloqueo de la partida respecto a los derechos y acciones correspondientes a Mauricio Hochschild y Cía. Ltda. S.A.C., hasta que se inscribiera la hipoteca a favor del Banco de Crédito del Perú por US\$ 6'500,000. De ello deduce la SUNAT que la entrega del inmueble en arrendamiento financiero por Credileasing S.A. a **SIPÁN** y la opción de compra del inmueble efectuada por **SIPÁN**, se efectúan cuando dicho inmueble figura en Registros Públicos a nombre de Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C., con un bloqueo de partida registral hasta la inscripción de la hipoteca del Banco de Crédito del Perú.

En sexto lugar, cita la SUNAT el artículo 1 del Decreto Legislativo No. 299 que considera arrendamiento financiero al contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso de la arrendataria, mediante el pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado.

En séptimo y último lugar, menciona la SUNAT el artículo 4 del Decreto Legislativo No. 299, según el cual la locadora mantendrá la propiedad de los bienes hasta la fecha en que surta efecto la opción de compra, por lo que la SUNAT concluye que la propiedad no corresponde a la locadora —es decir, Credileasing— y que la operación no enmarca dentro del Decreto Legislativo No. 299 —esto es, no se trata de un arrendamiento financiero—.

Nótese que el único argumento esgrimido por la SUNAT para considerar que no se está frente a un contrato de arrendamiento financiero, consiste en la afirmación de que Credileasing S.A. no era propietaria del inmueble que entrega a **SIPÁN** en arrendamiento financiero.

LHB

TRIBUNAL FISCAL  
UNIDAD DE PARTES

1154

6. Después de haber sido cerrado el Requerimiento No. 00070143, **SIPAN** presenta ante la SUNAT el 18 de julio de 2001 un escrito exponiendo básicamente los siguientes siete argumentos.

En primer lugar, señala que la SUNAT tuvo en su poder la minuta de compra venta de 3 de julio de 2000, mediante la cual Mauricio Hóchschild & Cía. Ltda. S.A.C. vendió a Credileasing S.A. el inmueble de su propiedad ubicado en Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco, Lima, así como la escritura pública otorgada ante el Notario, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, el 7 de julio de 2000, que contiene la minuta de arrendamiento financiero celebrada entre **SIPÁN** y Credileasing S.A., con intervención de Mauricio Hóchschild & Cía. Ltda. S.A.C., también el 3 de julio de 2000, a continuación de la minuta de compra venta antes mencionada. Agrega **SIPÁN** que en la cláusula primera del contrato de arrendamiento financiero consta de manera expresa que **SIPÁN** celebró dicho contrato **sobre el 50% de las acciones y derechos del lote de terreno constituido por la Sección B que forma parte de la acumulación de las parcelas C1 y C2 del ex Fundo Monterrico Chico, localizado en la esquina de la Calle Z con Pasaje El Carmen (hoy Pasaje El Carmen No. 180, Urb. El Vivero de Monterrico), Distrito de Santiago de Surco, Lima, conformado por el Lote No. 1 con 6,036 metros cuadrados y el Lote No. 2 con 6,154.28 metros cuadrados, lo que hace un área total de 12,190.28 metros cuadrados, agregándose que el contrato de arrendamiento financiero incluye el 100% de las acciones y derechos de la edificación construida sobre el Lote No. 1, con lo cual el bien materia de arrendamiento financiero queda plenamente identificado, de acuerdo con lo previsto por el artículo 4 del Decreto Legislativo No. 299.**

En segundo lugar, que interviene Mauricio Hóchschild & Cía. Ltda. S.A.C. en el contrato de arrendamiento financiero porque existía el derecho de copropiedad sobre el terreno -dicha empresa era además propietaria de la edificación levantada- y se había iniciado con anterioridad los trámites necesarios para la subdivisión del terreno en dos lotes, y para garantizar la conclusión del proceso de subdivisión e independización de los dos lotes descritos. A la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento financiero, a nivel registral la propiedad del inmueble se encontraba a nombre de Mauricio Hóchschild & Cía. Ltda. S.A.C. y de Inmobiliaria CNP S.A.C., quienes se habían comprometido a realizar los trámites necesarios para el saneamiento legal correspondiente.

En tercer lugar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 949 del Código Civil, la sola obligación de enajenar un inmueble hace a su acreedor propietario del mismo, siendo innecesario que dicho derecho sea inscrito en los Registros Públicos para que la transferencia de propiedad surta efectos, optando nuestro sistema normativo por el régimen consensual de transmisión de la propiedad inmobiliaria y no por un sistema en que el registro de dicha propiedad sea constitutivo del derecho de propiedad.

En cuarto lugar, el único requisito de tipo formal que establece la norma para la celebración del contrato de arrendamiento financiero, se encuentra previsto en el artículo 8 del Decreto Legislativo No. 299 y consiste en el otorgamiento de escritura pública, agregando dicha norma que el contrato puede inscribirse a pedido de la locadora. Empero, la formalidad de otorgamiento de escritura pública es sólo un medio de prueba para acreditar la existencia del contrato, pero su inobservancia no





acarrea su invalidez, conforme surge del artículo 144 del Código Civil, según el cual cuando la ley impone una forma y no sanciona con nulidad su inobservancia, la forma sólo constituye un medio de prueba de la existencia del acto y no un medio para verificar su validez. En todo caso, el contrato de arrendamiento financiero celebrado con Credileasing S.A. fue elevado a escritura pública el 7 de julio del 2000, conforme se acreditó ante el Auditor de la SUNAT.

En quinto lugar, **SIPAN** ejerció la opción de compra también mediante escritura pública, otorgada ante el Notario, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, Kardex No. 106994, pagando el precio de la referida opción y adjudicándose la propiedad del inmueble ubicado en Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco, Lima.

En sexto lugar, habida cuenta del régimen consensual que ha adoptado nuestro sistema legal para trasladar el dominio, y no el régimen de inscripción registral, la falta de inscripción de las sucesivas transferencias de dominio no pueden ser consideradas como requisitos o condiciones para el ejercicio efectivo de la opción de compra del inmueble en cuestión.

En séptimo y último lugar, la observación del Auditor de la SUNAT carece de toda validez jurídica, pues el contrato de arrendamiento financiero se ha celebrado respetando las normas previstas por el Decreto Legislativo No. 299 y las que rigen la transferencia de propiedad inmobiliaria, no constituyendo obstáculo alguno para el ejercicio de la opción de compra por **SIPÁN** el hecho que no se haya inscrito a nombre de Credileasing S.A. la propiedad del inmueble materia del citado contrato.

7. Mediante Requerimiento No. 00070132 de 14 de mayo de 2001, entre otras exigencias, la SUNAT solicitó a **SIPÁN** que explicara y sustentara la necesidad del gasto incurrido bajo los conceptos "víveres comedores, compra de frutas, abarrotes, carnes, canastas navideñas, etc. efectuadas a Tiendas La Merced".
8. Por escrito de 18 de mayo de 2001, dirigido a la señorita María del Pilar Miranda Escajadillo, funcionaria de la SUNAT, y recibido por la señorita Nelly Vidal, también funcionaria de la SUNAT, el 22 de mayo de 2001, en relación con el pedido antes mencionado contenido en el Requerimiento No. 00070132, **SIPÁN** básicamente expresó que correspondía la deducción de los víveres entregados a trabajadores de MHC destacados a nuestra mina, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley del IR, porque así lo estipulaba el contrato celebrado con **MHC**; porque el centro de operaciones de **SIPÁN**, al cual estaban destacados dichos trabajadores, se encuentra en el interior del departamento de Cajamarca, a ciento veinte kilómetros de la ciudad de Cajamarca y a 3,500 metros de altura sobre el nivel del mar, siendo nuestra empresa la única fuente de provisión de dichos bienes; y porque los artículos 206 y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo No. 014-92-EM, obligan a nuestra empresa a proporcionar a terceros, que por cualquier acto o contrato resultasen ejecutando o conduciendo trabajos propios para la explotación de la concesión minera por cuenta del titular del derecho minero, todos los beneficios de bienestar y seguridad necesarios para sus labores.
9. **SIPÁN** también presentó ante la SUNAT, con fecha 18 de julio de 2001, un escrito objetando un reparo a la deducción de los víveres para comedores, frutas, abarrotes, carnes, canastas navideñas, etc. entregados como alimentos y otros al personal de MHC destacado a la mina de **SIPÁN**, invocando el artículo 37 de la Ley

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES

1152

del IR. En dicho escrito se cita la cláusula décimo primera del contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios celebrado con **MHC**, el cual obliga a **SIPÁN** a proporcionar al personal, que **MHC** destaque al centro de operaciones de **SIPÁN**, vivienda adecuada, instalaciones adecuadas para la recreación, transporte desde y hacia el centro de operaciones y alimentación, siendo dicho costo de cargo de **SIPÁN**. Se agrega en el referido escrito que, en cuanto a las obligaciones sociales mencionadas en la cláusula 4.13 del contrato, ellas se refieren a los pagos por prestaciones de salud, Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo y otras contribuciones sociales, los que sí constituyen costos de **MHC**. Se alude, además, a que al asumir los referidos costos de alimentación, **SIPÁN** sólo está dando cumplimiento a las normas que regulan la actividad minera.

10. El Informe No. 033-2001-SUNAT/RA0200-12, que sustenta la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT materia de esta reclamación, transcribe las verificaciones efectuadas por la SUNAT y menciona, como resultado de la evaluación del expediente de devolución presentado por **SIPÁN**, que se ha determinado la no existencia del pago en exceso cuya devolución se solicita, **sin señalar fundamento alguno**.

A continuación, indica que el IR, según fiscalización, asciende a S/. 8'400,265, que los pagos a cuenta efectuados por **SIPÁN** ascienden a S/. 7'357,442, que hay un impuesto por pagar de S/. 1'042,823.00, más una actualización de S/. 4,171.00, y una omisión total de S/. 1'046,994.00.

El Informe concluye que es improcedente la solicitud de devolución presentada por **SIPÁN**, mediante el expediente No. 00508632, por concepto de pago en exceso del IR correspondiente al ejercicio 2000.

11. La Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT señala en su parte considerativa que mediante Decreto Supremo No. 126-94-EF se aprobó el Texto del Reglamento de Notas de Crédito Negociables; que de las verificaciones efectuadas en el sistema informático de la SUNAT y la documentación presentada por el contribuyente durante el proceso de fiscalización, se ha determinado la no existencia del pago en exceso cuya devolución solicita.

Finalmente, la citada Resolución de Intendencia, dice reproducir los inexistentes fundamentos del Informe No. 033-2001-SUNAT/RA0200.12 del Departamento de Auditoría de la Gerencia de Fiscalización de la Intendencia Nacional de Principales Contribuyentes, declarando improcedente en su artículo 1 la solicitud de devolución presentada por **SIPÁN**, y reservándose en su artículo 2 la facultad de efectuar la verificación y/o fiscalización correspondiente.

12. [ La Resolución de Determinación No. 012-03-0001794 formula dos reparos. El primero de ellos está referido a lo que considera un acto de liberalidad, y el segundo a una operación de leasing de inmueble. ]

13. La SUNAT ha reparado, por considerarlo acto de liberalidad, la deducción de los gastos incurridos por **SIPÁN** por compra de abarrotes, frutas, canastas de Navidad y víveres por el ejercicio 2000, los mismos que fueron entregados al personal de Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A. - a quien en adelante llamaremos, **MHC**- que labora en la mina. La SUNAT señala que **SIPÁN** no cuenta con ningún trabajador, no tiene planillas, y todas las labores principales y complementarias son efectuadas por servicios y contratistas mineros, agregando que este aspecto fue tratado en las

LHB

INTERNACIONAL FISCAL  
DE PARTES  
1151  
FOLIOS Nº .....

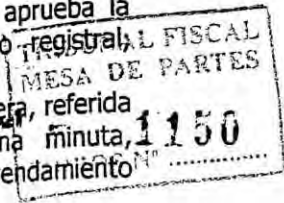
fiscalizaciones de los ejercicios 1997 y 1998, respecto de las cuales **SIPÁN** proporcionó el contrato No. 6530/97 que en cláusula alguna indicaba que se debía entregar alimentos al personal de **MHC**, aunque posteriormente exhibió una segunda versión del citado contrato en cuya cláusula duodécima se establecía la obligación de entregar alimentación al personal de **MHC**.

La observación se sustenta en el hecho que **MCH**, mediante contrato N° 8854/2000 celebrado con **SIPÁN**, se ha comprometido a proporcionar a ésta última el personal necesario para la realización de sus actividades y a cumplir con las obligaciones sociales de los trabajadores destinados al servicio de **SIPÁN**, conforme aparece de la cláusula cuarta del citado contrato. En consecuencia, **SUNAT** asume que como **MHC** es la obligada contractualmente a cubrir las obligaciones sociales de los referidos trabajadores, los gastos de alimentos y víveres asumidos por **SIPÁN**, ascendentes a S/.339,064 son actos de liberalidad no deducibles.

La **SUNAT** no hace otra cosa que repetir lo que sobre el particular consignó en el Anexo de Resultado al Requerimiento No. 00070132 de 11 de julio de 2001.

14. De otro lado, **SUNAT** asimismo ha reparado el gasto y las deducciones por concepto de la operación de leasing celebrada por Credileasing S.A. con **SIPÁN**. Al resumir lo esencial del contrato, la **SUNAT** señala que el plazo de vigencia del mismo era de trece meses forzosos; que según el cronograma de pagos referencial, las tres primeras cuotas, ascendentes a US\$ 2'000,000 cada una, debían ser pagadas en julio, setiembre y diciembre de 2000, en tanto que las tres cuotas siguientes, ascendentes a US\$ 44,000 cada una, debían pagarse en marzo, junio y setiembre de 2001, y la séptima y última cuota, ascendente a US\$ 1, correspondía al ejercicio de la opción de compra. Señala además lo siguiente:
- a) Se celebra una modificación al contrato de arrendamiento financiero y se adelanta el ejercicio de la opción de compra, la cual se cancela el 29 de diciembre de 2000 por US\$ 91,463.
  - b) Al igual que en la operación anterior –asumimos que se refiere a la venta del inmueble por **MHC** a favor de Credileasing S.A.- no se inscribe en los Registros Públicos el contrato de arrendamiento financiero ni su modificación.
  - c) **MHC** y **SIPÁN** tienen los mismos representantes legales, que son los señores Javier Durán Planas, Juan Incháustegui Vargas, José Jiménez Yager, Enrique Lastres Berninzon y Oscar Ramos García.
  - d) **SIPÁN** es una empresa que se dedica a la actividad minera, encontrándose la explotación del asiento minero, al momento de la operación, en su fase final y con el Plan de Cierre de Mina.
  - e) El uso de las oficinas ubicadas en el inmueble sigue siendo el mismo por parte de las empresas del Grupo Hochschild.
  - f) Producto del cruce de información efectuado con la entidad financiera, se verifica que la operación es atípica en tres aspectos. Primero, en cuanto al plazo del contrato, por ser el único pactado en cinco cuotas, mientras que los demás exceden los 36 meses. Segundo, en cuanto a la inscripción en los Registros Públicos, pues es el único no inscrito, aun cuando se ejerció la opción de compra al sexto mes. Tercero, en cuanto a requisitos, pues se acepta y aprueba la solicitud de leasing sin sanear legalmente (edificio con bloqueo registral, construido en terreno aun no partido y no se inscribió la compra).
  - g) En cuanto al contrato, la **SUNAT** realiza siete observaciones. La primera, referida a que el contrato de arrendamiento financiero consta en una minuta, transgrediendo lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de Arrendamiento

LHB



Financiero. La segunda, referida a que según las cláusulas tercera y cuarta, el contrato es firmado a trece meses forzosos, señalando que las cuotas leasing serán mensuales y canceladas al inicio de cada mes. La tercera, menciona que el cronograma anexo al contrato indica seis cuotas, observándose que con las tres primeras se cubre el 98.15% del total de la deuda, contradiciéndose con lo indicado en las cláusulas tercera y cuarta. La cuarta observación alude a que se pacta en el contrato el pago de una indemnización a favor de Credileasing S.A., si **MHC** y **SIPÁN** no cumplen con regularizar la titulación del inmueble y obtener la inscripción a favor de ésta, agregando la SUNAT que, a la fecha -31 de agosto de 2001- no se ha realizado tal regularización en los Registros Públicos. La quinta observación está referida a que, de acuerdo a la cláusula 17 del contrato, **SIPÁN** se compromete a otorgar garantía hipotecaria por el inmueble arrendado a favor de un tercero - Banco de Crédito- ajeno al contrato. La sexta observación hace mención de la cláusula novena, según la cual se deben considerar como no existentes las cláusulas que resulten incompatibles con disposiciones legales. La séptima y última observación apunta al hecho que **MHC** asume fianza solidaria autorizando a Credileasing S.A. y a un tercero -el Banco de Crédito- a aplicar todo fondo, valor o bien que puedan tener a su poder o a su nombre.

- h) La SUNAT considera que el análisis de esta operación se realiza en virtud de la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario, que a la letra señala que "Al aplicar las normas tributarias podrá usarse todos los métodos de interpretación admitidos por el Derecho. Para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la SUNAT tomará en cuenta los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios". Invoca asimismo la SUNAT el artículo 190 del Código Civil, sobre simulación absoluta del acto jurídico, señalando que en este caso se da esta figura por cuanto no existe voluntad para celebrar el acto, existiendo simulación para evadir el cumplimiento de obligaciones o de impuestos, vía el adelanto del gasto -un año en lugar de 33 (sic)- y además para generar un crédito fiscal reclamable al fisco por el comprador vía saldo a favor materia de beneficio, en su condición de exportador.
- i) La SUNAT considera que se está frente a un hecho simulado, por las siguientes tras razones. Primero, porque **MHC** vende a Credileasing S.A. un inmueble cuya partida registral está bloqueada por un tercero -el Banco de Crédito-; Credileasing S.A. compra el bien conociendo la situación del inmueble y vende el inmueble a **SIPÁN** -vinculada a **MHC**-, quien recurre inmediatamente a un financiamiento del Banco de Crédito. Segundo, porque si **MHC** vendiera directamente a **SIPÁN**, no podría adelantar el gasto por la compra del inmueble; mediante la entidad financiera que otorga el leasing, se factura con IGV a **SIPÁN**, adelantando el gasto y ésta a su vez solicita devolución del crédito fiscal al Fisco en su condición de exportador, agregando la SUNAT que **SIPÁN** se dedica a la actividad minera, y que la explotación del asiento minero estaba en su fase final -Plan de Cierre de Mina-, no contando además con recursos para tal adquisición, no existiendo causalidad del gasto. Tercero, porque aparentemente se vende el inmueble a **SIPÁN**, pero en Registros Públicos sigue registrado a nombre de **MHC**, con bloqueo registral del Banco de Crédito, reiterando que aparentemente se transfiere el inmueble a **SIPÁN** pero el uso de las oficinas sigue siendo el mismo por parte de las empresas vinculadas.
- j) Finalmente, la SUNAT concluye que existió simulación de la operación de leasing, por lo que se repara el gasto y el crédito fiscal sustentados en los comprobantes por cuotas de leasing. Agrega que la operación no se enmarca

L+B

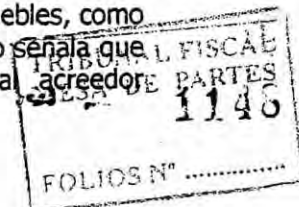
FISCAL  
DE PARTES  
1149  
FOLIOS N°

dentro de lo que debiera ser un contrato de arrendamiento financiero, ya que éste fue concebido como un mecanismo de promoción de inversiones en bienes de capital, para impulsar o mejorar la capacidad productiva de la empresa, agregando que quien incurre en leasing lo hace por falta de liquidez y busca el financiamiento para acceder al uso o disfrute de un bien de capital, no existiendo en este caso mejora de capacidad productiva —empresa con Plan de Cierre de Mina— y respecto a la liquidez se incurre inmediatamente en otro préstamo para saldar tempranamente el financiamiento leasing y adelantar el beneficio tributario. Los importes observados ascienden en total a S/. 21'293,230 y se descomponen en: S/. 20'527,418 por amortización del capital en tres cuotas; S/. 442,582 por intereses pagados; S/.323,230 por la cuota de opción de compra; además del IGV pagado en tres cuotas por S/. 3'774,240.

## II FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Como se puede observar de los antecedentes descritos, el único documento emitido por la SUNAT —hasta la fecha de emisión y notificación de la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT—, que responde a una motivación para optar por la improcedencia de la solicitud de devolución, es el Requerimiento No. 00070143 cuando consigna el resultado del mismo en un anexo de una página. El único fundamento esgrimido en dicho resultado —ver el punto 5 del rubro I de este recurso— consiste en atribuir la inexistencia del derecho de propiedad de Credileasing S.A. sobre el inmueble materia del contrato de arrendamiento financiero, razón por la cual se concluye en el sentido que no se configura tal modalidad contractual porque el artículo 4 del Decreto Legislativo No. 299 exige que la propiedad del bien objeto de arrendamiento financiero corresponda a la locadora —en este caso, Credileasing S.A.—.
2. Ni la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT ni el Informe que la sustenta, contienen fundamento alguno, pese a lo cual se declara la improcedencia de la solicitud de devolución. Es únicamente con la notificación posterior de la Resolución de Determinación que estamos impugnando a través de este recurso, que se consignan fundamentos —equivocados, como lo pasaremos a demostrar—, por lo que sólo dicha Resolución de Determinación es un acto administrativo motivado.
3. Ahora bien, el fundamento esgrimido a nivel de Resultado del Requerimiento No. 00070143, carece de toda base legal y sorprende que sea invocado por una entidad de la solvencia de la SUNAT, pues revela un desconocimiento injustificable —negamos toda posibilidad de que la SUNAT use un argumento a sabiendas de que no es legal, solamente para retardar una devolución a la que se tiene derecho— de cuestiones elementales de derecho civil, como quedó demostrado fehacientemente en el escrito presentado por **SIPÁN** con fecha 17 de julio de 2000 al que nos referimos en el punto 6 del rubro I de este recurso.

En efecto, es elemental conocer que en nuestra legislación se ha adoptado el régimen consensual para las transferencias de propiedad de bienes inmuebles, como expresamente lo consigna el artículo 949 del Código Civil. Dicho artículo señala que "La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario".



De otro lado, el artículo 1529 del Código Civil establece que "Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero".

Vale decir que, tratándose de inmuebles, producido el acuerdo entre vendedor y comprador sobre precio y cosa, la propiedad queda transferida al comprador, lo que justamente se ha producido el 3 de julio de 2000, según aparece de la minuta de compraventa suscrita en dicha fecha, según la cual Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. vendió a Credileasing S.A. el inmueble de su propiedad ubicado en Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco, Lima. En la referida minuta no existe ningún pacto en contrario al respecto, ni tampoco hay disposición legal específica que establezca algo distinto, por lo que en virtud de la mencionada compraventa Credileasing S.A. se convirtió en propietaria del inmueble en cuestión, quedando a su vez facultada para entregarlo a **SIPÁN** en arrendamiento financiero, lo que ocurrió a continuación mediante contrato de la misma fecha.

En otras palabras, es absolutamente carente de veracidad que Credileasing S.A. no tuviera la condición de propietaria, como se señala equivocadamente en el Anexo al Resultado del Requerimiento No. 00070143.

4. El artículo 8 del Decreto Legislativo No. 299 establece que "El contrato de arrendamiento financiero se celebrará mediante escritura pública, la cual podrá inscribirse, a pedido de la locadora, en la ficha o partida donde se encuentre inscrita la arrendataria". A su vez, el artículo 144 del Código Civil señala que "Cuando la ley impone una forma y no sanciona con nulidad su inobservancia, constituye sólo un medio de prueba de la existencia del acto".

En el presente caso, el Decreto Legislativo No. 299 ni disposición legal alguna sancionan con nulidad la falta de otorgamiento de escritura pública en relación con el contrato de arrendamiento financiero, por lo que la formalidad establecida en el citado artículo 8 del Decreto Legislativo es para el solo efecto de constituir un medio de prueba -y no el único medio de prueba- de la existencia del contrato. Pero en todo caso, como ya quedó acreditado, el contrato de arrendamiento financiero suscrito entre **SIPÁN** y Credileasing S.A. consta en escritura pública otorgada ante el Notario, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos con fecha 7 de julio de 2000.

Por lo demás, como es de pleno conocimiento de la SUNAT, el inmueble materia del contrato de arrendamiento financiero celebrado por **SIPÁN** se suscribió para utilizar el citado inmueble en las actividades de la empresa y generó renta gravada con el IR. En efecto, **SIPÁN** lo utilizó parcialmente como oficinas para su actividad minera y el resto del edificio fue utilizado en su actividad inmobiliaria, arrendándolo a distintas empresas, expresamente facultada al efecto por Credileasing S.A., según aparece de la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento financiero. Es decir, el contrato celebrado con Credileasing S.A. tuvo por objeto la locación de un bien inmueble por Credileasing S.A. para su uso por **SIPÁN**, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a favor de **SIPÁN** de comprar el citado inmueble por un valor pactado.

5. Pero resulta necesario volver a lo expresado en el punto 2 de este rubro **II**, en el sentido que ni la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT ni el Informe que la sustenta, contienen fundamento alguno en el cual se basen para declarar la improcedencia de la solicitud de devolución. El único fundamento invocado, como

LHB  
Tribunal Fiscal  
MESA DE PARTES  
1147

también quedó expuesto, se encuentra en el Anexo al Resultado del Requerimiento No. 00070143 y ya se ha demostrado que tal fundamento carece de toda base legal.

Más aún, ni la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT ni el Informe que la sustenta, hacen suyo el único fundamento que contiene el Anexo al Resultado del Requerimiento No. 00070143, con lo cual queda en claro que tal resolución carece de motivación y en tal sentido adolece de nulidad.

En efecto, el artículo 103 del Código Tributario establece que los actos de la Administración Tributaria serán motivados y constarán en los respectivos instrumentos o documentos, agregando en el numeral 2 de su artículo 109 que son nulos los actos de la Administración Tributaria dictados prescindiendo totalmente del procedimiento legal establecido.

La Ley del Procedimiento Administrativo General -Ley No. 27444- establece en su artículo 10 las causales de nulidad del acto administrativo, señalando en su numeral 1 que es un vicio del acto administrativo, que causa su nulidad de pleno derecho, la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

Habida cuenta que todo acto de la Administración Tributaria debe ser motivado por mandato expreso del artículo 103 del Código Tributario, la falta de motivación de la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833 viola el citado artículo y la ley -el Código Tributario- que contiene tal mandato, por lo que la referida Resolución de Intendencia ha incurrido en un vicio que ha causado su nulidad de pleno derecho, arrastrando por ende la nulidad de la Resolución de Determinación y de la Resolución de Multa que estamos impugnando con este recurso.

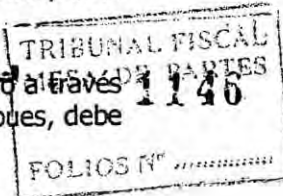
#### 6. REPARO CONSIDERADO COMO ACTO DE LIBERALIDAD

Ha quedado plenamente establecido con la entrega a la SUNAT, en el período de fiscalización, del Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios No. 8854/2000 del 1 de enero de 2000, que el personal destacado por **MHC** a la zona de operaciones de **SIPÁN**, debía recibir alimentación directamente de **SIPÁN**, la que se obligaba a asumir el costo de dicha alimentación.

Así aparece de la cláusula Décimo Primera del citado Contrato que, entre otros conceptos, obliga a **SIPÁN** a proporcionar alimentación a dicho personal, cuando ese personal se encuentre destacado a la zona de operaciones de **SIPÁN**, sin incluir a sus familiares económicamente dependientes, agregando la mencionada cláusula que el costo correspondiente será asumido por **SIPÁN**, quien podrá proporcionar tal facilidad en forma directa o a través de terceras personas naturales o jurídicas.

Lo que acabamos de exponer ya fue expresamente dicho por **SIPÁN** en el escrito presentado a la SUNAT con fecha 18 de julio de 2001, a que se refiere el punto 9 precedente del rubro **I**. En ese mismo punto 9 se transcriben los demás argumentos formulados por **SIPÁN** y los verdaderos alcances de la cláusula 4.13 del Contrato, respecto de las obligaciones que debía asumir **MHC** y que no incluyen la alimentación del personal destacado a la zona de operaciones de **SIPÁN**,

Siendo ello así, no se explica que finalmente el reparo haya sido formulado a través de la Resolución de Determinación que estamos impugnando. El reparo, pues, debe ser levantado.



**7. REPARO REFERIDO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

En la Resolución de Determinación que estamos impugnando, la SUNAT concluye que ha existido simulación absoluta del acto jurídico, invocando al efecto el artículo 190 del Código Civil y la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario.

La SUNAT equivoca lo que debe entenderse por simulación absoluta.

L. Cariota Ferrara, a quien cita Juan Guillermo Lohmann Luca de Tena en su obra "El negocio jurídico", define la simulación como la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o que es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo.

Lohmann considera como una de las notas características de la simulación "el propósito de provocar, bien inocuamente, bien en perjuicio de la ley o de terceros ajenos al negocio, una falsa creencia sobre la realidad de lo declarado".

Al comentar el artículo 190, citado por la SUNAT en la Resolución de Determinación que estamos impugnando, según el cual: "Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo", Lohmann señala que hay un acto que efectivamente se celebra y objetivamente tiene realidad existencial y fenoménica, pero los intervinientes no tienen deseo ni intención verdadera respecto de su contenido y función, no queriendo que surta eficacia definitiva y auténticamente vinculante con el contenido y los efectos típicos de tal negocio.

Mas adelante, Lohmann define la simulación absoluta como la declaración de una voluntad cuyo contenido no se quiere, ni tampoco los efectos jurídicos que se derivan típicamente del mismo. Agrega que el negocio absolutamente simulado es una mera apariencia de la voluntad de contenido expresada por los declarantes quienes, en verdad, no han querido ni ese ni ningún otro negocio jurídico, y lo que meramente han querido ha sido ocultar la realidad precedente sin modificarla.

Resulta evidente que en el presente caso la celebración del Contrato de Arrendamiento Financiero entre **SIPÁN** y Credileasing S.A. revela una declaración de voluntad cuyo contenido y cuyos efectos jurídicos coinciden con lo que verdaderamente se ha querido.

**SIPÁN** y Credileasing S.A. realmente querían celebrar un Contrato de Arrendamiento Financiero, tan es así que se ha cumplido a cabalidad con todas las disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo No. 299 que es el que regula dicho contrato. No solamente eso, sino que todos los efectos derivados de un típico contrato de arrendamiento financiero se han producido y han sido aceptados por **SIPÁN**. En efecto, es en virtud de dicho contrato que mediante el pago de cuotas periódicas **SIPÁN** obtuvo el uso del inmueble objeto del citado contrato y que tal inmueble, como ya también lo hemos demostrado en el punto 6 precedente del rubro I, era de propiedad de Credileasing S.A., proveyendo dicho contrato a **SIPÁN** de una opción de compra que ésta ejecutó.

Los efectos del contrato no solamente han sido queridos por **SIPÁN** como lo demuestra el hecho de que ésta haya finalmente ejecutado la opción de compra del inmueble objeto del arrendamiento financiero, sino porque además gracias a la



celebración del contrato **SIPÁN** pudo acometer una actividad inmobiliaria de arrendamiento del inmueble que hasta hoy subsiste -transcurrido ya un año, dos meses y días del ejercicio de la opción de compra-. Dicha explotación del inmueble por **SIPÁN** generó desde el principio y continúa generando ingresos gravados con el IR. No hay forma pues de que la SUNAT pueda sostener válidamente que se está frente a un caso de simulación absoluta.

Por el contrario, reiteramos que hay coincidencia plena entre la declaración de voluntad expresada a través de la celebración del contrato de Arrendamiento Financiero y el acto realmente querido por **SIPÁN**. Tal aseveración queda plenamente respaldada, además, porque durante todo el tiempo transcurrido desde la fecha de celebración del contrato hasta el día de hoy, los efectos de tal contrato han sido aceptados plenamente por **SIPÁN** coincidentemente con lo que ésta realmente persiguió y obtuvo.

La simple demora en la inscripción de la propiedad del inmueble a nombre de Credileasing S.A., como ya quedó demostrado, nunca evitó que ésta se convirtiera en propietaria del inmueble que luego cedió en uso a **SIPÁN** mediante el contrato de Arrendamiento Financiero.

Dicha demora ya ha sido explicada y tiene su origen en la necesidad de que se autorizara la subdivisión de un terreno que perteneciendo a dos entidades distintas -Inmobiliaria CNP S.A. y **MHC**- se acordó partir en dos lotes, para que cada uno de esos lotes fuera de propiedad exclusiva de Inmobiliaria CNP S.A. y de **MHC**, poniendo fin al condominio previamente existente. Sobre el lote que, según tal acuerdo, correspondía en propiedad exclusiva a **MHC**, ésta levantó la actual edificación existente. **MHC** vendió su lote y la correspondiente edificación a Credileasing S.A.

Como lo probaremos más adelante, la subdivisión en dos lotes ya ha quedado inscrita en los Registros Públicos e igualmente la edificación levantada sobre el lote de propiedad de **MHC**. Es decir, registralmente aparece ya **MHC**, finalmente, como dueña única de su lote y de la edificación construida en él. Sucesivamente se irán registrando la adquisición por Credileasing S.A. y la posterior adquisición por **SIPÁN**, siendo esto una demostración adicional de que en la operación realizada no hubo simulación alguna.

En este orden de ideas, son absolutamente intrascendentes otras alegaciones incluidas por la SUNAT en la Resolución de Determinación que estamos impugnando. En efecto, es absolutamente irrelevante la mención que hace la SUNAT respecto de que **MHC** y **SIPÁN** tienen los mismos representantes legales, pues es absolutamente conocido por ella y jamás negado por nosotros que se trata de dos empresas vinculadas económicamente, circunstancia que no les impide celebrar los mismos contratos que podrían realizar empresas que no tienen dicha vinculación.

Es también absolutamente irrelevante la mención respecto a que **SIPÁN** se dedicaba a la actividad minera y a que la explotación del asiento minero, a la fecha de celebración del contrato de Arrendamiento Financiero, se encontraba en su fase final y con un Plan de Cierre de Mina, porque justamente lo que **SIPÁN** buscaba y así lo ha hecho y lo sigue haciendo- era acometer otras actividades generadoras de rentas gravadas con el IR, como ha ocurrido con la explotación del inmueble que hoy es de su propiedad. Al respecto es importante que la SUNAT tome nota de la



magnitud de las rentas que **SIPÁN** está obteniendo desde que empezó a explotar dicho inmueble.

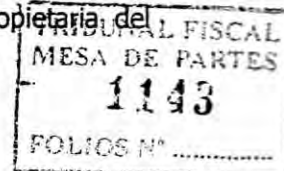
A su vez, es irrelevante que al haber analizado la SUNAT las distintas operaciones de arrendamiento financiero que celebró Credileasing S.A., según su afirmación ésta sea la única atípica y diferente. De ser cierta esa atipicidad, en primer lugar ello constituye únicamente una simple coincidencia, sin efecto alguno, por cuanto el contrato celebrado por **SIPÁN** cumple con todas las características que el Decreto Legislativo No. 299 establece respecto del contrato de arrendamiento financiero y con todas las exigencias que dicho dispositivo legal plantea para que se configure tal contrato. Por lo demás, tal afirmación de atipicidad ni siquiera debió haberla formulado la SUNAT cuando no pone a disposición de **SIPÁN** las copias de los otros contratos celebrados por Credileasing S.A., lo que hubiera permitido juzgar si la atipicidad realmente existe. Valga aquí el momento para señalar que a diferencia de lo establecido en el Decreto Legislativo No. 212, que por primera vez dictó normas sobre el contrato de arrendamiento financiero, el Decreto Legislativo No. 299 que lo deroga, no establece un plazo mínimo de duración para que se configure un contrato de arrendamiento financiero. De otro lado, sería absurdo que la ley privara de los efectos tributarios de un contrato de arrendamiento financiero al arrendatario que ejerce anticipadamente la opción de compra, y ciertamente el Decreto Legislativo No. 299 no incurre en tal absurdo.

Las alegaciones de la SUNAT en cuanto a que en algunos casos se habrían producido diferencias respecto de lo que establecía el contrato de arrendamiento financiero, como en el caso del cronograma de pago anexo al contrato, carecen de relevancia, porque lo que ello simplemente significa es que el cronograma anexo al contrato prima sobre lo establecido en el contrato mismo por cuanto en la realidad se obró según el cronograma y ello fue aceptado por Credileasing S.A.

En síntesis, lo que ha ocurrido es que **SIPÁN** celebró y quiso realmente celebrar un contrato de Arrendamiento Financiero, así como quiso todos sus efectos, incluyendo los derivados del ejercicio de la opción de compra del inmueble objeto del contrato. En tal sentido, la circunstancia de que la celebración del contrato de Arrendamiento Financiero y el ejercicio de la opción de compra hubieran generado determinados efectos tributarios a favor de **SIPÁN**, no es en absoluto objetable porque lo único que ha hecho **SIPÁN** es escoger legítimamente una opción prevista en la legislación para efectuar una operación real, coincidente con la operación que quería hacer, y hacer valer todos los efectos tributarios que esa legislación concede cuando se celebra el contrato que refleja tal operación.

## 8. EN CONCLUSIÓN:

- a) Hasta antes de la notificación de la Resolución de Determinación que estamos impugnando, únicamente en el Anexo al Resultado del Requerimiento No. 00070143 existe un fundamento para descartar en el presente caso la existencia de un contrato de arrendamiento financiero entre Credileasing S.A. y **SIPÁN**, y consecuentemente los efectos tributarios de tal modalidad contractual. Empero, dicho fundamento carece de toda base legal pues consiste en negar la existencia del contrato de arrendamiento financiero debido a que Credileasing S.A. no habría sido propietaria del inmueble objeto del citado contrato.



- b) Como se ha demostrado, Credileasing S.A. era propietaria del inmueble que concedió a **SIPÁN** en arrendamiento financiero, porque este contrato fue precedido por otro de compraventa en virtud del cual Credileasing S.A. adquirió tal propiedad, siendo absolutamente irrelevante que la propiedad no hubiera estado registrada a nombre de Credileasing S.A. en los Registros Públicos porque no es en virtud de tal registro que se transfiere la propiedad sino por el acuerdo sobre precio y cosa entre vendedor y comprador que refleja la obligación por parte del vendedor de transferir, como en efecto se transfirió, la propiedad y que consta de la minuta de compraventa fechada el 3 de julio de 2000.
- c) Ha quedado perfectamente acreditado, por lo demás, que el contrato de arrendamiento financiero cumplió a cabalidad con todo lo estipulado en el Decreto Legislativo No. 299 y que **SIPÁN** celebró dicho contrato para usar el bien, parcialmente en su actividad minera, y parcialmente en su actividad inmobiliaria dándolo en sub arrendamiento a diversas compañías contra el pago de una merced conductiva que constituye renta gravada con el IR.
- d) El equivocado fundamento esgrimido por la SUNAT en el Anexo al Resultado del Requerimiento No. 00070143, tampoco ha sido recogido por la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT ni por el Informe que la sustenta, violando el mandato contenido en el artículo 103 del Código Tributario respecto a la necesidad de que los actos de la Administración Tributaria sean motivados, incurriendo por ello en el vicio que acarrea su nulidad de pleno derecho contemplado específicamente en el numeral 1 del artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General -Ley No. 27444-, arrastrando dicha nulidad la nulidad de la Resolución de Determinación y, consecuentemente, de la Resolución de Multa que estamos impugnando.
- e) Los supuestos actos de liberalidad en que **SIPÁN** habría incurrido al proporcionar alimentos, a su costo, al personal destacado por **MHC** al centro de operaciones de **SIPÁN**, constituyen en realidad el cumplimiento de una obligación pactada contractualmente que a tenor del artículo 37 de la Ley del IR resultan deducibles.
- f) El contrato de Arrendamiento Financiero celebrado por **SIPÁN** con Credileasing S.A. revela una declaración de voluntad coincidente con el acto realmente querido por ambas partes y, asimismo, **SIPÁN** realmente ha querido -como la realidad lo sigue demostrando- todos los efectos jurídicos derivados de dicho contrato y del ejercicio de la opción de compra previsto en el mismo, siendo absolutamente inaplicable la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario y la imputación de simulación absoluta formulada por la SUNAT. Los efectos tributarios de que ha hecho uso **SIPÁN** tienen que ser aceptados por la Administración Tributaria.

**POR TANTO:**

**A USTED, SEÑOR INTENDENTE, PEDIMOS:** Se sirva dejar sin efecto la Resolución de FISCAL Determinación No. 012-03-0001794 y la Resolución de Multa No. 012-02-0005469. MESA DE PARTES 1142

**PRIMER OTROSÍ DECIMOS:** que acompañamos los siguientes documentos:

FOLIOS N° .....

- a) Copia de la Resolución de Determinación No. 012-03-0001794 y la Resolución de Multa No. 012-02-0005469.
- b) Hoja de Información Sumaria.

**SEGUNDO OTROSÍ DECIMOS:** que se suspenda la cobranza hasta que se resuelva la presente reclamación.

Lima, 11 de marzo de 2002

  
Luis Hernández Berenguel  
Abogado  
Reg. CAL 4229



TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
1141  
FOLIOS N° .....

SEÑOR INTENDENTE NACIONAL DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES DE LA SUNAT:

COMPañÍA MINERA SIPÁN S.A.C., con RUC No. 20253106167, con domicilio fiscal en Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco, Lima, debidamente representada por su Representante Legal, señor Oscar Ramos García, con DNI No. 10270976, atentamente decimos:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo de los artículos 136 y 137 del Código Tributario, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado por Decreto Supremo No. 135-99-EF, interponemos **RECURSO DE RECLAMACIÓN** la Resolución de Determinación No. 012-3-0001795, referida al Impuesto General a las Ventas de los meses de enero a diciembre del 2000, en cuanto desconoce el crédito fiscal proveniente de la adquisición de alimentos destinados a personal de terceros destacado a nuestro centro de operaciones, por considerar la SUNAT que se trata de actos de liberalidad, y en cuanto desconoce también el crédito fiscal proveniente de una operación de arrendamiento financiero, así como contra las Resoluciones de Multa Nos. 012-02-0005470, 012-02-0005471, 012-02-0005472, 012-02-0005473, 012-02-0005474, 012-02-0005475, 012-02-0005476, 012-02-0005477, 012-02-0005478, 012-02-0005479, 012-02-0005480 y 012-02-0005481, por cada uno de los doce meses del año 2000, por supuesto aumento indebido del crédito fiscal.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005470, por enero de 2000, aplica una multa de S/. 3,535.00, más S/. 1,787.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 108.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 5,430.00.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005471, por febrero de 2000, aplica una multa de S/. 1,746.00, más S/. 836.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 52.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 2,634.00.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005472, por marzo de 2000, aplica una multa de S/. 2,004.00, más S/. 900.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 59.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 2,963.00.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005473, por abril de 2000, aplica una multa de S/. 1,688.00, más S/. 709.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 49.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 2,446.00.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005474, por mayo de 2000, aplica una multa de S/. 2,114.00, más S/. 828.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 60.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 3,002.00.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005475, por junio de 2000, aplica una multa de S/. 2,360.00, más S/. 856.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y

1400

S/. 55.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 3,281.00.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005476, por julio de 2000, aplica una multa de S/. 628,285.00, más S/. 211,164.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 17,016.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 856,465.00.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005477, por agosto de 2000, aplica una multa de S/. 1,774.00, más S/. 543.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 47.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 2,364.00.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005478, por setiembre de 2000, aplica una multa de S/. 627,443.00, más S/. 175,105.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 16,268.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 818,816.00.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005479, por octubre de 2000, aplica una multa de S/. 1,689.00, más S/. 420.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 43.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 2,152.00.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005480, por noviembre de 2000, aplica una multa de S/. 2,446.00, más S/. 567.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 61.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 3,074.00.

La Resolución de Multa N° 012-02-0005481, por diciembre de 2000, aplica una multa de S/. 642,554.00, más S/. 133,864.00 por intereses moratorios calculados al 31 de diciembre de 2001 y S/. 15,738.00 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 7 de febrero de 2002, lo que da un total de S/. 792,156.00.

Basamos esta reclamación en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho.

## I FUNDAMENTOS DE HECHO

1. **SIPÁN** solicitó la devolución de S/.3'612,579 por IR pagado en exceso por el ejercicio gravable 2000, mediante escrito presentado ante su Despacho el 30 de marzo de 2001, expediente No. 00508632. Por el citado ejercicio, **SIPÁN** había declarado un IR de S/.1'910,577 y pagos a cuenta efectuados por S/. 7'357,442, con lo que existía un saldo a favor de **SIPÁN** de S/. 5'446,865. Parte de este saldo fue aplicado a cubrir los pagos a cuenta del IR correspondiente a los meses de enero y febrero de 2002, ascendentes a S/. 1'401,530 y S/. 432,756, respectivamente, quedando un importe a devolver de S/.3'612,579.
2. La declaración jurada del IR correspondiente al ejercicio gravable 2000 fue presentada el 30 de marzo del 2001 a través del Formulario 676, bajo el número de orden 02000505. A su vez, al solicitar la devolución, adicionalmente al escrito mencionado en el punto 1 precedente se presentó ante la SUNAT el formulario 4949, número de orden 00508632.

3. Mediante Requerimiento No. 00070143 de 10 de julio de 2001, la SUNAT nos solicitó explicar y sustentar documentariamente, el tratamiento contable y tributario dado a la operación de compra del inmueble ubicado en la intersección de la Calle "Z" con Pasaje El Carmen, Urbanización El Vivero de Monterrico, "adquirido por **SIPÁN** mediante contrato de arrendamiento financiero a Crédito Leasing S.A." (llamada también Credileasing S.A.- con fecha 3 de julio de 2000.

Nos solicitó también proporcionar la contabilización de la operación de compra, del pago de las cuotas y el registro, declaración y destino del crédito fiscal adquirido en dicha operación.

Además, se nos solicitó explicar la causalidad del gasto y la relación que guarda con las actividades mineras de **SIPÁN**, así como en qué medida el gasto incurrido contribuyó a mantener la fuente generadora de la renta gravada. Indicaba el requerimiento que si la adquisición estuvo destinada a otras actividades, **SIPÁN** debía explicar cuáles eran esas otras actividades.

Finalmente, en el requerimiento se hacía mención a que según la Ficha No. 369539, Partida No. 49069687 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, el inmueble en cuestión no se encontraba registrado a nombre de Crédito Leasing S.A., por lo que solicitaba a **SIPÁN** sustentar la fehacencia de la operación y la situación legal actual del inmueble.

Según el Resultado del Requerimiento No. 00070143, fechado el 16 de julio de 2001, **SIPÁN** entregó una fotocopia del estado de cuenta corriente de junio de 2000 correspondiente a Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C., en el que se visualiza el desembolso del leasing por US\$ 6'000,000 y la cancelación del Pagaré No. 159907 por US\$ 5'898,319.56.

4. **SIPÁN** dio respuesta al Requerimiento No. 00070143 mediante escrito de 11 de julio de 2001.
5. Al consignar la SUNAT el Resultado del Requerimiento No. 00070143, adjunta un Anexo en el que da cuenta de su posición, que puede resumirse en las siguientes siete cuestiones.

En primer lugar, recoge lo expuesto por **SIPÁN** en su respuesta al Requerimiento No. 00070143, en cuanto a que el edificio adquirido mediante el contrato de arrendamiento financiero le viene generando ingresos anuales que ascienden a US\$ 1'400,000, y en cuanto a que la mencionada operación ha sido elevada a escritura pública ante el Notario, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, y enviada a los Registros Públicos, estando pendiente de inscripción debido a una observación formal efectuada por el registrador.

En segundo lugar, expresa que **SIPÁN** proporcionó una fotocopia del contrato de arrendamiento financiero celebrado con Credileasing S.A., que consta de 13 folios, y de una copia simple de la minuta elevada ante el mismo Notario, que consta de 15 folios, así como de los comprobantes de pago emitidos por Credileasing S.A. a **SIPÁN** por el pago de las cuotas de leasing (Nos. 001-0022424, 001-0023323, 001-0025940 y 100-0001577, de fechas 18 de julio de 2000, 1 de setiembre de 2000, 1 de diciembre de 2000 y 29 de diciembre de 2000, por US\$ 2'000,000 las tres primeras, más IGV, y por US\$ 91,463 la última, que corresponde al pago por la opción de compra) y de los asientos contables de la operación de compra y de los

pagos de las cuotas, verificándose que **SIPÁN** le da tratamiento de arrendamiento financiero, activando el inmueble pero adicionándolo en la declaración jurada del IR.

En tercer lugar, la SUNAT expresa haber verificado que los importes del crédito fiscal originados en la operación, se han anotado en el Registro de Compras de julio, setiembre y diciembre de 2000, por US\$ 1'252,440.03, US\$ 1'250,640.00 y US\$ 1'271,160.00, respectivamente, según consta de los folios en que fueron registrados, formando parte del Saldo a Favor Materia de Beneficio que ha venido solicitando mensualmente **SIPÁN** en su condición de exportador.

En cuarto lugar, señala la SUNAT que se efectuó cruce de información con los Registros Públicos, respecto al mencionado inmueble, figurando inscrito en la Ficha No. 369539 de la ex Oficina Nacional de Registros Públicos, y en la Partida No. 49069687 de la Oficina Registral de Lima y Callao. La documentación pertinente permite verificar, según la SUNAT, que originalmente el terreno fue adquirido por GME Sociedad Anónima (50%) y Cementos Norte Pacasmayo (50%) según escritura pública de 16 de agosto de 1996, vendiendo sus acciones y derechos la primera de las nombradas a Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A. y la segunda a Inmobiliaria CNP S.A., mediante escrituras públicas de 6 de marzo de 1997 y de 4 de julio de 1997, respectivamente. Con fecha 16 de setiembre de 1999 se registra la recepción oficial de obras de habilitación urbana, efectuándose la partición del terreno en dos lotes, Nos. 1 y 2, de 6,036 y 6,154.28 metros cuadrados, respectivamente. La construcción del edificio consta de cinco pisos y fue realizada por Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C.

En quinto lugar, señala la SUNAT que en la partida registral se verifica que con fecha 13 de octubre de 1999 se efectuó el bloqueo de la partida respecto a los derechos y acciones correspondientes a Mauricio Hochschild y Cía. Ltda. S.A.C., hasta que se inscribiera la hipoteca a favor del Banco de Crédito del Perú por US\$ 6'500,000. De ello deduce la SUNAT que la entrega del inmueble en arrendamiento financiero por Credileasing S.A. a **SIPÁN** y la opción de compra del inmueble efectuada por **SIPÁN**, se efectúan cuando dicho inmueble figura en Registros Públicos a nombre de Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C., con un bloqueo de partida registral hasta la inscripción de la hipoteca del Banco de Crédito del Perú.

En sexto lugar, cita la SUNAT el artículo 1 del Decreto Legislativo No. 299 que considera arrendamiento financiero al contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso de la arrendataria mediante el pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado.

En séptimo y último lugar, menciona la SUNAT el artículo 4 del Decreto Legislativo No. 299, según el cual la locadora mantendrá la propiedad de los bienes hasta la fecha en que surta efecto la opción de compra, por lo que la SUNAT concluye que la propiedad no corresponde a la locadora —es decir, Credileasing— y que la operación no enmarca dentro del Decreto Legislativo No. 299 —esto es, no se trata de un arrendamiento financiero—.

Nótese que el único argumento esgrimido por la SUNAT para considerar que no se está frente a un contrato de arrendamiento financiero, consiste en la afirmación de que Credileasing S.A. no era propietaria del inmueble que entrega a **SIPÁN** en arrendamiento financiero.



Después de haber sido cerrado el Requerimiento No. 00070143, SIPÁN presentó ante la SUNAT el 18 de julio de 2001 un escrito exponiendo básicamente los siguientes siete argumentos:

En primer lugar, señala que la SUNAT tuvo en su poder la minuta de compra venta de 3 de julio de 2000, mediante la cual Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. vendió a Credileasing S.A. el inmueble de su propiedad ubicado en Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco, Lima, así como la escritura pública otorgada ante el Notario, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, el 7 de julio de 2000, que contiene la minuta de arrendamiento financiero celebrada entre **SIPÁN** y Credileasing S.A., con intervención de Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C., también el 3 de julio de 2000, a continuación de la minuta de compra venta antes mencionada. Agrega **SIPÁN** que en la cláusula primera del contrato de arrendamiento financiero consta de manera expresa que **SIPÁN** celebró dicho contrato sobre el 50% de las acciones y derechos del lote de terreno constituido por la Sección B que forma parte de la acumulación de las parcelas C1 y C2 del ex Fundo Monterrico Chico, localizado en la esquina de la Calle Z con Pasaje El Carmen (hoy Pasaje El Carmen No. 180, Urb. El Vivero de Monterrico), Distrito de Santiago de Surco, Lima, conformado por el Lote No. 1 con 6,036 metros cuadrados y el Lote No. 2 con 6,154.28 metros cuadrados, lo que hace un área total de 12,190.28 metros cuadrados, agregándose que el contrato de arrendamiento financiero incluye el 100% de las acciones y derechos de la edificación construida sobre el Lote No. 1, con lo cual el bien materia de arrendamiento financiero queda plenamente identificado, de acuerdo con lo previsto por el artículo 4 del Decreto Legislativo No. 299.

En segundo lugar, que interviene Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. en el contrato de arrendamiento financiero porque existía el derecho de copropiedad sobre el terreno -dicha empresa era además propietaria de la edificación levantada- y se había iniciado con anterioridad los trámites necesarios para la subdivisión del terreno en dos lotes, y para garantizar la conclusión del proceso de subdivisión e independización de los dos lotes descritos. A la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento financiero, a nivel registral la propiedad del inmueble se encontraba a nombre de Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. y de Inmobiliaria CNP S.A.C., quienes se habían comprometido a realizar los trámites necesarios para el saneamiento legal correspondiente.

En tercer lugar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 949 del Código Civil, la sola obligación de enajenar un inmueble hace a su acreedor propietario del mismo, siendo innecesario que dicho derecho sea inscrito en los Registros Públicos para que la transferencia de propiedad surta efectos, optando nuestro sistema normativo por el régimen consensual de transmisión de la propiedad inmobiliaria y no por un sistema en que el registro de dicha propiedad sea constitutivo del derecho de propiedad.

En cuarto lugar, el único requisito de tipo formal que establece la norma para la celebración del contrato de arrendamiento financiero, se encuentra previsto en el artículo 8 del Decreto Legislativo No. 299 y consiste en el otorgamiento de escritura pública, agregando dicha norma que el contrato puede inscribirse a pedido de la locadora. Empero, la formalidad de otorgamiento de escritura pública es sólo un medio de prueba para acreditar la existencia del contrato, pero su inobservancia no acarrea su invalidez, conforme surge del artículo 144 del Código Civil, según el cual

LAB

1396

cuando la ley impone una forma y no sanciona con nulidad su inobservancia, la forma sólo constituye un medio de prueba de la existencia del acto y no un medio para verificar su validez. En todo caso, el contrato de arrendamiento financiero celebrado con Credileasing S.A. fue elevado a escritura pública el 7 de julio del 2000, conforme se acreditó ante el Auditor de la SUNAT.

En quinto lugar, **SIPÁN** ejerció la opción de compra también mediante escritura pública, otorgada ante el Notario, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, Kardex No. 106994, pagando el precio de la referida opción y adjudicándose la propiedad del inmueble ubicado en Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco, Lima.

En sexto lugar, habida cuenta del régimen consensual que ha adoptado nuestro sistema legal para trasladar el dominio, y no el régimen de inscripción registral, la falta de inscripción de las sucesivas transferencias de dominio no pueden ser consideradas como requisitos o condiciones para el ejercicio efectivo de la opción de compra del inmueble en cuestión.

En sétimo y último lugar, la observación del Auditor de la SUNAT carece de toda validez jurídica, pues el contrato de arrendamiento financiero se ha celebrado respetando las normas previstas por el Decreto Legislativo No. 299 y las que rigen la transferencia de propiedad inmobiliaria, no constituyendo obstáculo alguno para el ejercicio de la opción de compra por **SIPÁN** el hecho que no se haya inscrito a nombre de Credileasing S.A. la propiedad del inmueble materia del citado contrato.

7. Mediante Requerimiento No. 00070132 de 14 de mayo de 2001, entre otras exigencias, la SUNAT solicitó a **SIPÁN** que explicara y sustentara la necesidad del gasto incurrido bajo los conceptos "víveres comedores, compra de frutas, abarrotes, carnes, canastas navideñas, etc. efectuadas a Tiendas La Merced".
8. Por escrito de 18 de mayo de 2001, dirigido a la señorita María del Pilar Miranda Escajadillo, funcionaria de la SUNAT, y recibido por la señorita Nelly Vidal, también funcionaria de la SUNAT, el 22 de mayo de 2001, en relación con el pedido antes mencionado, contenido en el Requerimiento No. 00070132, **SIPÁN** básicamente expresó que correspondía la deducción de los víveres entregados a trabajadores de MHC destacados a nuestra mina, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley del IR, porque así lo estipulaba el contrato celebrado con MHC; porque el centro de operaciones de **SIPÁN**, al cual estaban destacados dichos trabajadores, se encuentra en el interior del departamento de Cajamarca, a ciento veinte kilómetros de la ciudad de Cajamarca y a 3,500 metros de altura sobre el nivel del mar, siendo nuestra empresa la única fuente de provisión de dichos bienes; y porque los artículos 206 y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo No. 014-92-EM, obligan a nuestra empresa a proporcionar a terceros, que por cualquier acto o contrato resultasen ejecutando o conduciendo trabajos propios para la explotación de la concesión minera por cuenta del titular del derecho minero, todos los beneficios de bienestar y seguridad necesarios para sus labores.
9. **SIPÁN** también presentó ante la SUNAT, con fecha 18 de julio de 2001, un escrito objetando un reparo a la deducción de los víveres para comedores, frutas, abarrotes, carnes, canastas navideñas, etc. entregados como alimentos y otros al personal de MHC destacado a la mina de **SIPÁN**, invocando el artículo 37 de la Ley del IR. En dicho escrito se cita la cláusula décimo primera del contrato de Gerencia

General y Prestación de Servicios categorado con MHC, el cual obliga a SIPÁN a proporcionar al personal, que MHC destaque al centro de operaciones de SIPÁN, vivienda adecuada, instalaciones adecuadas para la recreación, transporte desde y hacia el centro de operaciones y alimentación, siendo dicho costo de cargo de SIPÁN. Se agregue en el referido escrito que, en cuanto a las obligaciones sociales mencionadas en la cláusula 4.13 del contrato, ellas se refieren a los pagos por prestaciones de salud, Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo y otras contribuciones sociales, los que sí constituyen costos de MHC. Se alude, además, a que al asumir los referidos costos de alimentación, SIPÁN sólo está dando cumplimiento a las normas que regulan la actividad minera.

10. El Informe No. 033-2001-SUNAT/RA0200-12, que sustenta la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT materia de esta reclamación, transcribe las verificaciones efectuadas por la SUNAT y menciona, como resultado de la evaluación del expediente de devolución presentado por SIPÁN, que se ha determinado la no existencia del pago en exceso cuya devolución se solicita, **sin señalar fundamento alguno.**

A continuación, indica que el IR, según fiscalización, asciende a S/. 8'400,265, que los pagos a cuenta efectuados por SIPÁN ascienden a S/. 7'357,442, que hay un impuesto por pagar de S/. 1'042,823.00, más una actualización de S/. 4,171.00, y una omisión total de S/. 1'046,994.00.

El Informe concluye que es improcedente la solicitud de devolución presentada por SIPÁN, mediante el expediente No. 00508632, por concepto de pago en exceso del IR correspondiente al ejercicio 2000.

11. La Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT señala en su parte considerativa que mediante Decreto Supremo No. 126-94-EF se aprobó el Texto del Reglamento de Notas de Crédito Negociables; que de las verificaciones efectuadas en el sistema informático de la SUNAT y la documentación presentada por el contribuyente durante el proceso de fiscalización, se ha determinado la no existencia del pago en exceso cuya devolución solicita.

Finalmente, la citada Resolución de Intendencia, dice reproducir los inexistentes fundamentos del Informe No. 033-2001-SUNAT/RA0200.12 del Departamento de Auditoría de la Gerencia de Fiscalización de la Intendencia Nacional de Principales Contribuyentes, declarando improcedente en su artículo 1 la solicitud de devolución presentada por SIPÁN, y reservándose en su artículo 2 la facultad de efectuar la verificación y/o fiscalización correspondiente.

12. La Resolución de Determinación No. 012-03-0001794 formula dos reparos. El primero de ellos está referido a lo que considera un acto de liberalidad, y el segundo a una operación de leasing de inmueble.

13. La SUNAT ha reparado, por considerarlo acto de liberalidad, la deducción de los gastos incurridos por SIPÁN por compra de abarrotes, frutas, canastas de Navidad y víveres por el ejercicio 2000, los mismos que fueron entregados al personal de Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A. - a quien en adelante llamaremos, MHC- que labora en la mina. La SUNAT señala que SIPÁN no cuenta con ningún trabajador, no tiene planillas, y todas las labores principales y complementarias son efectuadas por services y contratistas mineros, agregando que este aspecto fue tratado en las fiscalizaciones de los ejercicios 1997 y 1998, respecto de las cuales SIPÁN

proporcionó el contrato No. 6530/97 que en cláusula alguna indicaba que se debía entregar alimentos al personal de MHC, aunque posteriormente exhibió una segunda versión del citado contrato en cuya cláusula duodécima se establecía la obligación de entregar alimentación al personal de MHC.

La observación se sustenta en el hecho que MCH, mediante contrato N° 8834/2000 celebrado con SIPÁN, se ha comprometido a proporcionar a ésta última el personal necesario para la realización de sus actividades y a cumplir con las obligaciones sociales de los trabajadores destinados al servicio de SIPÁN, conforme aparece de la cláusula cuarta del citado contrato. En consecuencia, SUNAT asume que como MHC es la obligada contractualmente a cubrir las obligaciones sociales de los referidos trabajadores, los gastos de alimentos y víveres asumidos por SIPÁN, ascendentes a S/.339,064 son actos de liberalidad no deducibles.

La SUNAT no hace otra cosa que repetir lo que sobre el particular consignó en el Anexo de Resultado al Requerimiento No. 00070132 de 11 de julio de 2001.

14. De otro lado, SUNAT asimismo ha reparado el gasto y las deducciones por concepto de la operación de leasing celebrada por Credileasing S.A. con SIPÁN. Al resumir lo esencial del contrato, la SUNAT señala que el plazo de vigencia del mismo era de trece meses forzosos; que según el cronograma de pagos referencial, las tres primeras cuotas, ascendentes a US\$ 2'000,000 cada una, debían ser pagadas en julio, setiembre y diciembre de 2000, en tanto que las tres cuotas siguientes, ascendentes a US\$ 44,000 cada una, debían pagarse en marzo, junio y setiembre de 2001, y la séptima y última cuota, ascendente a US\$ 1, correspondía al ejercicio de la opción de compra. Señala además lo siguiente:
- a) Se celebra una modificación al contrato de arrendamiento financiero y se adelanta el ejercicio de la opción de compra, la cual se cancela el 29 de diciembre de 2000 por US\$ 91,463.
  - b) Al igual que en la operación anterior -asumimos que se refiere a la venta del inmueble por MHC a favor de Credileasing S.A.- no se inscribe en los Registros Públicos el contrato de arrendamiento financiero ni su modificación.
  - c) MHC y SIPÁN tienen los mismos representantes legales, que son los señores Javier Durán Planas, Juan Incháustegui Vargas, José Jiménez Yager, Enrique Lastres Berninzon y Oscar Ramos García.
  - d) SIPÁN es una empresa que se dedica a la actividad minera, encontrándose la explotación del asiento minero, al momento de la operación, en su fase final y con el Plan de Cierre de Mina.
  - e) El uso de las oficinas ubicadas en el inmueble sigue siendo el mismo por parte de las empresas del Grupo Hochschild.
  - f) Producto del cruce de información efectuado con la entidad financiera, se verifica que la operación es atípica en tres aspectos. Primero, en cuanto al plazo del contrato, por ser el único pactado en cinco cuotas, mientras que los demás exceden los 36 meses. Segundo, en cuanto a la inscripción en los Registros Públicos, pues es el único no inscrito, aun cuando se ejerció la opción de compra al sexto mes. Tercero, en cuanto a requisitos, pues se acepta y aprueba la solicitud de leasing sin sanear legalmente (edificio con bloqueo registral, construido en terreno aun no partido y no se inscribió la compra).
  - g) En cuanto al contrato, la SUNAT realiza siete observaciones. La primera, referida a que el contrato de arrendamiento financiero consta en una minuta, transgrediendo lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de Arrendamiento Financiero. La segunda, referida a que según las cláusulas tercera y cuarta, el

contrato es firmado a trece meses forzados, señalando que las cuotas leasing serán mensuales y canceladas al inicio de cada mes. La tercera, menciona que el cronograma anexo al contrato indica seis cuotas, observándose que con las tres primeras se cubre el 98.15% del total de la deuda, contradiciéndose con lo indicado en las cláusulas tercera y cuarta. La cuarta observación alude a que se pacta en el contrato el pago de una indemnización a favor de Credileasing S.A., si **MHC** y **SIPÁN** no cumplen con regularizar la titulación del inmueble y obtener la inscripción a favor de ésta, agregando la SUNAT que, a la fecha -31 de agosto de 2001- no se ha realizado tal regularización en los Registros Públicos. La quinta observación está referida a que, de acuerdo a la cláusula 17 del contrato, **SIPÁN** se compromete a otorgar garantía hipotecaria por el inmueble arrendado a favor de un tercero - Banco de Crédito- ajeno al contrato. La sexta observación hace mención de la cláusula novena, según la cual se deben considerar como no existentes las cláusulas que resulten incompatibles con disposiciones legales. La séptima y última observación apunta al hecho que **MHC** asume fianza solidaria autorizando a Credileasing S.A. y a un tercero -el Banco de Crédito- a aplicar todo fondo, valor o bien que puedan tener a su poder o a su nombre.

- h) La SUNAT considera que el análisis de esta operación se realiza en virtud de la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario, que a la letra señala que "Al aplicar las normas tributarias podrá usarse todos los métodos de interpretación admitidos por el Derecho. Para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la SUNAT tomará en cuenta los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios". Invoca asimismo la SUNAT el artículo 190 del Código Civil, sobre simulación absoluta del acto jurídico, señalando que en este caso se da esta figura por cuanto no existe voluntad para celebrar el acto, existiendo simulación para evadir el cumplimiento de obligaciones o de impuestos, vía el adelanto del gasto -un año en lugar de 33 (sic)- y además para generar un crédito fiscal reclamable al fisco por el comprador vía saldo a favor materia de beneficio, en su condición de exportador.
- i) La SUNAT considera que se está frente a un hecho simulado, por las siguientes tras razones. Primero, porque **MHC** vende a Credileasing S.A. un inmueble cuya partida registral está bloqueada por un tercero -el Banco de Crédito-; Credileasing S.A. compra el bien conociendo la situación del inmueble y vende el inmueble a **SIPÁN** -vinciada a **MHC**-, quien recurre inmediatamente a un financiamiento del Banco de Crédito. Segundo, porque si **MHC** vendiera directamente a **SIPÁN**, no podría adelantar el gasto por la compra del inmueble; mediante la entidad financiera que otorga el leasing, se factura con IGV a **SIPÁN**, adelantando el gasto y ésta a su vez solicita devolución del crédito fiscal al Fisco en su condición de exportador, agregando la SUNAT que **SIPÁN** se dedica a la actividad minera, y que la explotación del asiento minero estaba en su fase final -Plan de Cierre de Mina-, no contando además con recursos para tal adquisición, no existiendo causalidad del gasto. Tercero, porque aparentemente se vende el inmueble a **SIPÁN**, pero en Registros Públicos sigue registrado a nombre de **MHC**, con bloqueo registral del Banco de Crédito, reiterando que aparentemente se transfiere el inmueble a **SIPÁN** pero el uso de las oficinas sigue siendo el mismo por parte de las empresas vinculadas.
- j) Finalmente, la SUNAT concluye que existió simulación de la operación de leasing, por lo que se repara el gasto y el crédito fiscal sustentados en los comprobantes por cuotas de leasing. Agrega que la operación no se enmarca dentro de lo que debiera ser un contrato de arrendamiento financiero, ya que

LIT

1392

éste fue concebido como un mecanismo de promoción de inversiones en bienes de capital, para impulsar o mejorar la capacidad productiva de la empresa, agregando que quien incurra en leasing lo hace por falta de liquidez y busca el financiamiento para acceder al uso o disfrute de un bien de capital no existiendo en este caso mejora de capacidad productiva —empresa con Plan de Cierre de Mina— y respecto a la liquidez se incurrió inmediatamente en un préstamo para saldar tempranamente el financiamiento leasing y adelantarse a beneficio tributario. Los importes observados ascienden en total a S/. 21'293,230 y se descomponen en: S/. 20'527,418 por amortización del capital en tres cuotas; S/. 442,582 por intereses pagados; S/. 323,230 por la cuota de opción de compra; además del IGV pagado en tres cuotas por S/. 3774,240.

## II FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Como se puede observar de los antecedentes descritos, el único documento emitido por la SUNAT —hasta la fecha de emisión y notificación de la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT—, que responde a una motivación para optar por la improcedencia de la solicitud de devolución, es el Requerimiento No. 00070143 cuando consigna el resultado del mismo en un anexo de una página. El único fundamento esgrimido en dicho resultado —ver el punto 5 del rubro I de este recurso— consiste en atribuir la inexistencia del derecho de propiedad de Credileasing S.A. sobre el inmueble materia del contrato de arrendamiento financiero, razón por la cual se concluye en el sentido que no se configura tal modalidad contractual porque el artículo 4 del Decreto Legislativo No. 299 exige que la propiedad del bien objeto de arrendamiento financiero corresponda a la locadora —en este caso, Credileasing S.A.—.
2. Ni la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT ni el Informe que la sustenta, contienen fundamento alguno, pese a lo cual se declara la improcedencia de la solicitud de devolución. Es únicamente con la notificación posterior de la Resolución de Determinación que estamos impugnando a través de este recurso, que se consignan fundamentos —equivocados, como lo pasaremos a demostrar—, por lo que sólo dicha Resolución de Determinación es un acto administrativo motivado.
3. Ahora bien, el fundamento esgrimido a nivel de Resultado del Requerimiento No. 00070143, carece de toda base legal y sorprende que sea invocado por una entidad de la solvencia de la SUNAT, pues revela un desconocimiento injustificable —negamos toda posibilidad de que la SUNAT use un argumento a sabiendas de que no es legal, solamente para retardar una devolución a la que se tiene derecho— de cuestiones elementales de derecho civil, como quedó demostrado fehacientemente en el escrito presentado por **SIPÁN** con fecha 17 de julio de 2000 al que nos referimos en el punto 6 del rubro I de este recurso.

En efecto, es elemental conocer que en nuestra legislación se ha adoptado el régimen consensual para las transferencias de propiedad de bienes inmuebles, como expresamente lo consigna el artículo 949 del Código Civil. Dicho artículo señala que "La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario".

De otro lado, el artículo 1529 del Código Civil establece que "Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero".

RD 1799 ✓

391

Vale decir que, tratándose de inmuebles, producido el acuerdo entre vendedor y comprador sobre precio y cosa, la propiedad queda transferida al comprador, lo que justamente se ha producido el 3 de julio de 2000, según aparece de la minuta de compraventa suscrita en dicha fecha, según la cual Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. vendió a Credileasing S.A. el inmueble de su propiedad ubicado en Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco, Lima. En la referida minuta no existe ningún pacto en contrario al respecto, ni tampoco hay disposición legal específica que establezca algo distinto, por lo que en virtud de la mencionada compraventa Credileasing S.A. se convirtió en propietaria del inmueble en cuestión, quedando a su vez facultada para entregarlo a **SIPÁN** en arrendamiento financiero, lo que ocurrió a continuación mediante contrato de la misma fecha.

En otras palabras, es absolutamente carente de veracidad que Credileasing S.A. no tuviera la condición de propietaria, como se señala equivocadamente en el Anexo al Resultado del Requerimiento No. 00070143.

4. El artículo 8 del Decreto Legislativo No. 299 establece que "El contrato de arrendamiento financiero se celebrará mediante escritura pública, la cual podrá inscribirse, a pedido de la locadora, en la ficha o partida donde se encuentre inscrita la arrendataria". A su vez, el artículo 144 del Código Civil señala que "Cuando la ley impone una forma y no sanciona con nulidad su inobservancia, constituye sólo un medio de prueba de la existencia del acto".

En el presente caso, el Decreto Legislativo No. 299 ni disposición legal alguna sancionan con nulidad la falta de otorgamiento de escritura pública en relación con el contrato de arrendamiento financiero, por lo que la formalidad establecida en el citado artículo 8 del Decreto Legislativo es para el solo efecto de constituir un medio de prueba -y no el único medio de prueba- de la existencia del contrato. Pero en todo caso, como ya quedó acreditado, el contrato de arrendamiento financiero suscrito entre **SIPÁN** y Credileasing S.A. consta en escritura pública otorgada ante el Notario, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos con fecha 7 de julio de 2000.

Por lo demás, como es de pleno conocimiento de la SUNAT, el inmueble materia del contrato de arrendamiento financiero celebrado por **SIPÁN** se suscribió para utilizar el citado inmueble en las actividades de la empresa y generó renta gravada con el IR. En efecto, **SIPÁN** lo utilizó parcialmente como oficinas para su actividad minera y el resto del edificio fue utilizado en su actividad inmobiliaria, arrendándolo a distintas empresas, expresamente facultada al efecto por Credileasing S.A., según aparece de la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento financiero. Es decir, el contrato celebrado con Credileasing S.A. tuvo por objeto la locación de un bien inmueble por Credileasing S.A. para su uso por **SIPÁN**, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a favor de **SIPÁN** de comprar el citado inmueble por un valor pactado.

5. Pero resulta necesario volver a lo expresado en el punto 2 de este rubro **II**, en el sentido que ni la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT ni el Informe que la sustenta, contienen fundamento alguno en el cual se basen para declarar la improcedencia de la solicitud de devolución. El único fundamento invocado, como también quedó expuesto, se encuentra en el Anexo al Resultado del Requerimiento No. 00070143 y ya se ha demostrado que tal fundamento carece de toda base legal.

Más aún, ni la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT ni el informe que la sustenta, hacen suyo el único fundamento que contiene el Anexo al Resultado del Requerimiento No. 00070143, con lo cual queda en claro que tal resolución, carece de motivación y en tal sentido adolece de nulidad.

En efecto, el artículo 103 del Código Tributario establece que los actos de la Administración Tributaria serán motivados y constarán en los respectivos instrumentos o documentos, agregando en el numeral 2 de su artículo 109 que son nulos los actos de la Administración Tributaria dictados prescindiendo totalmente del procedimiento legal establecido.

La Ley del Procedimiento Administrativo General -Ley No. 27444- establece en su artículo 10 las causales de nulidad del acto administrativo, señalando en su numeral 1 que es un vicio del acto administrativo, que causa su nulidad de pleno derecho, la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

Habida cuenta que todo acto de la Administración Tributaria debe ser motivado por mandato expreso del artículo 103 del Código Tributario, la falta de motivación de la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833 viola el citado artículo y la ley -el Código Tributario- que contiene tal mandato, por lo que la referida Resolución de Intendencia ha incurrido en un vicio que ha causado su nulidad de pleno derecho, arrastrando por ende la nulidad de la Resolución de Determinación y de las doce Resoluciones de Multa que estamos impugnando con este recurso.

#### 6. REPARO CONSIDERADO COMO ACTO DE LIBERALIDAD

Ha quedado plenamente establecido con la entrega a la SUNAT, en el período de fiscalización, del Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios No. 8854/2000 del 1 de enero de 2000, que el personal destacado por **MHC** a la zona de operaciones de **SIPÁN**, debía recibir alimentación directamente de **SIPÁN**, la que se obligaba a asumir el costo de dicha alimentación.

Así aparece de la cláusula Décimo Primera del citado Contrato que, entre otros conceptos, obliga a **SIPÁN** a proporcionar alimentación a dicho personal, cuando ese personal se encuentre destacado a la zona de operaciones de **SIPÁN**, sin incluir a sus familiares económicamente dependientes, agregando la mencionada cláusula que el costo correspondiente será asumido por **SIPÁN**, quien podrá proporcionar tal facilidad en forma directa o a través de terceras personas naturales o jurídicas.

Lo que acabamos de exponer ya fue expresamente dicho por **SIPÁN** en el escrito presentado a la SUNAT con fecha 18 de julio de 2001, a que se refiere el punto 9 precedente del rubro I. En ese mismo punto 9 se transcriben los demás argumentos formulados por **SIPÁN** y los verdaderos alcances de la cláusula 4.13 del Contrato, respecto de las obligaciones que debía asumir **MHC** y que no incluyen la alimentación del personal destacado a la zona de operaciones de **SIPÁN**.

Siendo ello así, no se explica que finalmente el reparo haya sido formulado a través de la Resolución de Determinación que estamos impugnando. El reparo, pues, debe ser levantado.

#### 7. REPARO REFERIDO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO



En la Resolución de Determinación que estamos impugnando, la SUNAT concluye que ha existido simulación absoluta del acto jurídico, invocando al efecto el artículo 190 del Código Civil y la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario.

La SUNAT equivoca lo que debe entenderse por simulación absoluta.

L. Carlota Ferrara, a quien cita Juan Guillermo Lohmann Luca de Tena en su obra "El negocio jurídico", define la simulación como la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o que es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo.

Lohmann considera como una de las notas características de la simulación "el propósito de provocar, bien inocuamente, bien en perjuicio de la ley o de terceros ajenos al negocio, una falsa creencia sobre la realidad de lo declarado".

Al comentar el artículo 190, citado por la SUNAT en la Resolución de Determinación que estamos impugnando, según el cual: "Por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo", Lohmann señala que hay un acto que efectivamente se celebra y objetivamente tiene realidad existencial y fenoménica, pero los intervinientes no tienen deseo ni intención verdadera respecto de su contenido y función, no queriendo que surta eficacia definitiva y auténticamente vinculante con el contenido y los efectos típicos de tal negocio.

Más adelante, Lohmann define la simulación absoluta como la declaración de una voluntad cuyo contenido no se quiere, ni tampoco los efectos jurídicos que se derivan típicamente del mismo. Agrega que el negocio absolutamente simulado es una mera apariencia de la voluntad de contenido expresada por los declarantes quienes, en verdad, no han querido ni ese ni ningún otro negocio jurídico, y lo que meramente han querido ha sido ocultar la realidad precedente sin modificarla.

Resulta evidente que en el presente caso la celebración del Contrato de Arrendamiento Financiero entre **SIPÁN** y Credileasing S.A. revela una declaración de voluntad cuyo contenido y cuyos efectos jurídicos coinciden con lo que verdaderamente se ha querido.

**SIPÁN** y Credileasing S.A. realmente querían celebrar un Contrato de Arrendamiento Financiero, tan es así que se ha cumplido a cabalidad con todas las disposiciones contenidas en el Decreto Legislativo No. 299 que es el que regula dicho contrato. No solamente eso, sino que todos los efectos derivados de un típico contrato de arrendamiento financiero se han producido y han sido aceptados por **SIPÁN**. En efecto, es en virtud de dicho contrato que mediante el pago de cuotas periódicas **SIPÁN** obtuvo el uso del inmueble objeto del citado contrato y que tal inmueble, como ya también lo hemos demostrado en el punto 6 precedente del rubro I, era de propiedad de Credileasing S.A., proveyendo dicho contrato a **SIPÁN** de una opción de compra que ésta ejecutó.

Los efectos del contrato no solamente han sido queridos por **SIPÁN** como lo demuestra el hecho de que ésta haya finalmente ejecutado la opción de compra del inmueble objeto del arrendamiento financiero, sino porque además gracias a la celebración del contrato **SIPÁN** pudo acometer una actividad inmobiliaria de arrendamiento del inmueble que hasta hoy subsiste —transcurrido ya un año, dos

meses y días del ejercicio de la opción de compra. Dicha explotación del inmueble por **SIPÁN** generó desde el principio y continúa generando ingresos gravados con el IR. No hay forma pues de que la SUNAT pueda sostener válidamente que se está frente a un caso de simulación absoluta.

Por el contrario, reiteramos que hay coincidencia plena entre la declaración de voluntad expresada a través de la celebración del contrato de Arrendamiento Financiero y el acto realmente querido por **SIPÁN**. Tal aseveración queda plenamente respaldada, además, porque durante todo el tiempo transcurrido desde la fecha de celebración del contrato hasta el día de hoy, los efectos de tal contrato han sido aceptados plenamente por **SIPÁN** coincidentemente con lo que ésta realmente persiguió y obtuvo.

La simple demora en la inscripción de la propiedad del inmueble a nombre de Credileasing S.A., como ya quedó demostrado, nunca evitó que ésta se convirtiera en propietaria del inmueble que luego cedió en uso a **SIPÁN** mediante el contrato de Arrendamiento Financiero.

Dicha demora ya ha sido explicada y tiene su origen en la necesidad de que se autorizara la subdivisión de un terreno que perteneciendo a dos entidades distintas -Inmobiliaria CNP S.A. y **MHC**- se acordó partir en dos lotes, para que cada uno de esos lotes fuera de propiedad exclusiva de Inmobiliaria CNP S.A. y de **MHC**, poniendo fin al condominio previamente existente. Sobre el lote que, según tal acuerdo, correspondía en propiedad exclusiva a **MHC**, ésta levantó la actual edificación existente. **MHC** vendió su lote y la correspondiente edificación a Credileasing S.A.

Como lo probaremos más adelante, la subdivisión en dos lotes ya ha quedado inscrita en los Registros Públicos e igualmente la edificación levantada sobre el lote de propiedad de **MHC**. Es decir, registralmente aparece ya **MHC**, finalmente, como dueña única de su lote y de la edificación construida en él. Sucesivamente se irán registrando la adquisición por Credileasing S.A. y la posterior adquisición por **SIPÁN**, siendo esto una demostración adicional de que en la operación realizada no hubo simulación alguna.

En este orden de ideas, son absolutamente intrascendentes otras alegaciones incluidas por la SUNAT en la Resolución de Determinación que estamos impugnando. En efecto, es absolutamente irrelevante la mención que hace la SUNAT respecto de que **MHC** y **SIPÁN** tienen los mismos representantes legales, pues es absolutamente conocido por ella y jamás negado por nosotros que se trata de dos empresas vinculadas económicamente, circunstancia que no les impide celebrar los mismos contratos que podrían realizar empresas que no tienen dicha vinculación.

Es también absolutamente irrelevante la mención respecto a que **SIPÁN** se dedicaba a la actividad minera y a que la explotación del asiento minero, a la fecha de celebración del contrato de Arrendamiento Financiero, se encontraba en su fase final y con un Plan de Cierre de Mina, porque justamente lo que **SIPÁN** buscaba -y así lo ha hecho y lo sigue haciendo- era acometer otras actividades generadoras de rentas gravadas con el IR, como ha ocurrido con la explotación del inmueble que hoy es de su propiedad. Al respecto es importante que la SUNAT tome nota de la magnitud de las rentas que **SIPÁN** está obteniendo desde que empezó a explotar dicho inmueble.

A su vez, es irrelevante que al haber analizado la SUNAT las distintas operaciones de arrendamiento financiero que celebró Credileasing S.A., según su afirmación ésta sea la única atípica y diferente. De ser cierta esa atipicidad, en primer lugar ello constituye únicamente una simple coincidencia, sin efecto alguno, por cuanto el contrato celebrado por **SIPÁN** cumple con todas las características que el Decreto Legislativo No. 299 establece respecto del contrato de arrendamiento financiero y con todas las exigencias que dicho dispositivo legal plantea para que se configure tal contrato. Por lo demás, tal afirmación de atipicidad ni siquiera debió haberla formulado la SUNAT cuando no pone a disposición de **SIPÁN** las copias de los otros contratos celebrados por Credileasing S.A., lo que hubiera permitido juzgar si la atipicidad realmente existe. Valga aquí el momento para señalar que a diferencia de lo establecido en el Decreto Legislativo No. 212, que por primera vez dictó normas sobre el contrato de arrendamiento financiero, el Decreto Legislativo No. 299 que lo deroga, no establece un plazo mínimo de duración para que se configure un contrato de arrendamiento financiero. De otro lado, sería absurdo que la ley privara de los efectos tributarios de un contrato de arrendamiento financiero al arrendatario que ejerce anticipadamente la opción de compra, y ciertamente el Decreto Legislativo No. 299 no incurre en tal absurdo.

Las alegaciones de la SUNAT en cuanto a que en algunos casos se habrían producido diferencias respecto de lo que establecía el contrato de arrendamiento financiero, como en el caso del cronograma anexo al contrato, carecen también de relevancia, porque lo que ello simplemente significa es que el cronograma anexo al contrato prima sobre lo establecido en el contrato mismo por cuanto en la realidad se obró según el cronograma y ello fue aceptado por Credileasing S.A.

En síntesis, lo que ha ocurrido es que **SIPÁN** celebró y quiso realmente celebrar un contrato de Arrendamiento Financiero, así como quiso todos sus efectos, incluyendo los derivados del ejercicio de la opción de compra del inmueble objeto del contrato. En tal sentido, la circunstancia de que la celebración del contrato de Arrendamiento Financiero y el ejercicio de la opción de compra hubieran generado determinados efectos tributarios a favor de **SIPÁN**, no es en absoluto objetable porque lo único que ha hecho **SIPÁN** es escoger legítimamente una opción prevista en la legislación para efectuar una operación real, coincidente con la operación que quería hacer, y hacer valer todos los efectos tributarios que esa legislación concede cuando se celebra el contrato que refleja tal operación.

#### 3. EN CONCLUSIÓN:

- a) Hasta antes de la notificación de la Resolución de Determinación que estamos impugnando, únicamente en el Anexo al Resultado del Requerimiento No. 00070143 existe un fundamento para descartar en el presente caso la existencia de un contrato de arrendamiento financiero entre Credileasing S.A. y **SIPÁN**, y consecuentemente los efectos tributarios de tal modalidad contractual. Empero, dicho fundamento carece de toda base legal pues consiste en negar la existencia del contrato de arrendamiento financiero debido a que Credileasing S.A. no habría sido propietaria del inmueble objeto del citado contrato.
- b) Como se ha demostrado, Credileasing S.A. era propietaria del inmueble que concedió a **SIPÁN** en arrendamiento financiero, porque este contrato fue precedido por otro de compraventa en virtud del cual Credileasing S.A. adquirió tal propiedad, siendo absolutamente irrelevante que la propiedad no

nubiera estado registrada a nombre de Credileasing S.A. en los Registros Públicos porque no es en virtud de tal registro que se transfiere la propiedad, sino por el acuerdo sobre precio y cosa entre vendedor y comprador que refleja la obligación por parte del vendedor de transferir, como en efecto se transfirió, la propiedad y que consta de la minuta de compraventa fechada el 3 de julio de 2000.

- c) Ha quedado perfectamente acreditado, por lo demás, que el contrato de arrendamiento financiero cumplió a cabalidad con todo lo estipulado en el Decreto Legislativo No. 299 y que **SIPÁN** celebró dicho contrato para usar el bien, parcialmente en su actividad minera, y parcialmente en su actividad inmobiliaria dándolo en sub arrendamiento a diversas compañías contra el pago de una merced conductiva que constituye renta gravada con el IR.
- d) El equivocado fundamento esgrimido por la SUNAT en el Anexo al Resultado del Requerimiento No. 00070143, tampoco ha sido recogido por la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT ni por el Informe que la sustenta, violando el mandato contenido en el artículo 103 del Código Tributario respecto a la necesidad de que los actos de la Administración Tributaria sean motivados, incurriendo por ello en el vicio que acarrea su nulidad de pleno derecho contemplado específicamente en el numeral 1 del artículo 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General -Ley No. 27444-, arrastrando dicha nulidad la nulidad de la Resolución de Determinación y, consecuentemente, de las doce Resoluciones de Multa que estamos impugnando.
- e) Los supuestos actos de liberalidad en que **SIPÁN** habría incurrido al proporcionar alimentos, a su costo, al personal destacado por **MHC** al centro de operaciones de **SIPÁN**, constituyen en realidad el cumplimiento de una obligación pactada contractualmente que a tenor del artículo 37 de la Ley del IR resultan deducibles.
- f) El contrato de Arrendamiento Financiero celebrado por **SIPÁN** con Credileasing S.A. revela una declaración de voluntad coincidente con el acto realmente querido por ambas partes y, asimismo, **SIPÁN** realmente ha querido -como la realidad lo sigue demostrando- todos los efectos jurídicos derivados de dicho contrato y del ejercicio de la opción de compra previsto en el mismo, siendo absolutamente inaplicable la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario y la imputación de simulación absoluta formulada por la SUNAT. Los efectos tributarios de que ha hecho uso **SIPÁN** tienen que ser aceptados por la Administración Tributaria.

**POR TANTO:**

**A USTED, SEÑOR INTENDENTE, PEDIMOS:** Se sirva dejar sin efecto la Resolución de Determinación No. 012-3-0001795 y las Resoluciones de Multa Nos. 012-02-0005470, 012-02-0005471, 012-02-0005472, 012-02-0005473, 012-02-0005474, 012-02-0005475, 012-02-0005476, 012-02-0005477, 012-02-0005478, 012-02-0005479, 012-02-0005480 y 012-02-0005481.

**PRIMER OTROSÍ DECIMOS:** que acompañamos los siguientes documentos:

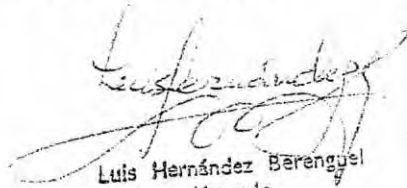
1335

Copia de la Resolución de Determinación No. 012-3-0001795 y las Resoluciones de Multa Nos. 012-02-0005470, 012-02-0005471, 012-02-0005472, 012-02-0005473, 012-02-0005474, 012-02-0005475, 012-02-0005476, 012-02-0005477, 012-02-0005478, 012-02-0005479, 012-02-0005480 y 012-02-0005481.

b) Hoja de Información Sumaria.

**SEGUNDO OTROSÍ DECIMOS:** que se suspenda la cobranza hasta que se resuelva la presente reclamación.

Lima, 11 de marzo de 2002



Luis Hernández Berenguel  
Abogado  
Reg. CAL 4229

SUNAT INTENDENCIA NACIONAL DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES DPTO. DE SERV. AL CONTRIBUYENTE MESA DE PARTES		
28 JUN. 2002		
Exp. N° 015-34-0012039		
Reg. N°	Hora	Firma

**Recurso de Reclamación**



**SEÑORA INTENDENTE NACIONAL DE PRINCIPALES  
CONTRIBUYENTES DE LA SUNAT:**

**COMPAÑÍA MINERA SIPÁN S.A.C.**, identificada con Registro Único de Contribuyentes No. 20253106167, con domicilio fiscal en Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco, Lima, debidamente representada por su Representante Legal, señor Oscar Ramos García, identificado con DNI No. 10270976, ante usted atentamente nos presentamos y decimos:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo de los artículos 136° y 137° del Código Tributario, según Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo No. 135-99-EF, interponemos **RECURSO DE RECLAMACIÓN** contra la Resolución de Determinación No. 012-03-0001931, referida a supuestas devoluciones en exceso del Impuesto General a las Ventas (IGV) por los meses de enero, febrero, marzo y setiembre de 2001, por cuanto al reestructurar nuestro Saldo a Favor Materia del Beneficio (SFMB) en base a la Resolución de Determinación No. 012-03-0001795 –que es materia ya de impugnación por nuestra empresa– nos están desconociendo el crédito fiscal proveniente de la adquisición de alimentos destinados a personal de terceros destacado a nuestro centro de operaciones, por considerar la SUNAT que se trata de actos de liberalidad, y además nos desconocen el crédito fiscal proveniente de una operación de arrendamiento financiero.

TRIBUTACION FISCAL MESA DE PARTES 2834 FOLIOS N°.....
--

Asimismo, interponemos el presente Recurso de Reclamación contra las Resoluciones de Multa Nos. 012-02-0005971, 012-02-0005972, 012-02-0005973 y 012-02-0005974, por los meses de enero, febrero, marzo y setiembre de 2001, respectivamente, por considerar que se ha obtenido una devolución indebida de nuestro SFMB, infracción tipificada en el numeral 2 del artículo 178° del TUO del Código Tributario.

La Resolución de Determinación No. 012-03-0001931, notificada a nuestra empresa el 31 de mayo de 2002, pone en cobranza la suma de S/. 2'975,254 por Impuesto General a las Ventas por los meses de enero, febrero, marzo y setiembre de 2001, más S/. 442,196 por intereses moratorios calculados hasta el 31 de diciembre de 2001 y S/. 269,740 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 29 de mayo de 2002, todo lo cual da S/. 3'687,190.



La Resolución de Multa No. 012-02-0005971, notificada a nuestra empresa el 31 de mayo de 2002, aplica una multa de S/. 433,873, más S/. 77,633 por intereses moratorios calculados hasta el 31 de diciembre de 2001 y S/. 40,374 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 29 de mayo de 2002, lo que da un total de S/. 551,880.

La Resolución de Multa No. 012-02-0005972, notificada a nuestra empresa el 31 de mayo de 2002, aplica una multa de S/. 1'094,916, más S/. 174,234 por intereses moratorios calculados hasta el 31 de diciembre de 2001 y S/. 100,174 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 29 de mayo de 2002, lo que da un total de S/. 1'369,324.

La Resolución de Multa No. 012-02-0005973, notificada a nuestra empresa el 31 de mayo de 2002, aplica una multa de S/. 1'258,150, más S/. 182,847 por intereses moratorios calculados hasta el 31 de diciembre de 2001 y S/. 113,738 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 29 de mayo de 2002, lo que da un total de S/. 1'554,735.

La Resolución de Multa No. 012-02-0005974, notificada a nuestra empresa el 31 de mayo de 2002, aplica una multa de S/. 188,315, más S/. 7,482 por intereses moratorios calculados hasta el 31 de diciembre de 2001 y S/. 15,454 por intereses moratorios calculados entre el 1 de enero de 2002 y el 29 de mayo de 2002, lo que da un total de S/. 211,251.

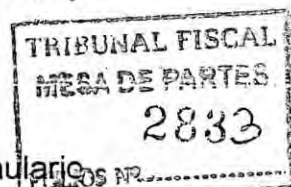
Basamos nuestra reclamación en los siguientes fundamentos de hecho y derecho:

#### I. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. Mediante escrito de fecha 30 de marzo de 2001, anexo al Formulario 4949 con Número de Orden 00508632, **SIPÁN** solicitó la devolución de S/. 3'612,579 por IR pagado en exceso correspondiente al ejercicio gravable 2000; ello teniendo en cuenta que, por dicho ejercicio, **SIPÁN** había declarado un IR de S/. 1'910,577 y pagos a cuenta efectuados por S/. 7'357,442, resultando un saldo a favor de nuestra empresa por S/. 5'446,865.

Cabe señalar que, parte del referido saldo se aplicó a cubrir los pagos a cuenta del IR correspondiente a los meses de enero y febrero de 2002, ascendentes a S/. 1'401,530 y S/. 432,756, respectivamente, quedando aún un importe a devolver de S/. 3'612,579.

2. En efecto, mediante Formulario 676 con No. de orden 02000505, de fecha 30 de marzo de 2001, **SIPÁN** presentó la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio 2000, en la cual se determinó un impuesto a pagar de S/. 1'910,577, así como la suma de S/. 7'357,442 por concepto de pagos a cuenta realizados



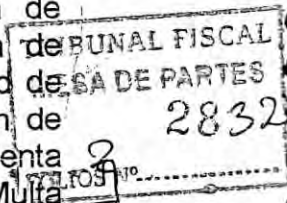
durante ese ejercicio, quedando un saldo de S/. 5'446,865; monto este último que, al ser un pago en exceso, bien podía aplicarse contra los pagos a cuenta mensuales por los meses siguientes al de la presentación de la declaración jurada o solicitarse su devolución, en virtud a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 87° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo No. 054-99-EF.



3. En su caso, **SIPÁN** optó por solicitar la devolución del monto pagado en exceso que, descontándose la suma aplicada contra los meses de enero y febrero de 2002, asciende a S/. 3'612,579.

Sin embargo, dicha solicitud ha sido declarada improcedente mediante Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT, la cual está siendo materia de un Recurso de Reclamación (Exp. No. 015-34-0011715) que fuera interpuesto por **SIPÁN**, al no encontrar la misma arreglada a ley toda vez que contraviene lo previsto en el artículo 103° del Código Tributario, situación que a nuestro juicio origina un vicio de nulidad que invalida totalmente el acto administrativo conforme lo establece el artículo 109° del mismo Código Tributario.

4. Recuérdesse que todo acto de la Administración Tributaria debe ser motivado por mandato expreso del artículo 103° del Código Tributario, de manera que la falta de fundamentación de la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT —que implica la violación de normas legales— acarrea para dicha resolución un vicio de nulidad de pleno derecho, arrastrando por ende la nulidad de la Resolución de Determinación No. 012-03-0001794, referida al Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio gravable 2000, y de la Resolución de Multa No. 012-02-0005469, por supuesto aumento indebido de saldo a favor del IR, las cuales están siendo materia de impugnación al haber interpuesto **SIPÁN**, con fecha 13 de marzo de 2002, el respectivo recurso de reclamación (Exp. No. 015-34-0011733).



5. Siguiendo el mismo razonamiento, se encuentran también impugnadas (Exp. No. 015-34-0011732) la Resolución de Determinación No. 012-3-0001795, referida al Impuesto General a las Ventas (IGV) de los meses de enero a diciembre de 2000, así como las Resoluciones de Multa No. 012-02-0005470, 012-02-0005471, 012-02-0005472, 012-02-0005473, 012-02-0005474, 012-02-0005475, 012-02-0005476, 012-02-0005477, 012-02-0005478, 012-02-0005479, 012-02-0005480 y 012-02-0005481, por cada uno de los doce meses del año 2000, por supuesto aumento indebido de crédito fiscal del IGV.

6. Ahora bien, debemos indicar que la solicitud de devolución presentada por **SIPÁN** dio lugar a que, mediante Requerimiento No. 00070143 del



10 de julio de 2001, la SUNAT solicitara la sustentación por parte de nuestra empresa de los siguientes aspectos:

- a. El tratamiento contable y tributario dado a la operación de compra del inmueble ubicado en la intersección de la Calle "Z" con Pasaje El Carmen (hoy Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico), Santiago de Surco, Lima; que ha sido adquirido por **SIPÁN** mediante contrato de arrendamiento financiero a Crédito Leasing S.A. –denominado también Credileasing-, en fecha 03 de julio de 2000.
  - b. La contabilización de la operación de compra, del pago de las cuotas de leasing, así como el registro, declaración y destino del crédito fiscal adquirido en dicha operación.
  - c. La causalidad del gasto y la relación que guarda con las actividades mineras que realiza **SIPÁN**, y en qué medida el gasto incurrido contribuyó a mantener la fuente generadora de la renta gravada. Si la adquisición estuvo destinada a otras actividades, se nos pidió explicar cuáles eran esas otras actividades.
7. En los resultados del mencionado Requerimiento No. 00070143, el único argumento esgrimido por la SUNAT para no reconocer la existencia de un contrato de arrendamiento financiero, consistió únicamente en afirmar que Credileasing no era propietaria del inmueble que entregó a **SIPÁN**, por el solo hecho de la falta de inscripción del referido contrato en los Registros Públicos –al existir observaciones formales por parte del registrador-, situación que como ya se ha fundamentado en todos nuestros recursos impugnatorios presentados en nada enerva la existencia de la operación de arrendamiento financiero.
8. Por parte de nuestra empresa, en los resultados del Requerimiento No. 00070143, hemos dejado expresa constancia que **SIPÁN** hizo entrega de la siguiente documentación:
- a. Fotocopia del contrato de arrendamiento financiero celebrado entre **SIPÁN** y Credileasing, donde consta expresamente que es materia del presente contrato el 50% de las acciones y derechos del lote de terreno construido por la Sección B que forma parte de la acumulación de las parcelas C1 y C2 del ex Fundo Monterrico Chico, localizado en la intersección de la Calle "Z" con Pasaje El Carmen (hoy Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico), Santiago de Surco, Lima, conformado por el Lote No. 1 de 6,036 m<sup>2</sup> y el Lote No. 2 de 6,154.28; y el 100% de las acciones y derechos de la edificación construida sobre el Lote No. 1.

138  
FOLIO

*Asesoría  
Fiscal  
S. A. S. S. S.*

TRIBUTAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
2831  
FOLIO N°.....

*Leasing*

Con esta documentación, se pone de manifiesto que el bien materia de arrendamiento se encuentra plenamente identificado, tal como lo prescribe el artículo 4° del Decreto Legislativo No. 299.

- b. Copia simple de la minuta del contrato de arrendamiento financiero, elevada a escritura pública ante el Notario, Dr. Ricardo Ortíz de Zevallos, y enviada a Registros Públicos, encontrándose pendiente su inscripción por observaciones de carácter meramente formales del registrador.

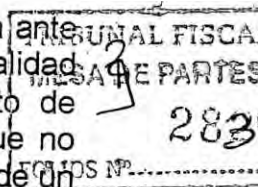
Al respecto, queremos precisar que en el contrato de arrendamiento financiero intervino Mauricio Hochschild y Cía. Ltda. S.A.C. —en adelante, MHC—, debido a que ésta inicialmente era copropietaria del terreno y propietaria de la edificación levantada sobre el mismo, y debía garantizarnos que se estaban realizando todos los trámites necesarios a nivel registral a fin de cumplir con el saneamiento legal correspondiente.

Sin perjuicio de lo antes indicado, resulta esencial recordar lo establecido en el artículo 8° del Decreto Legislativo No. 299, en cuanto a que el contrato de arrendamiento financiero se celebrará mediante escritura pública, la cual podrá inscribirse, a pedido de la locadora, en la ficha o partida donde se encuentre inscrita la arrendataria.

Pues bien, habiéndose elevado la minuta a escritura pública ante el Notario, **SIPÁN** ha dado cumplimiento a la única formalidad exigida para efecto de acreditar la existencia del contrato de arrendamiento financiero celebrado con Credileasing, lo que no implica que se trate de un requisito de validez sino más bien de un medio de probanza; tan es así que, el artículo 144° del Código Civil prescribe que "Cuando la Ley impone una forma y no sanciona con nulidad su inobservancia, constituye sólo un medio de prueba de la existencia del acto".

Así podamos afirmar que, dada la naturaleza propia del negocio jurídico, el documento que lo contiene no constituye forma esencial del acto sino simplemente un medio de prueba del contrato de arrendamiento financiero, cuya inobservancia no puede afectar la validez del acto jurídico que contiene, sobretodo por cuanto el Código Civil prevé que el simple acuerdo de voluntades basta para perfeccionar el contrato.

Más aún, respecto a la inscripción en los Registros Públicos, debemos manifestar que la misma es simplemente de carácter facultativo —ya que puede solicitarlo así la locadora—, por lo que no



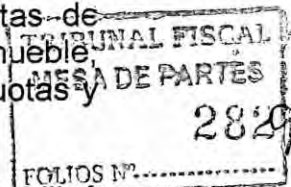


cabe bajo ningún concepto calificarla como un acto constitutivo de derechos.

Por su parte, el Decreto Legislativo No. 299 no sanciona con nulidad la falta de otorgamiento de escritura pública, consecuentemente la formalidad establecida en su artículo 8º en relación al contrato de arrendamiento financiero es sólo el de constituir un mecanismo más de probanza de la existencia del contrato.

En todo caso, **SIPÁN** ha acreditado ante la SUNAT que el contrato de arrendamiento financiero que hemos celebrado con Credileasing consta en escritura pública ante el Notario, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, con fecha 07 de julio de 2000; razón más para sostener que la observación del Auditor de la SUNAT carece de toda validez jurídica, pues el contrato de arrendamiento financiero se ha celebrado respetando las normas contenidas en el Decreto Legislativo No. 299, no afectándose en modo alguno el ejercicio de la opción de compra por parte de **SIPÁN** debido a la falta de inscripción del inmueble a nombre de Credileasing.

- c. Copias de nuestra Declaración Jurada del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio 2000; de los comprobantes de pago emitidos por Credileasing a **SIPÁN** (Nos. 001-0022424, 001-0023323, 001-0025940 y 100-0001577, de fechas 18.07.2000, 01.09.2000, 01.12.2000 y 29.12.2000, respectivamente) correspondientes, las tres primeras, al pago de las cuotas de leasing y, la última, al pago de la opción de compra del inmueble, así como de los asientos contables de los pagos de las cuotas y de la operación de compra.



Con esta documentación se ha probado que **SIPÁN** contabilizó tanto el pago de las cuotas por el arrendamiento financiero como la operación de compra del inmueble a Credileasing; y que se da al inmueble el tratamiento contable y tributario de arrendamiento financiero: considerándolo como parte del activo -en la contabilidad- pero adicionándolo, a su vez, en la declaración jurada del IR -para efectos tributarios-.

- d. Copias de los Registros de Compras de **SIPÁN** correspondientes a los meses de julio, setiembre y diciembre de 2000, en donde se han anotado los importes del crédito fiscal originado en la operación de arrendamiento financiero (por los siguientes montos: US \$ 1'252,440.03, US \$ 1'250,640 y US \$ 1'271,160, respectivamente).

Con esta documentación se demuestra que **SIPÁN** ha registrado, declarado y utilizado el crédito fiscal adquirido en la operación de compra del inmueble.

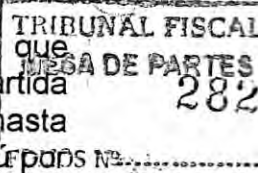


Adicionalmente, dichos importes forman parte del SFMB que ha venido solicitando mensualmente **SIPÁN** en su condición de exportador y que ahora la SUNAT no sólo pretende desconocernos sino que además sostiene, sin fundamento legal que ampare tal suposición, que hemos incurrido en la comisión de infracciones tributarias al haber obtenido las devoluciones del referido SFMB.

9. Al dar respuesta al Requerimiento No. 00070143, mediante escrito de fecha 18.07.2001, hemos indicado que SUNAT –con ocasión de la fiscalización efectuada- ha tenido en su poder la minuta de compraventa de fecha 03 de julio de 2000, con la que MHC vendió el inmueble de su propiedad a Credileasing,

En opinión de SUNAT, la propiedad del inmueble en cuestión no corresponde a la locadora –esto es, a Credileasing-, toda vez que en la Ficha No. 369539 de la ex Oficina Nacional de Registros Públicos, Partida No. 49069687 de la Oficina Registral de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao, el inmueble no figura a nombre de Credileasing. Por ello, la SUNAT considera que la operación realizada por **SIPÁN** y Credileasing no se enmarca dentro de los alcances del Decreto Legislativo No. 299, concluyendo que no se trataría de un arrendamiento financiero.

Asimismo, SUNAT señala que en la partida registral ha verificado que con fecha 13 de octubre de 1999 se efectuó el bloqueo de la partida respecto a los derechos y acciones correspondientes a MHC, hasta que se inscribiera la hipoteca a favor del Banco de Crédito del Perú por US \$ 6'5000,000; por lo que deduce que Credileasing no era propietaria del inmueble que entregó a **SIPÁN** en arrendamiento financiero.



No obstante la SUNAT, a pesar de que tuvo en su poder la respectiva minuta de compraventa del inmueble celebrada entre MHC y Credileasing, está desconociendo totalmente la transferencia de propiedad del inmueble a favor de Credileasing, obviando considerar las normas civiles que regulan toda compraventa, y sobretudo el régimen consensual adoptado por nuestra legislación para las transferencias de propiedad de bienes inmuebles.

Así por ejemplo, no ha tomado en cuenta que el artículo 949º del Código Civil dispone que, para efecto de la transferencia de un bien inmueble, la "sola obligación de enajenar un inmueble determinado

hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”.



Así pues, la transferencia de propiedad en nuestro sistema legal peruano opera “extrarregistralmente”; esto es, con la sola creación de la relación obligatoria de las partes, la cual nace del contrato de compraventa (Res. No. 219-98-TR, ORLC).

En este sentido, la sola voluntad de las partes, contenida en el acto jurídico creador de la relación obligatoria, resulta suficiente para producir un efecto traslativo de propiedad, de manera que la transferencia viene a ser consecuencia directa del acto jurídico por el cual se asume la obligación de enajenar un bien inmueble determinado, no requiriéndose por tanto ni la traditio material ni la inscripción (Res. No. 101-98-TR, ORLC).

Abunda en la presente tesis el hecho que, conforme al artículo 1529º del Código Civil, “por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero”; quedando demostrado el carácter consensual de la compraventa, es decir que, la propiedad se transfiere por el simple consentimiento de las partes, sin la exigencia de formalidad alguna de modo tal que no es posible someter la nulidad del acto jurídico de la compraventa al del instrumento que lo contiene, pues ello implicaría caracterizar a la compraventa como un acto “ad solemnitatem causa” que es ajena a su esencia jurídica.

Consecuentemente, el otorgamiento de la escritura pública no es un requisito de validez del contrato de compraventa, al ser éste de carácter consensual, sólo constituye una garantía de comprobación de la realidad del acto —de su existencia—, por lo que su inscripción en el Registro correspondiente le permitirá hacer valer su derecho frente a los terceros.



En el caso de **SIPÁN**, es evidente que sí hubo un acuerdo de voluntades entre MHC y Credileasing, por el cual se pactó transferir la propiedad del inmueble a favor de esta última; produciéndose de esta manera el acuerdo entre comprador y vendedor sobre precio y cosa que exigen las normas civiles.

El estado de cuenta corriente de julio de 2000 nos demuestra el desembolso que efectuó Credileasing en favor de MHC por US \$ 6'000,000.

Por estas razones, sostenemos enfáticamente que hay un total desconocimiento de las normas civiles por parte de la SUNAT, al pretender negarnos la devolución a la que tenemos derecho respecto

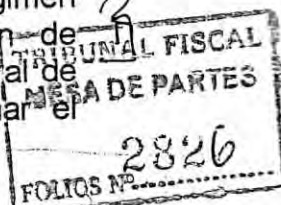
del monto pagado en exceso por Impuesto a la Renta del ejercicio 2000, así como ahora pretende erradamente privarnos del derecho a nuestro SFMB, toda vez que para fundamentar tal negativa se estaría basando únicamente en el hecho fáctico que la compraventa del inmueble no se encuentra inscrita en los Registros Públicos, cuando no cabe duda que la inscripción es irrelevante para que surta plenos efectos la transferencia de propiedad.



Por lo tanto, podemos afirmar que al momento de celebrarse el contrato de arrendamiento financiero, Credileasing era propietaria del inmueble materia de dicho contrato, estando entonces facultada de entregarlo a **SIPÁN**.

Por otra parte, hemos considerado conveniente aclarar que la participación de MHC se debió al compromiso asumido por ésta de realizar los trámites necesarios para el saneamiento legal de la propiedad, lo cual se ha probado ya con las copias de las solicitudes de inscripción presentadas a los Registros Públicos, y si hasta la fecha no hemos logrado la subsanación registral, ello responde sólo a observaciones formales del registrador, lo que no enerva los actos jurídicos de transferencia de dominio del inmueble que se han suscitado, primero a favor de Credileasing —en virtud a su contrato de compraventa— y luego a favor de **SIPÁN** —cuando ejerció su opción de compra en el marco de su contrato de arrendamiento financiero—.

Luego entonces, como nuestro sistema legal ha adoptado el régimen consensual para la traslación de dominio, y no el régimen de inscripción registral, por consiguiente la falta de inscripción registral de las sucesivas transferencias de dominio no pueden condicionar el ejercicio efectivo de la opción de compra.



10. Téngase en cuenta también que, consta en el Estatuto Social de **SIPÁN**, según modificación por acuerdo de Junta General de Accionistas con fecha 11 de octubre de 2000, elevada a escritura pública con fecha 26 de setiembre de 2001, que nuestra empresa tiene como objeto social el desarrollar todo tipo de actividades mineras sin excepción alguna; el dedicarse a la inversión de valores, títulos o acciones de sociedades; así como también, ejercer toda clase de actividades inmobiliarias.

Tratándose de la actividad inmobiliaria, **SIPÁN** está autorizado para adquirir, vender, construir, arrendar inmuebles y realizar todos los actos u operaciones civiles y comerciales afines al negocio inmobiliario.

Es así que, al dar respuesta al Requerimiento No. 00070143 se ha dejado constancia que el edificio adquirido por **SIPÁN** a Credileasing, nos viene generando ingresos anuales de aproximadamente

US\$1'400,000 por concepto de arrendamiento del complejo inmobiliario empresarial; además de utilizar parcialmente algunas oficinas de dicho complejo para realizar labores administrativas vinculadas a sus actividades minera, de inversión en valores e inmobiliaria.

SUNAT  
132  
FOLIO

Esto es prueba fehaciente de que **SIPÁN** ha adquirido el inmueble en cuestión, para efectuar las actividades propias de su objeto social – minera, de inversión e inmobiliaria- y que viene ejerciendo las mismas en forma continua y sin interrupciones hasta la fecha. En cuanto a su actividad inmobiliaria, en un primer momento lo hizo, facultada expresamente por Credileasing a subarrendar a diversas empresas, durante la vigencia del contrato de arrendamiento financiero; y luego, lo ha estado llevando a cabo como propietaria del inmueble, a partir de haber surtido efectos el ejercido de la opción de compra.

11. Respecto a la naturaleza jurídica del Arrendamiento Financiero, el Decreto Legislativo No. 299 establece que el mismo constituye un contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante el pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado.

Asimismo se ha previsto legalmente que la vigencia del contrato de arrendamiento financiero se inicia desde el momento en que la locadora efectúa el desembolso total o parcial para la adquisición de los bienes especificados por la arrendataria o a partir de la entrega total o parcial de dichos bienes a la arrendataria, lo que ocurra primero.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
2825  
FOLIOS N°

Cabe mencionar también que, en virtud del citado Decreto Legislativo No. 299, el plazo del contrato de arrendamiento financiero será fijado por las partes, y la opción de compra de la arrendataria tendrá obligatoriamente validez por toda la duración del contrato y podrá ser ejercida en cualquier momento hasta el vencimiento del plazo contractual, no pudiendo surtir efectos sino hasta la fecha pactada contractualmente.

SUNAT pretende desvirtuar la existencia y plena validez que tiene el contrato de arrendamiento financiero de **SIPÁN** con Credileasing, sosteniendo que el leasing constituye un mecanismo de promoción de inversiones en bienes de capital, que busca impulsar la capacidad productiva de empresas que no cuentan con liquidez y que requieren de financiamiento para acceder al uso o disfrute de dichos bienes, pero que en el caso de nuestra empresa no se aprecia la mejora de capacidad productiva –por el Plan de Cierre de la Mina- ni su falta de liquidez –porque incurre en un préstamo para saldar el leasing-; olvidándose que **SIPÁN** se adjudicó el inmueble para desarrollar su actividad inmobiliaria.

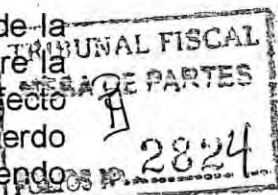
Y su falta de liquidez se evidencia por el hecho tangible y concreto de que sólo pudo acceder a la tenencia del inmueble, inicialmente, a través de un arrendamiento financiero –pues no tenía los recursos necesarios para hacerlo directamente con sus propios fondos- y, luego, fue a través de un préstamo bancario con el que logró ejercer su opción de compra respecto del inmueble; operaciones éstas que son permitidas y reguladas por ley, siendo por demás razonable que los sujetos puedan adoptar en sus operaciones las formas jurídicas permitidas por la ley que les sean más beneficiosas.



Por lo tanto, insistimos en afirmar con total convicción que SIPÁN ha cumplido con las formalidades exigidas por ley para el contrato de Arrendamiento Financiero, el cual no contempla exigencia alguna respecto a un plazo mínimo para estipular el número de cuotas del leasing, así como tampoco el plazo en que la arrendataria puede ejercer su opción de compra.

En vista de ello no puede negarse, bajo ninguna circunstancia, la existencia del contrato de Arrendamiento Financiero celebrado entre **SIPÁN** y Credileasing ni, mucho menos, los efectos tributarios que dicha modalidad contractual conlleva, toda vez que al momento de celebrar el mencionado contrato Credileasing era propietaria del inmueble que entregó a **SIPÁN**.

Bajo la misma lógica, tampoco puede desconocerse los efectos de la operación de compraventa por la cual, previamente, MHC transfirió la propiedad del inmueble a Credileasing, en la medida que para efecto de la traslación de dominio de un bien inmueble basta con el acuerdo de voluntades entre las partes (pacto relativo al precio y cosa), siendo irrelevante para su validez la falta de inscripción del contrato en los Registros Públicos.



De lo expuesto, se aprecia que el referido contrato de arrendamiento financiero le ha permitido a **SIPÁN** utilizar el inmueble objeto del contrato para desarrollar su actividad minera y su actividad inmobiliaria (subarriendo y, luego, arrendamiento una vez ejercida la opción de compra), lo que hasta el momento le está generando ingresos –por la merced conductiva- que constituyen renta gravada con el Impuesto a la Renta, descartándose así hasta la mínima posibilidad de considerar que existe una simulación.

12. Por otra parte, mediante Requerimiento No. 00070132 de 14 de mayo de 2001, la SUNAT nos solicitó explicar y sustentar la necesidad del gasto incurrido bajo los conceptos de “víveres para comedores, compra de frutas, abarrotes, carnes, canastas navideñas, etc., efectuadas a Tiendas La Merced”.

*[Handwritten notes and signatures]*

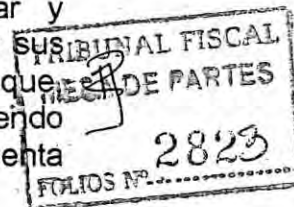




En respuesta al Requerimiento No. 00070132 **SIPÁN**, mediante escritos de fecha 18 de mayo de 2001 y 18 de julio del mismo año, ha sostenido que en aplicación del artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta es válida la deducción del gasto por concepto de viveres entregados a los trabajadores de MCH destacados a su mina, toda vez que existe de por medio un contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios con dicha empresa, por la cual **SIPÁN** se obligó expresamente a proporcionar a dicho personal una vivienda adecuada, instalaciones adecuadas para la recreación, transporte hacia y desde el centro de operaciones, así como alimentación; habiéndose estipulado también en el contrato que el costo derivado de estos conceptos sería asumido por nuestra empresa.

Lo cual no deja de ser razonable, más aún si se tiene en cuenta que dichos trabajadores están laborando al interior del departamento de Cajamarca, a 120 kilómetros de la ciudad de Cajamarca y a 3,500 metros de altura sobre el nivel del mar, y que **SIPÁN** constituye la única fuente de provisión de los bienes que están siendo objeto de reparos por la SUNAT.

Pero además de ello, debe tenerse presente que **SIPÁN** tiene una obligación impuesta por mandato legal (artículo 206° y siguientes del TUO de la Ley General de Minería, aprobado por el Decreto Supremo No. 014-92-EM) de proporcionar los beneficios de bienestar y seguridad necesarios para ejercer las labores mineras, no sólo a sus trabajadores sino también, en forma solidaria, a los de terceros que por cualquier acto o contrato, resultaren ejecutando o conduciendo trabajos propios para la explotación de la concesión minera por cuenta del titular del derecho minero.



## I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En cuanto a los reparos formulados por la SUNAT, el primero de ellos referido a lo que considera un acto de liberalidad, y el segundo a una operación de leasing del inmueble, cabe manifestar lo siguiente:

### 1. ACTO DE LIBERALIDAD

La SUNAT considera como acto de liberalidad, la deducción de los gastos incurridos por **SIPÁN** en la compra de abarrotes, frutas, canastas navideñas y viveres, durante el ejercicio 2000, los mismos que fueron entregados al personal de MHC que se encuentra laborando en nuestra mina. Agrega SUNAT que **SIPÁN** no cuenta con ningún trabajador, no tiene planillas, y que todas las labores principales y complementarias son efectuadas por sevices y contratistas mineros.



Asimismo, SUNAT sustenta su observación en el hecho que mediante Contrato No. 8854/2000 celebrado entre **SIPÁN** y MHC, esta última se obliga a proporcionarnos el personal necesario para la realización de nuestras actividades y a cumplir con las obligaciones sociales de los referidos trabajadores; por lo que entiende que MHC es la obligada contractualmente a cubrir incluso los gastos de alimentos y víveres que han sido asumidos por **SIPÁN**, los mismos que ascienden a S/. 339,064 que son calificados por SUNAT como actos de liberalidad.

Sin embargo, hemos demostrado a la SUNAT, haciendo entrega en la etapa de fiscalización del Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios No. 8854/2000 de fecha 1 de enero de 2000, que estábamos contractualmente obligados a proporcionar alimentación – entre otros conceptos- al personal de MHC había destacado a las labores de nuestra mina, y en consecuencia debíamos asumir el costo que dicha alimentación irrogara.

Entonces, no correspondía a MHC asumir los gastos de alimentación del personal asignado a la zona de operaciones de **SIPÁN**.

Pero, además de ser una responsabilidad para **SIPÁN** de carácter contractual, también existía una disposición legal que recoge esta exigencia, al disponer el artículo 206° y siguientes del TUO de la Ley General de Minería, que el titular responde solidariamente por los gastos que se incurra para proporcionar al personal los beneficios de bienestar y seguridad para realizar las labores mineras.

A su vez, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta, para determinar la renta de tercera categoría son deducibles de la renta bruta, “los gastos necesarios para producirla y mantener su fuente, en tanto la deducción no esté expresamente prohibida por la ley”; consagrándose de esta manera el principio de causalidad en virtud del cual son admisibles los gastos que guarden relación directa con la generación de la renta o con el mantenimiento de la fuente, es decir, aquellos gastos necesarios para realizar las actividades que generan la renta gravada.

A la luz de este postulado, no tiene sentido que la SUNAT desconozca el hecho que los gastos incurridos por **SIPÁN** para cubrir, por ejemplo, las necesidades de alimentación del personal que labora en su mina, tienen relación directa con la generación de su renta gravada. Y tan es así que existe renta gravada que **SIPÁN** ha determinado por el ejercicio gravable de 2000 un Impuesto a la Renta que asciende a S/. 1'910,577 (cifra que ha sido consignada en su Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta, presentada a SUNAT mediante Formulario 676 con No. de orden 02000505).



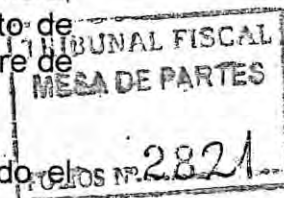
En consecuencia, corresponde levantar el reparo a la deducibilidad de los gastos en los que ha incurrido **SIPÁN** por concepto de víveres para comedores, compra de frutas, abarrotes, carnes y otros entregados como parte de la alimentación al personal destacado para realizar labores en su mina.



## 2. ARRENDAMIENTO FINANCIERO

La SUNAT también ha reparado el gasto y las deducciones por concepto de la operación de leasing celebrada por Credileasing con **SIPÁN**, argumentando lo siguiente:

- a) El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento financiero era de 13 meses forzosos, pero se celebra una modificación al contrato y se adelanta el ejercicio de la opción de compra, la cual se cancela el 29 de diciembre de 2000, por la suma de S/. 91,463.
- b) No se inscribe en los Registros Públicos la venta del inmueble por MHC en favor de Credileasing, así como tampoco el contrato de arrendamiento financiero ni su modificación.
- c) MHC y **SIPÁN** tienen los mismos representantes legales.
- d) **SIPÁN** es una empresa dedicada a la actividad minera, encontrándose la explotación del asiento minero, al momento de la operación de leasing, en su fase final y con el Plan de Cierre de Mina.
- e) El uso de las oficinas ubicadas en el inmueble sigue siendo el mismo por parte de las empresas del Grupo Hochschild.
- f) Del cruce de información con la entidad financiera se verifica que la operación es atípica en tres aspectos:
  - ✓ En cuanto al plazo del contrato, por ser el único pactado en 5 cuotas, mientras que los demás exceden de 36 meses;
  - ✓ En cuanto a la inscripción en los Registros Públicos, pues es el único no inscrito, aún cuando se ejerció la opción de compra al sexto mes;
  - ✓ En cuanto a los requisitos, pues se acepta y aprueba la solicitud de leasing sin sanear legalmente el inmueble (edificio con bloqueo registral, construido en terreno aún no partido y no se inscribió la compra).



R



g) En cuanto al contrato de arrendamiento financiero, SUNAT formula las siguientes observaciones:

- ✓ El mismo consta en una minuta trasgrediendo lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto Legislativo No. 299;
- ✓ El contrato es firmado a 13 meses forzosos;
- ✓ Con las 3 primeras cuotas se cubre el 98.15% del total de la deuda;
- ✓ Se pacta el pago de una indemnización a favor de Credileasing, si MHC y **SIPÁN** no cumplen con regularizar la titulación del inmueble y obtener la inscripción en favor de ésta. SUNAT agrega que a la fecha –esto es, al 31 de agosto de 2001- no se ha regularizado tal inscripción en los Registros Públicos;
- ✓ **SIPÁN** se compromete a otorgar garantía hipotecaria del inmueble arrendado en favor de un tercero -Banco de Crédito- ajeno al contrato;
- ✓ SUNAT considera que se deben considerar como no existentes las cláusulas que resulten incompatibles con disposiciones legales;
- ✓ MHC asume fianza solidaria autorizando a Credileasing y aun tercero -Banco de Crédito- a aplicar todo fondo, valor o bien que puedan tener a su poder o a su nombre.



h) SUNAT considera que debe analizarse esta operación de leasing en virtud de la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario, referido al método de interpretación de normas tributarias en función de la realidad económica de los deudores tributarios; asimismo, se ampara en el artículo 190° del Código Civil, sobre simulación absoluta del acto jurídico, señalando que en este caso se da esta figura por cuanto no existe voluntad para celebrar el acto, existiendo simulación para evadir el cumplimiento de obligaciones o de impuestos, vía el adelanto del gasto, y para generar un crédito fiscal reclamable al fisco por el comprador, vía saldo a favor materia del beneficio, en su condición de exportador.

i) SUNAT argumenta la existencia de un hecho simulado, basándose en lo siguiente:

- ✓ Credileasing le compra a MHC un inmueble sabiendo que el mismo tiene su partida registral bloqueada por un tercero –

Banco de Crédito-, luego Credileasing vende el inmueble a **SIPÁN** -vinculada a MHC- quien recurre inmediatamente a un financiamiento del Banco de Crédito;

- ✓ Si MHC vendiera el inmueble directamente a **SIPÁN**, éste no podría adelantar el gasto por la compra del inmueble; mediante la entidad financiera que otorga el leasing, se factura con IGV a **SIPÁN**, adelantando el gasto y ésta a su vez solicita la devolución del crédito fiscal al Fisco en su condición de exportador. Además, sostiene SUNAT que, **SIPÁN** se dedica a la actividad minera, estando la explotación del asiento minero en su fase final -Plan de Cierre de Mina-, con lo cual no existe causalidad del gasto;
- ✓ Aparentemente se vende el inmueble a **SIPÁN** pero en los Registros Públicos sigue registrado a nombre de MHC, y el uso de las oficinas continúa siendo el mismo por parte de las empresas vinculadas.

Lo sostenido por SUNAT sobre la inexistencia de la operación de leasing se basa en una equivocada interpretación de la norma referida a la simulación absoluta, puesto que el contrato de Arrendamiento Financiero celebrado por **SIPÁN** con Credileasing revela claramente una declaración de voluntad coincidente con el acto que las partes han querido realizar -nuestra empresa a la fecha continúa realizando su actividad inmobiliaria, la misma que le viene generando ingresos gravados con el Impuesto a la Renta-.

Por lo tanto, son plenamente válidos los efectos jurídicos derivados del referido contrato, así como del ejercicio de la opción de compra, por lo que resultan inaplicables al presente caso la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario y la imputación de simulación absoluta formulada por la SUNAT.

SUNAT no puede pretender desconocer los efectos jurídicos que se han producido como consecuencia de la operación de leasing.

Al respecto, cabe destacar que L. Cariota Ferrara, a quien cita Juan Guillermo Lohmann Luca de Tena en su obra "El negocio jurídico", define la simulación como la declaración de un contenido de voluntad no real, emita conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o que es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo.

Por su parte, Lohmann distingue la simulación como "el propósito de provocar, bien inocuamente, bien en perjuicio de la ley o de terceros



TRIBUNAL FISCAL  
SIESA DE PARTES

FOLIOS Nº 2819

R

ajenos al negocio, una falsa de creencia sobre la realidad de los declarado". Es decir que, las partes intervinientes no tienen intención de que el acto surta eficacia definitiva y auténticamente vinculante con el contenido y los efectos típicos de tal negocio. Agrega Lohmann que, el negocio absolutamente simulado es una mera apariencia de la voluntad de contenido expresada por los declarantes quienes, en verdad, no han querido celebrar ni ese ni ningún otro negocio jurídico, sino más bien ocultar la realidad precedente sin modificarla.

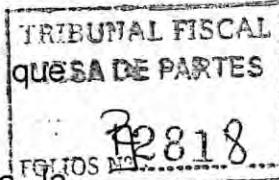
Pero en nuestro caso es evidente que celebramos el contrato de Arrendamiento Financiero con Credileasing con la clara intención de desarrollar nuestra actividad inmobiliaria -entre otras actividades que forman parte de nuestro objeto social-, de manera tal que existe una declaración de voluntad cuyo contenido y efectos jurídicos coinciden plenamente con nuestro real propósito.

Nada más cierto que, tanto **SIPÁN** como Credileasing al momento de celebrar el contrato de Arrendamiento Financiero han observado y cumplido a cabalidad con las disposiciones que regulan esta modalidad, las mismas que se encuentran contenidas en el Decreto Legislativo No. 299, habiéndose producido todos los efectos jurídicos propios de este tipo de contratos, como son:

- ✓ El haber obtenido **SIPÁN** en uso el inmueble objeto del contrato, mediante el pago de cuotas periódicas.
- ✓ El haber ejercido la opción de compra sobre el inmueble dicho contrato le permitía.
- ✓ **SIPÁN** puede cumplir con realizar su actividad inmobiliaria, la misma que integra su objeto social de acuerdo a sus Estatutos y que a la fecha continúa desarrollando al punto que le viene generando ingresos gravados con el Impuesto a la Renta.

Por estas consideraciones, no entendemos la razón que tiene la SUNAT para sostener que se trata de un supuesto de simulación absoluta.

El retraso en la inscripción de las sucesivas transferencias del inmueble no afecta la validez ni existencia de la transferencia de propiedad, por lo que la falta de inscripción -como ya lo fundamentamos- no fue obstáculo para que Credileasing se convirtiera en propietaria del inmueble en cuestión, cediéndole el mismo en uso a **SIPÁN**, ni imposibilitó a ésta última para adjudicarse dicho inmueble a partir del momento en que ejerció su opción de compra.





La traba a nivel registral se explica por el hecho que inicialmente no se había producido aún la subdivisión de un terreno que pertenecía a dos copropietarios –MHC e Inmobiliaria CNP S.A.-, situación que ha sido superada pues al momento en que MHC construye el inmueble era ya propietaria exclusiva del Lote de terreno sobre el cual levanta la edificación. Nótese que en la Esquela de Observación de la Oficina Registral de Lima y Callao, respecto de la solicitud presentada por MHC con No. de Formulario 00790593 y que se adjunta con el presente escrito, el Registrador Público había señalado que a efectos de la independización bastaba un documento con firmas legalizadas de ambos copropietarios, y que la construcción de una fábrica por un solo copropietario implicaba la constitución de un derecho de superficie a su favor.

Cabe precisar que MHC ha cumplido con las recomendaciones del registrador, pero al presentar una segunda solicitud de inscripción - mediante Formulario No. 00189753-, las observaciones del registrador ahora están referidas exclusivamente a la falta de indicación en los planos de los halls de distribución de los pisos, así como de los Grifos para incendios.

Las observaciones del registrador son absolutamente formales, pero no tienen mayor relevancia puesto que la omisión en el registro como lo hemos venido argumentando no afectó en lo absoluto las sucesivas transferencias de propiedad del inmueble en cuestión.

No cabe duda además que el hecho de haberse adjudicado **SIPÁN** el inmueble objeto del contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con Credileasing –al ejecutar su opción de compra- le ha permitido a la primera desarrollar actividades generadoras de rentas gravadas, puesto que SUNAT no negará la trascendencia de los ingresos que **SIPÁN** está obteniendo con la explotación del inmueble que es hoy de su propiedad.



Asimismo, debemos resaltar la falta de impedimento legal para ejercer anticipadamente la opción de compra. Tampoco está previsto legalmente un plazo mínimo de duración para que se configure un contrato de arrendamiento financiero, por lo que carecen de asidero legal las alegaciones de SUNAT en cuanto a las discrepancias en el cronograma de pago de las cuotas de leasing.

Por último, resulta inobjetable que **SIPÁN** haya escogido legítimamente una opción prevista en la legislación para efectuar una operación real, la cual coincide con la operación que deseaba realizar, con lo cual se encuentra facultada para hacer valer los efectos jurídicos previstos por dicha legislación con ocasión de celebrar el contrato que refleja claramente tal operación.

SUNAT  
123  
FOLIO

3. SALDO A FAVOR MATERIA DE BENEFICIO (IGV)

Mediante la Resolución de Determinación No. 012-03-0001931, que está siendo objeto de la presente impugnación, la SUNAT pretende señalar que nos ha devuelto SFMB en exceso, basándose en una supuesta reestructuración de nuestro saldo que se sustenta en una Resolución de Determinación que no resulta exigible para nuestra empresa por cuanto ha sido también impugnada, encontrándose pendiente de resolverse la respectiva reclamación por parte de la SUNAT.

Por ese motivo nos causa profunda extrañeza que la SUNAT rectifique sus propios actos, en este caso las devoluciones de SFMB que nos autorizó, teniendo como única argumentación valores que han sido cuestionados y que, al encontrarse en trámite el procedimiento contencioso en vía administrativa, no califican como actos firmes.

Más aún, considerando que las operaciones realizadas por SIPÁN están amparadas legalmente, de acuerdo a los argumentos largamente sustentados por nuestra empresa en sendos escritos de reclamación, entendemos que no procede cuestionar la legalidad y validez de nuestro derecho al haber obtenido la devolución del SFMB que efectivamente nos correspondía.

La Ley del IGV, según Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo No. 055-99-EF) en el último párrafo de su artículo 35° reconoce el derecho del exportador a la devolución del SAFM; mientras que en su artículo 36° precisa que los saldos a favor cuya devolución hubiese sido efectuada en exceso, indebidamente o que se torne en indebida, dará lugar a su cobro mediante compensación, Orden de Pago o Resolución de Determinación, según corresponda. Sin embargo, tratándose de nuestra empresa no se ha producido ninguno de los supuestos señalados expresamente por la norma, en la medida que los cuestionamientos de la SUNAT a nuestro crédito fiscal por IGV y nuestro saldo a favor por IR están siendo plenamente refutados por SIPÁN y en tanto no se culmine con el proceso administrativo no pueden considerarse como válidos ni sustentatorios de otros actos administrativos.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
2816

Continuando con el mismo razonamiento, las Resoluciones de Multa Nos. 012-02-0005971, 012-02-0005972, 012-02-0005973 y 012-02-0005974 tampoco tienen asidero legal al imputarnos la comisión de una infracción tributaria sobre la supuesta obtención indebida de la devolución de SFMB, por cuanto no ha sido comprobado indubitablemente -ni será probado tal supuesto carente de toda verdad- que hayamos declarado crédito o saldos a nuestro favor inexistentes o incorrectos; por lo que dichos valores, incluyendo la



Resolución de Determinación No. 012-03-0001931, deben ser dejados sin efecto legal alguno.



**POR TANTO:**

**A USTED, SEÑORA INTENDENTE, PEDIMOS:** Se sirva dejar sin efecto la Resolución de Determinación No. 012-03-0001931 y las Resoluciones de Multa Nos. 012-02-0005971, 012-02-0005972, 012-02-0005973 y 012-02-0005974.

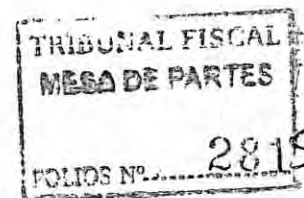
**PRIMER OTROSÍ DECIMOS:** Que acompañamos los siguientes documentos:

1. Copia del Documento Nacional de Identidad de nuestro Representante Legal, señor Oscar Ramos García (DNI No. 10270976).
2. Copia del poder de nuestro Representante Legal.
3. Copia de la Resolución de Determinación No. 012-03-0001931 y las Resoluciones de Multa Nos. 012-02-0005971, 012-02-0005972, 012-02-0005973 y 012-02-0005974.
4. Hoja de Información Sumaria.

**SEGUNDO OTROSÍ DECIMOS:** Que se suspenda la cobranza hasta que se resuelva la presente reclamación.

Lima, 28 de junio de 2002

*Roxana*



*Roxana Terrones López*

Roxana Terrones López  
Abogada  
Reg. CAL 21065

F. N. 05.09.7002



SUNAT



# Resolución de Intendencia

N° 015-4- 15483

Lima, 21 JUL 2002

VISTO los Expedientes de Reclamación N° 015340011715, 015340011732 y 015340011733 de fechas 11 y 13 de marzo de 2002, interpuestos por **COMPAÑÍA MINERA SIPÁN S.A.C.** con Registro Único de Contribuyente N° 20253106167 con domicilio fiscal en Pasaje El Carmen N° 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco - Lima, representado por el señor Oscar Ramos García, contra la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT que declaró Improcedente la solicitud de devolución por concepto de pago en exceso del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría correspondiente al ejercicio 2000, contra las Resoluciones de Determinación N° 012-03-0001794 y 012-03-0001795 emitidas por concepto de Pago de Regularización del Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000 e Impuesto General a las Ventas de los períodos enero a diciembre de 2000 y contra las Resoluciones de Multa N° 012-02-0005469, 012-02-0005470, 012-02-0005471, 012-02-0005472, 012-02-0005473, 012-02-0005474, 012-02-0005475, 012-02-0005476, 012-02-0005477, 012-02-0005478, 012-02-0005479, 012-02-0005480 y 012-02-0005481 emitidas por haber incurrido en la infracción tipificada en el numeral 2 del artículo 178° del Código Tributario, por los períodos de enero a diciembre y por pago de regularización del ejercicio 2000.

### CONSIDERANDO:

Los fundamentos y conclusiones del Informe N° 020-2002-SUNAT-RC0000-AMVE de la Gerencia de Reclamos que se adjunta; y

En uso de las facultades conferidas por el Decreto Legislativo N° 501, el Texto Único Ordenado del Estatuto de la SUNAT aprobado por la Resolución de Superintendencia N° 041-98/SUNAT modificado por la Resolución de Superintendencia N° 004-2001/SUNAT, la Resolución de Superintendencia N° 012-2001/SUNAT modificada por la Resolución de Superintendencia N° 021-2001/SUNAT; y en aplicación de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
- 1839  
FOLIOS N° .....

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Acumúlese los Expedientes de Reclamación N° 015340011715, 015340011732 y 015340011733 de fechas 11 y 13 de marzo de 2002, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 149° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 2°.- Declárese **INFUNDADA** la reclamación interpuesta por **COMPAÑÍA MINERA SIPÁN S.A.C.** mediante Expedientes N° 015340011715, 015340011732 y 015340011733 de fechas 11 y 13 de marzo de 2002; en consecuencia, prosigase con la cobranza actualizada de las siguientes Resoluciones:

N°	CONCEPTO	E.G.	MONTO		INTERESES		TOTAL
			S/.	S/.	S/.	S/.	
012-03-0001794	RENTA	13/2000	1'046,994.00	189,743.00		1'236,737.00	
012-02-0005469	MULTA	13/2000	3'257,823.00	590,973.00		3'848,796.00	
012-02-0005470	MULTA	01/2000	3,535.00	1,895.00		5,430.00	
012-02-0005471	MULTA	02/2000	1,746.00	888.00		2,634.00	
012-02-0005472	MULTA	03/2000	2,004.00	959.00		2,963.00	
012-02-0005473	MULTA	04/2000	1,688.00	758.00		2,446.00	
012-02-0005474	MULTA	05/2000	2,114.00	888.00		3,002.00	
012-02-0005474	MULTA	05/2000	2,360.00	921.00		3,281.00	
012-02-0005475	MULTA	06/2000	628,285.00	228,180.00		856,465.00	
012-02-0005476	MULTA	07/2000	1,774.00	590.00		2,364.00	
012-02-0005477	MULTA	08/2000	627,443.00	191,373.00		818,816.00	
012-02-0005478	MULTA	09/2000	1,689.00	463.00		2,152.00	
012-02-0005479	MULTA	10/2000	2,446.00	628.00		3,074.00	
012-02-0005480	MULTA	11/2000	642,554.00	149,602.00		792,156.00	
012-02-0005481	MULTA	12/2000					



SUNAT



15000


# Resolución de Intendencia

Artículo 3°.- Manténgase la siguiente Resolución de Determinación:

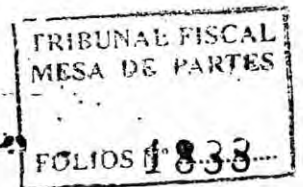
N°	CONCEPTO	E.G.	MONTO		INTERESES		TOTAL
			S/.		S/.		
012-03-0001795	IGVCP	2000		0.00		0.00	0.00

Artículo 4°.- Confírmese la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT.  
Regístrese, comuníquese con copia del Informe al interesado; y archívese.

 AMVE/ .




Intendencia Nacional de Principales Contribuyentes  
Av. Garcilaso de la Vega N° 1472 - LIMA.



**INFORME N° 020-2002-SUNAT-RC0000-AMVE**
**1.- REFERENCIAS:**

EXPEDIENTES N° : 015340011715, 015340011732 y 015340011733  
 de 11.03.02 y 13.03.02  
 CONTRIBUYENTE : **COMPAÑIA MINERA SIPÁN S.A.C.**  
 R.U.C. N° : 20253106167  
 DOMICILIO FISCAL : Pj. El Carmen N° 180, Urbanización El Vivero  
 de Monterrico, Santiago de Surco – Lima  
 REPRESENTANTE LEGAL : Sr. Oscar Ramos García  
 RESOLUCIONES RECLAMADAS :

N°	CONCEPTO	E.G.	MONTO	INTERESES	TOTAL
			S/.	S/.	S/.
012-4-08833	RENTA	2000	(3'612,579.00)	---	(3'612,579.00)
012-03-0001794 ✓	RENTA	13/2000	1'046,994.00	189,743.00	1'236,737.00
012-03-0001795	IGVCP	2000	0.00	0.00	0.00
012-02-0005469	MULTA	13/2000	3'257,823.00	590,973.00	3'848,796.00
012-02-0005470	MULTA	01/2000	3,535.00	1,895.00	5,430.00
012-02-0005471	MULTA	02/2000	1,746.00	888.00	2,634.00
012-02-0005472	MULTA	03/2000	2,004.00	959.00	2,963.00
012-02-0005473	MULTA	04/2000	1,688.00	758.00	2,446.00
012-02-0005474	MULTA	05/2000	2,114.00	888.00	3,002.00
012-02-0005475	MULTA	06/2000	2,360.00	921.00	3,281.00
012-02-0005476	MULTA	07/2000	628,285.00	228,180.00	856,465.00
012-02-0005477	MULTA	08/2000	1,774.00	590.00	2,364.00
012-02-0005478	MULTA	09/2000	627,443.00	191,373.00	818,816.00
012-02-0005479	MULTA	10/2000	1,689.00	463.00	2,152.00
012-02-0005480	MULTA	11/2000	2,446.00	628.00	3,074.00
012-02-0005481	MULTA	12/2000	642,554.00	149,602.00	792,156.00


**2.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**

El contribuyente reclama de las resoluciones del rubro, en base a los fundamentos de hecho y de derecho que a continuación expone.

**FUNDAMENTOS DE HECHO:**

Refiere que con fecha 30 de marzo de 2001 solicitó la devolución de S/. 3'612,579.00 correspondiente al pago en exceso del Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000, suma que determinó luego de deducir del saldo a favor declarado ascendente a S/. 5'446,865.00 los pagos a cuenta de enero y febrero de 2001.



Señala que mediante el Requerimiento N° 00070143 de fecha 10 de julio de 2001 la SUNAT le solicitó que explique y sustente documentariamente el tratamiento contable y tributario dado a la operación de compra de un inmueble mediante contrato de arrendamiento financiero a Crédito Leasing S.A., llamado también Credileasing S.A. con fecha 03 de julio de 2000; asimismo, se le solicitó la causalidad del gasto, que sustente la fehaciencia de la operación y la situación legal actual del mencionado inmueble.

Añade que al consignar la SUNAT el resultado del citado Requerimiento adjuntó un Anexo en el que dio cuenta de su posición, la misma que resume en siete cuestiones luego de las cuales concluye en que el único argumento esgrimido por la Administración Tributaria para considerar que no se está frente a un contrato de arrendamiento financiero es la afirmación que Credileasing S.A. no era propietaria del inmueble que le entrega en arrendamiento financiero.

Precisa que luego del cierre del antes mencionado requerimiento, con fecha 18 de julio de 2001 presentó un escrito en el cual, entre otros, hizo notar que según el artículo 949° del Código Civil la sola obligación de enajenar un inmueble hace a su acreedor propietario del mismo, siendo innecesario que dicho derecho sea inscrito en los Registros Públicos para que la transferencia de propiedad surta efectos, optando nuestro sistema normativo por el régimen consensual de transmisión de la propiedad inmobiliaria y no por un sistema en que el registro de la propiedad sea constitutivo del derecho de propiedad.

Asimismo, indicó que el único requisito de tipo formal que se establece para la celebración del contrato de arrendamiento financiero está previsto en el artículo 8° del Decreto Legislativo N° 299 y consiste en el otorgamiento de escritura pública, el cual puede inscribirse a pedido de la locadora. Sin embargo, sostiene, dicha formalidad es sólo un medio de prueba para acreditar la existencia del contrato sin que su inobservancia acarree su invalidez conforme lo señala el artículo 144° del Código Civil.

Sostuvo en dicho escrito que, habida cuenta que nuestro sistema legal ha adoptado el régimen consensual y no el régimen de inscripción registral, la falta de inscripción de las sucesivas transferencias de dominio no pueden ser consideradas como requisitos o condiciones para el ejercicio efectivo de la opción de compra del inmueble en cuestión. En ese sentido, concluyó que carece de toda validez jurídica la observación del auditor de la SUNAT por cuanto el contrato de arrendamiento financiero se ha celebrado respetando las normas previstas por el Decreto Legislativo N° 299 y las que rigen la transferencia de propiedad inmobiliaria.

Continúa señalando que mediante Requerimiento N° 00070132 de fecha 14 de mayo de 2001 se le solicitó que explicara y sustentara la necesidad del gasto incurrido bajo los conceptos "víveres comedores, compra de frutas, abarrotes, carnes, canastas navideñas, etc. efectuadas a Tiendas La Merced".



Indica que mediante escritos de fechas 18 de mayo y 18 de julio de 2001 expresó que correspondía la deducción de los víveres entregados a los trabajadores de MHC destacados en su mina, de acuerdo con el artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta, por cuanto así lo estipulaba el contrato celebrado con MHC (cláusula décimo primera del contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios), dada la ubicación del centro de operaciones y por cuanto la empresa era la única fuente de provisión de dichos bienes, y a mayor abundamiento de acuerdo con el artículo 206° y siguientes del Texto Unico Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-92-EM; en ese sentido, afirmó que al asumir dichos costos de alimentación sólo dio cumplimiento a las normas que regulan la actividad minera.

Refiere que el Informe N° 033-2001-SUNAT/RA0200-12, que sustenta la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT, transcribe las verificaciones efectuadas por SUNAT y menciona que se ha determinado la no existencia de pago en exceso cuya devolución se solicita, sin señalar fundamento alguno; agrega, que el informe indica que existe una omisión total de S/. 1'046,994.00 que incluye la actualización correspondiente.

Manifiesta que la Resolución de Determinación N° 012-03-0001794 formula dos reparos. El primero referido a lo que denomina un acto de liberalidad y el segundo a una operación de leasing de inmueble.

En cuanto al primero, señala que se le ha reparado la deducción de los gastos incurridos por compra de abarrotes, frutas, canastas de Navidad y víveres por el ejercicio 2000 que fueron entregados al personal de Mauricio Hochschild & Cía. Ltda..S.A.C. (MHC); refiere que SUNAT afirma que no cuenta con ningún trabajador, no tiene planillas y que todas las labores principales y complementarias son efectuadas por services y contratistas mineros. Afirma que el reparo se sustenta en que según la cláusula cuarta del contrato celebrado con MHC éste se comprometió a proporcionarle el personal necesario para la realización de sus actividades y a cumplir con las obligaciones sociales de los trabajadores.

En cuanto al segundo, señala que se le reparó el gasto y las deducciones por la operación de leasing celebrada con Credileasing S.A. cuyo contrato resume a continuación e indica que según SUNAT, como producto del cruce de información efectuado, se verificó que la operación es atípica en tres aspectos: Primero, en cuanto al plazo del contrato, por ser el único pactado en cinco cuotas en tanto que los demás exceden los 36 meses. Segundo, es el único que no está inscrito en Registros Públicos, aún cuando se ejerció la opción de compra al sexto mes. Tercero, se acepta y aprueba la solicitud de leasing sin sanear legalmente el inmueble (edificio con bloqueo registral, construido en terreno aún no partido y sin que se inscriba la compra).

Asimismo, precisa que la SUNAT ha realizado siete observaciones al contrato y que el análisis de la operación lo ha efectuado en virtud de la Norma VIII del Título

Preliminar del Código Tributario e invocando igualmente el artículo 190° del Código Civil sobre simulación absoluta del acto jurídico; al respecto, hace notar que SUNAT considera que se está frente a un hecho simulado por tres razones:

- MHC vende a Credileasing S.A. un inmueble cuya partida registral está bloqueada por un tercero (Banco de Crédito); Credileasing S.A. compra el bien conociendo la situación del inmueble y se lo vende a SIPÁN (vinculada a MHC) quien inmediatamente recurre a un financiamiento del Banco de Crédito.
- Si MHC vendiera directamente a SIPÁN no podría adelantar el gasto por la compra del inmueble; mediante la entidad financiera que otorga el leasing se factura con IGV a SIPÁN adelantando el gasto y ésta a su vez solicita la devolución del crédito fiscal en su condición de exportador.
- Aparentemente se vende el inmueble a SIPÁN; sin embargo, sigue registrado a nombre de MHC con bloqueo registral del Banco de Crédito.

Indica que los importes observados ascienden en total a S/. 21'293,230.00 que se descompone en: S/. 20'527,418.00 por amortización del capital en tres cuotas; S/. 442,582.00 por intereses pagados; S/. 323,230.00 por la cuota de opción de compra, además del IGV pagado en tres cuotas por S/. 3'774,240.00.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sostiene que como se observa de los antecedentes descritos, el único documento emitido por SUNAT – hasta la fecha de emisión y notificación de la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT -, que responde a una motivación para declarar improcedente la solicitud de devolución es lo consignado en el Resultado del Requerimiento N° 00070143, es decir, la inexistencia del derecho de propiedad de Credileasing S.A. sobre el inmueble materia del contrato de arrendamiento financiero por lo que se concluye que no se configura tal modalidad contractual, por cuanto el artículo 4° del Decreto Legislativo N° 299 exige que la propiedad del bien objeto de arrendamiento financiero corresponda a la locadora, en este caso Credileasing S.A.

*Handwritten signature and circular stamp.*

Aclara que ni la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT ni el Informe que la sustenta, contienen fundamento alguno, pese a lo cual se declara la improcedencia de la solicitud de devolución, sino que es solamente en la Resolución de Determinación N° 012-03-0001794 que se consignan fundamentos, por lo que sólo dicha resolución constituye un acto administrativo motivado; no obstante, a su entender el fundamento esgrimido carece de toda base legal.

*Handwritten mark.*

En ese sentido, reitera en esta instancia que en nuestra legislación se ha adoptado el régimen consensual para las transferencias de propiedad de bienes inmuebles, como lo consigna el artículo 949° del Código Civil. Asimismo, hace notar que en mérito a lo dispuesto en el artículo 1529° del mismo Código, producido el acuerdo entre vendedor y comprador sobre precio y cosa, la propiedad queda transferida al comprador, lo que a su entender se produjo el 03 de julio de 2000 fecha de la minuta

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS N. 1834



de compraventa en la cual Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. vendió a Credileasing S.A. el inmueble de su propiedad.

Deja en claro que en la referida minuta no existe ningún pacto en contrario al respecto, ni tampoco hay disposición legal específica que establezca algo distinto, por lo que en virtud de la mencionada compraventa Credileasing S.A. se convirtió en propietaria del mencionado inmueble quedando a su vez facultada para entregarlo a SIPÁN en arrendamiento financiero, como efectivamente ocurrió.

A continuación cita el artículo 8° del Decreto Legislativo N° 299 y el artículo 144° del Código Civil para afirmar que ni el indicado Decreto ni disposición legal alguna sancionan con nulidad la falta de otorgamiento de escritura pública en relación con el contrato de arrendamiento financiero, por lo que entiende que la formalidad establecida en el mencionado artículo 8° es para el solo efecto de constituir un medio de prueba y no el único medio de prueba de la existencia del contrato. Alega que, en todo caso, el contrato de arrendamiento financiero suscrito entre SIPÁN y Credileasing S.A. consta en escritura pública otorgada con fecha 07 de julio de 2000.

Seguidamente, precisa que el inmueble materia del contrato se utilizó en las actividades de la empresa y generó renta gravada con el Impuesto a la Renta. Aclara, que lo utilizó parcialmente como oficinas para su actividad minera en tanto que el resto del edificio lo utilizó en su actividad inmobiliaria, arrendándolo a distintas empresas para lo cual estaba expresamente facultado por Credileasing S.A. según aparece de la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento financiero.

Reitera que ni la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT ni el Informe que la sustenta, hacen suyo el único fundamento que contiene el Anexo al Resultado del Requerimiento N° 00070143, con lo cual queda claro a su entender que tal resolución carece de motivación y en tal sentido adolece de nulidad.

Señala que el artículo 103° del Código Tributario establece que los actos de la Administración Tributaria serán motivados y constarán en los respectivos instrumentos o documentos, agregando el numeral 2 del artículo 109° que son nulos los actos de la Administración Tributaria dictados prescindiendo totalmente del procedimiento legal establecido.

Añade, que la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en su artículo 10° las causales de nulidad del acto administrativo, señalando en su numeral 1 que es un vicio del acto administrativo, que causa su nulidad de pleno derecho, la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

En tal sentido, afirma que habida cuenta que todo acto de la Administración Tributaria debe ser motivado por mandato expreso del artículo 103° del Código Tributario, la falta de motivación de la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT determina que ésta haya incurrido en un vicio que ha ocasionado su nulidad de pleno

derecho y por ende la nulidad de las Resoluciones de Determinación y Resoluciones de Multa que impugna.

En lo que atañe al reparo considerado como acto de liberalidad, refiere que ha quedado plenamente establecido con la entrega en la etapa de fiscalización del Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios N° 8854/2000 del 01 de enero de 2000, que el personal destacado por MHC a la zona de operaciones de SIPÁN debía recibir alimentación directamente de ésta, la que se obligaba a asumir el costo de aquélla, tal como aparece en la cláusula Décimo Primera del citado contrato, sin incluir a sus familiares económicamente dependientes, agregando dicha cláusula que SIPÁN podía proporcionar tal facilidad en forma directa o a través de terceras personas naturales o jurídicas.

Precisa que lo antes mencionado fue expresamente señalado en el escrito presentado con fecha 18 de julio de 2001, por lo que no entiende que se haya formulado el reparo, el mismo que considera debe levantarse.

En cuanto al reparo referido al contrato de arrendamiento financiero, señala que la SUNAT concluye que ha existido simulación absoluta del acto jurídico invocando el artículo 190° del Código Civil y la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario.

Al respecto, manifiesta que la SUNAT equivoca lo que debe entenderse por simulación absoluta; para tal efecto, indica que L. Cariota Ferrara a quien cita Juan Guillermo Lohmann Luca de Tena en su obra "El Negocio Jurídico", define la simulación como la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o que es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo.

Agrega que Lohmann considera como una de las notas características de la simulación "el propósito de provocar, bien inocuamente, bien en perjuicio de la ley o de terceros ajenos al negocio, una falsa creencia sobre la realidad de lo declarado", y que respecto del artículo 190° señala que hay un acto que efectivamente se celebra y objetivamente tiene realidad existencial y fenoménica, pero los intervinientes no tienen deseo ni intención verdadera respecto de su contenido y función, no queriendo que surta eficacia definitiva y auténticamente vinculante con el contenido y los efectos típicos de tal negocio.

Indica que según Lohmann el negocio absolutamente simulado es una mera apariencia de la voluntad de contenido expresada por los declarantes quienes, en verdad, no han querido ni ese ni ningún otro negocio jurídico, y lo que meramente han querido ha sido ocultar la realidad precedente sin modificarla.

Aclara que en su caso la celebración del contrato de arrendamiento financiero revela una declaración de voluntad cuyo contenido y cuyos efectos jurídicos coinciden con lo

que verdaderamente se ha querido; así, hace notar que los efectos del contrato no solamente han sido queridos por SIPÁN como lo demuestra el que finalmente haya ejecutado la opción de compra del inmueble sino porque debido a la celebración del contrato pudo acometer una actividad inmobiliaria de arrendamiento del inmueble que hasta la fecha subsiste y que le generó y le sigue generando ingresos gravados con el Impuesto a la Renta.

Sostiene que la simple demora en la inscripción de la propiedad del inmueble a nombre de Credileasing S.A. nunca evitó que ésta se convirtiera en propietaria del inmueble que luego le cedió mediante el contrato de arrendamiento financiero. Además, añade que dicha demora tiene su origen en la necesidad que se autorizara la subdivisión de un terreno que perteneciendo a dos entidades distintas (Inmobiliaria CNP S.A. y MHC) se acordó partir en dos lotes, para que cada uno de éstos fuera de propiedad exclusiva de Inmobiliaria CNP S.A. y MHC, poniendo fin al condominio previamente existente; añade que, sobre el lote que correspondía en propiedad exclusiva a MHC éste levantó la edificación que fue vendida a Credileasing S.A.

Aclara que la subdivisión en dos lotes quedó inscrita en los Registros Públicos así como la edificación levantada sobre el lote de propiedad de MHC, para posteriormente inscribirse las adquisiciones de Credileasing S.A. y SIPÁN, siendo esto una demostración adicional que en la operación realizada no hubo simulación alguna.

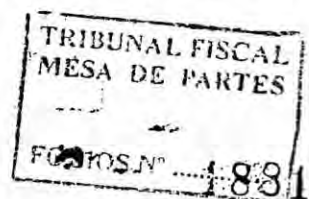
En ese sentido, precisa que resulta intrascendente que la SUNAT mencione que MHC y SIPÁN tienen los mismos representantes legales por cuanto efectivamente se trata de dos empresas vinculadas económicamente, lo que no les impide celebrar los mismos contratos que podrían celebrar empresas que no tienen dicha vinculación.

Considera que igualmente resulta irrelevante que se mencione que se dedicaba a la actividad minera y que la explotación del asiento minero, a la fecha de celebración del contrato, se encontraba en su fase final y con un Plan de Cierre de Mina, por cuanto lo que buscaba y así lo hizo y lo sigue haciendo, era acometer otras actividades generadoras de rentas gravadas con el Impuesto a la Renta, como ha ocurrido con la explotación del inmueble que hoy es de su propiedad.

Igualmente, considera que es irrelevante que la SUNAT afirme que de las distintas operaciones de arrendamiento financiero que celebró Credileasing S.A., ésta sea la única atípica y diferente, lo que de ser cierto constituye únicamente una simple coincidencia, más aún cuando el contrato celebrado cumple con todas las características que establece el Decreto Legislativo N° 299. Añade, que a diferencia de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 212, que por primera vez dictó normas sobre el contrato de arrendamiento financiero, el Decreto Legislativo N° 299 que lo deroga, no establece un plazo mínimo de duración para que se configure un contrato de arrendamiento financiero. En ese sentido, considera que sería absurdo que la ley privara de los efectos tributarios de un contrato de arrendamiento financiero al



Handwritten mark resembling a stylized 'K' or 'R'.





arrendatario que ejerce anticipadamente la opción de compra, lo cual el Decreto Legislativo N° 299 no lo hace.

En cuanto a lo señalado por la SUNAT, respecto a que en algunos casos se habrían producido diferencias en relación a lo que establecía el contrato de arrendamiento financiero, precisa que ello carece de relevancia por cuanto esto simplemente significa que el cronograma anexo al contrato prima sobre lo establecido en el contrato mismo, por cuanto en la realidad se obró según el cronograma lo que fue aceptado por Credileasing S.A.

En mérito a lo manifestado en los párrafos precedentes, solicita se deje sin efecto las resoluciones impugnadas.

Posteriormente, con fechas 23 y 25 de abril de 2002 presentó escritos ampliatorios signados con los números de orden 006718, 006856 y 006857 mediante los cuales si bien reitera la mayor parte de los argumentos expuestos en sus recursos de reclamación, adicionalmente expone los fundamentos que a continuación se señalan.

En cuanto a la inscripción en los Registros Públicos del contrato de arrendamiento financiero, señala que la misma es simplemente de carácter facultativo, por cuanto puede solicitarlo así la locadora, por lo que no cabe calificarla como un acto constitutivo de derechos.

Respecto a la transferencia de propiedad del inmueble de MHC a Credileasing S.A., afirma que debe tenerse en cuenta que hubo un acuerdo de voluntades entre ambas partes por el cual se pactó transferir la propiedad del inmueble a favor de esta última, aclara que tan es así que se produjo un acuerdo sobre precio y cosa. Asimismo, refiere que debe tenerse en cuenta el estado de cuenta corriente de julio de 2000, donde se aprecia el desembolso que efectuó Credileasing S.A. a favor de MHC por US \$ 6'000,000.00.

Sobre el particular, afirma que ha quedado plenamente establecido que MHC se comprometió a realizar los trámites necesarios para el saneamiento legal correspondiente, como se aprecia de las copias de las solicitudes de inscripción presentadas a los Registros Públicos, no habiéndose logrado hasta la fecha la subsanación registral por observaciones formales que efectúa el registrador, situación que sostiene no enerva los actos jurídicos de transferencia de dominio del inmueble que se han suscitado, primero a favor de Credileasing S.A., en virtud a su contrato de compraventa, y luego a favor de SIPÁN, cuando ejerció su opción de compra en el marco de su contrato de arrendamiento financiero.

Refiere que según su Estatuto Social, modificado por acuerdo de Junta General de Accionistas con fecha 11 de octubre de 2000 y elevado a Escritura Pública el contrato de modificación del Estatuto con fecha 26 de setiembre de 2001, tiene como objeto social el desarrollar todo tipo de actividades mineras sin excepción alguna, dedicarse a la inversión de valores, títulos o acciones de sociedades, así como también ejercer



748

toda clase de actividades inmobiliarias; en cuanto a esto último, está autorizado para adquirir, vender, construir, arrendar inmuebles y realizar todos los actos u operaciones civiles y comerciales afines al negocio inmobiliario.

Es por ello, afirma, que en respuesta al Requerimiento N° 00070143 dejó constancia que el edificio adquirido a Credileasing S.A. les viene generando ingresos anuales de aproximadamente US \$ 1'4000,000.00 por concepto de arrendamiento del complejo inmobiliario empresarial, además de utilizar parcialmente algunas oficinas del mismo complejo para la realización de labores administrativas vinculadas a sus actividades minera, de inversión en valores e inmobiliaria.

Agrega que se pretende desvirtuar la existencia y plena validez del contrato de arrendamiento financiero, sosteniendo que el leasing constituye un mecanismo de promoción de inversiones en bienes de capital, que busca impulsar la capacidad productiva de empresas que no cuentan con liquidez y que requieren de financiamiento para acceder al uso o disfrute de dichos bienes, pero que en su caso no se aprecia la mejora de capacidad productiva – por el plan de cierre de la mina – ni su falta de liquidez – porque incurre en un préstamo para saldar el leasing; olvidándose que su objetivo al adjudicarse el inmueble en cuestión era y lo sigue siendo, desarrollar su actividad inmobiliaria.

De otro lado, afirma que tan es así que carecía de liquidez que sólo pudo acceder a la tenencia del inmueble inicialmente a través del arrendamiento financiero y posteriormente, mediante un préstamo bancario con el que logró ejercer su opción de compra sobre el inmueble.

Asimismo, señala que la ley no contempla exigencia alguna respecto a un plazo mínimo para el número de cuotas del leasing, así como tampoco el plazo en que la arrendataria puede ejercer su opción de compra. En ese sentido, precisa que SUNAT olvida el precepto constitucional según el cual nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda ni prohibido de hacer lo que la ley no prohíbe, infringiéndolo al pretender descalificar la operación como una de arrendamiento financiero alegando en el fondo que el plazo del contrato no se adecua a lo que es propio de un arrendamiento financiero y olvidando que la ley no fija plazo mínimo sobre el particular.

En cuanto al reparo formulado por la Administración como acto de liberalidad, señala que la SUNAT no puede desconocer el hecho que los gastos incurridos por SIPÁN para cubrir, por ejemplo, las necesidades de alimentación del personal que labora en su mina, tienen relación directa con la generación de su renta gravada. Añade, que tan es así que existe renta gravada, que ha determinado por el ejercicio gravable de 2000 un Impuesto a la Renta de S/. 1'910,577.00 la misma que ha sido consignada en su Declaración Jurada Anual del referido Impuesto.

Respecto al reparo al gasto y las deducciones por la operación de leasing, señala que el retraso en la inscripción de las sucesivas transferencias del inmueble no afecta

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
1879  
FOLIOS N° .....

la validez ni existencia de la transferencia de propiedad. Añade, que la traba a nivel registral se explica por el hecho que inicialmente no se había producido aún la subdivisión de un terreno que pertenecía a dos copropietarios – MHC e Inmobiliaria CNP S.A. – situación que ha sido superada pues al momento en que MHC construye el inmueble era ya propietaria exclusiva del Lote de terreno sobre el cual levanta la edificación.

Al respecto, hace notar que en la Esquela de Observación de la Oficina Registral de Lima y Callao, respecto de la solicitud presentada por MHC con Formulario N° 00790593 y que adjunta con el presente escrito (006857), el Registrador Público había señalado que a efectos de la independización bastaba un documento con firmas legalizadas de ambos copropietarios, y que la construcción de una fábrica por un solo copropietario implicaba la constitución de un derecho de superficie a su favor. Agrega, que MHC cumplió con las recomendaciones del registrador, pero al presentar una segunda solicitud de inscripción, mediante Formulario N° 00189753, las observaciones del registrador ahora están referidas exclusivamente a la falta de indicación en los planos de los halls de distribución de los pisos, así como de los grifos para incendios.

Precisa que, como se aprecia, las observaciones del registrador son absolutamente formales, lo cual es irrelevante más aún si se tiene en cuenta que la omisión en el registro en nada afectó las sucesivas transferencias de propiedad del inmueble en cuestión.

En mérito a lo manifestado en los párrafos precedentes, solicita se declare Nula la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT y se deje sin efecto las Resoluciones de Determinación y Resoluciones de Multa impugnadas.

3.- **ANÁLISIS Y BASE LEGAL:**

Para mejor resolver y al amparo del artículo 149° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, procede acumular los Expedientes de Reclamación N° 015340011715, 015340011732 y 015340011733.

De la revisión de los expedientes se determina que la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT así como las Resoluciones de Determinación y Resoluciones de Multa impugnadas, fueron emitidas por la Administración Tributaria como resultado de la verificación llevada a cabo según el Programa 0302 DEVOLUCIÓN PAGO EN EXCESO – RENTA 3RA. CATEGORÍA, que abarcó los períodos de enero a diciembre de 2000.

De la información que obra en Papeles de Trabajo de Fiscalización así como de la contenida en las Resoluciones de Determinación, se determina que los reparos son los siguientes:

Stamp: **COLEGIO PROFESIONAL DE ASESORES TRIBUTARIOS DEL PERÚ**  
Stamp: **COLEGIO PROFESIONAL DE ASESORES TRIBUTARIOS DEL PERÚ**  
Handwritten signature

Handwritten mark

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
1873  
FOLIOS N° .....

SUNAT  
Folio  
FOLIO

### A la Base Imponible del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría

- Acto de liberalidad : Se reparan los gastos incurridos por el contribuyente por compra de abarrotes, frutas, canastas de navidad y víveres, efectuadas en el ejercicio 2000 y que son entregados al personal de la empresa MHC que labora en la mina, por la suma de S/. 339,064.00.
- Operación leasing de inmueble ubicado en Surco : Se repara el gasto y las deducciones efectuadas respecto a la operación leasing pactada con Crédito Leasing S.A., por un monto de S/. 21'293,230.00.

Reparos

Como resultado de dichos reparos, y luego de efectuar la liquidación del Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000, se determina una omisión ascendente a S/. 1'046,994.00 (folios 4 al 8 del Expediente).

### Incidencia en el IGV

- Acto de liberalidad : Se repara S/. 61,032.00 (S/. 339,064.00 x 18%) en todo el ejercicio 2000 (folio 445 de PP.TT. de Fiscalización).
- Operación leasing de inmueble ubicado en Surco : Se repara el crédito fiscal de la operación, que asciende a S/. 1'252,440.00 por julio 2000, S/. 1'250,640.00 por setiembre 2000 y S/. 1'271,160.00 por diciembre 2000 (folio 445 de PP.TT. de Fiscalización).

Ahora bien, dado que el contribuyente en principio deduce la nulidad de la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT la cual, a su entender, acarrea la nulidad de las Resoluciones de Determinación y Resoluciones de Multa que impugna, corresponde efectuar el análisis pertinente.

En ese sentido, debe indicarse que el artículo 103° del Texto Unico Ordenado del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N° 135-99-EF, establece que los actos de la Administración Tributaria serán motivados y constarán en los respectivos instrumentos o documentos.

De otro lado, el numeral 2 del artículo 109° del precitado dispositivo prescribe que son nulos los actos de la Administración Tributaria, entre otros, dictados prescindiendo totalmente del procedimiento legal establecido.

En el presente caso, resulta que de la revisión de la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT (folio 512 de PP.TT. de Fiscalización) se determina que ésta contiene los fundamentos que motivan el pronunciamiento de la Administración Tributaria.

En efecto, en el segundo considerando de la precitada Resolución de Intendencia se señala que "de las verificaciones efectuadas en el sistema informático de la SUNAT y la documentación presentada por el contribuyente, durante el proceso de

\*

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
1877  
FOLIOS N° .....

745

fiscalización, se ha determinado la no existencia del pago en exceso cuya devolución solicita".

De otro lado, el Informe N° 033-2001-SUNAT/RA0200.12 que sustenta la mencionada Resolución de Intendencia, precisa en su rubro II VERIFICACIÓN Y RESULTADOS el detalle de la revisión de campo llevada a cabo así como el resultado obtenido, es decir, la no existencia del pago en exceso cuya devolución solicitó el recurrente (folios 510 y 511 de PP.TT. de Fiscalización).

En ese sentido, se concluye que la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT contiene los fundamentos necesarios que sustentan la declaración de improcedencia de la solicitud de devolución presentada por el recurrente, por lo que se puede afirmar que no se ha incurrido en la causal de nulidad que aduce el contribuyente, desestimándose en este extremo la reclamación formulada por COMPAÑÍA MINERA SIPÁN S.A.C.

Habiéndose establecido que no existe la nulidad invocada, procede continuar con el análisis correspondiente.

Así, se tiene que con fecha 30 de marzo de 2001 COMPAÑÍA MINERA SIPÁN S.A.C. presentó el Formulario 4949 – Solicitud de Devolución signado con el número de orden 00508632, por concepto de pago en exceso del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría correspondiente al ejercicio gravable 2000, por la suma de S/. 3'612,579.00 (folio 364 de PP.TT. de Fiscalización).

A efecto de atender dicha solicitud de devolución, la Administración Tributaria mediante Carta N° 010011010100-1-SUNAT notificada el 06 de abril de 2001, comunicó al contribuyente el inicio de la intervención fiscal a efecto de verificar el grado de cumplimiento de sus obligaciones tributarias, la cual abarcaría los períodos de enero a diciembre de 2000 (folio 367 de PP.TT. de Fiscalización).

En ese sentido, mediante **Requerimiento N° 00027318** notificado el 06 de abril de 2001 se le solicitó al recurrente la siguiente documentación, por los períodos de enero a diciembre de 2000 (folio 349 de PP.TT. de Fiscalización):

1. Libros y Registros de contabilidad (Registro de Compras, Ventas e Inventarios Permanentes. Libro Diario, Mayor e Inventarios y Balances y otros registros de controles obligados a llevar de acuerdo a las normas especiales).
2. Comprobantes de Diario, Comprobantes de Pago de Compra y Venta, Póliza de Importación, Notas de Cargo y Abono y Guías de Remisión (de ingreso y salida de almacén) que sustentan las operaciones anotadas en los Libros de Contabilidad.
3. Declaraciones Pago Mensual y Análisis de Liquidación del Impuesto a la Renta.
4. Declaración Pago Anual y Análisis detallado de los agregados y deducciones efectuados en la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS N° 1876





70


Según lo consignado en el Resultado del Requerimiento (folio 349 vuelta de PP.TT. de Fiscalización), el contribuyente proporcionó lo solicitado.

Posteriormente, con fecha 15 de mayo de 2001 se le notificó el **Requerimiento N° 00070132** (folio 298 de PP.TT. de Fiscalización), solicitándosele lo siguiente:

1. Explicar y sustentar la necesidad del gasto incurrido bajo los conceptos: víveres comedores, compra de frutas, abarrotes, carnes, canastas navideñas, etc. efectuadas a Tiendas La Merced de Fernando Castañeda Celis (RUC 11380719) en el año 2000 por S/. 400,095.72.
2. Explicar y sustentar la necesidad del gasto contabilizado en la Cta. 689104 - Provisión de Cierre de Mina por S/. 5'755,519.20, que luego es agregada en la Declaración Jurada Anual de Renta de Tercera Categoría por S/. 4'273,405.00.
3. De la Cta. 676102 - Diferencia de Cambio (saldo S/. 1'402,777.17) detallar los importes contabilizados por diferencia de cambio originada por pasivos en moneda extranjera, relacionados con activos fijos existentes o en tránsito, incluyendo a la diferencia de cambio originada por la financiación de Bancos o Entidades Financieras para la adquisición de los Activos Fijos; asimismo, detallar las diferencias de cambio relacionadas a Inventarios en existencia o en tránsito.
4. Proporcionar contrato por concepto de Servicios Técnicos Empresariales celebrados entre Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. y Compañía Minera Sipán S.A.C., por el cual la primera factura a la segunda por US \$ 435,000.00 mensuales.
5. Respecto a los importes pagados a Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. por concepto de adecuación del sistema SAP/R3 a las necesidades de la empresa Compañía Minera Sipán S.A.C., explicar la necesidad del gasto, su contabilización y proporcionar contrato entre ambas empresas.

De acuerdo con el Anexo del Resultado del Requerimiento, se estableció lo siguiente (folios 296 y 297 de PP.TT. de Fiscalización):

Respecto al Punto N° 1



El contribuyente no cuenta con personal propio en la mina. Presentó el contrato N° 8854/2000 del 01.01.2000, el cual en su cláusula décimo primera obliga a Compañía Minera Sipán S.A.C. a proporcionar determinados beneficios al personal que MHC dedique a cumplir el contrato, entre ellos, la alimentación. Se agrega, que en la cláusula sexta del mismo contrato se fija la retribución de los servicios a que se refieren las cláusulas tercera y cuarta del mismo en US \$ 435,000.00 mensuales más IGV; se indica, que la cláusula cuarta del contrato enumera los servicios que MHC se compromete a brindar, entre ellos, "Recursos Humanos, Proporcionar el personal necesario para la realización de las actividades de la empresa (SIPÁN) y cumplir con las obligaciones sociales de los trabajadores destinados al servicio de ésta".

Se agrega, que de ello se desprende que es Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. la obligada a cubrir las obligaciones relacionadas con los gastos de su propio

16/29

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS N° 187



personal que destaca a prestar servicios a Compañía Minera Sipán S.A.C., teniéndose en cuenta que al fijar la retribución de US \$ 435,000.00 mensuales, se consideró los costos de brindar los servicios más la utilidad de MHC.

En mérito a lo antes señalado, se reparó los mencionados gastos por tratarse de actos de liberalidad, ascendiendo el reparo a S/. 339,064.00 que generó un Impuesto General a las Ventas de S/. 61,032.00 en el ejercicio 2000.

Respecto al Punto 2

Se indica que el contribuyente explicó y sustentó la provisión por cierre de mina, efectuada conforme al Decreto Supremo N° 023-92-EM, Decreto Supremo N° 016-93-EM y Decreto Supremo N° 059-93-EM.

Respecto al Punto 3

Se indica que el contribuyente proporcionó análisis de la pérdida por diferencia de cambio del ejercicio 2000, explicando los rubros de los cuales provienen dichas diferencias.

Respecto al Punto 4

Se consigna que el contribuyente proporcionó fotocopia del Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios N° 8854/2000 celebrado con Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. el 01 de enero de 2000.

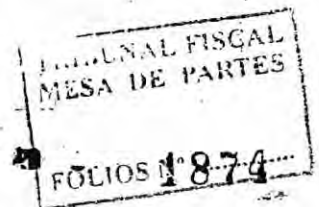
Respecto al Punto 5

Se anota que de acuerdo con la carta de respuesta de fecha 18 de mayo de 2001, el contribuyente señaló que la facturación de MHC por "adecuación del sistema SAP/R3 a las necesidades de la empresa" son establecidas de mutuo acuerdo tal como lo establece el Contrato N° 8854/2000 en la cláusula 4.16.

Asimismo, se añade que Compañía Minera Sipán S.A.C. no cuenta con personal propio y que según el referido contrato, el personal de la mina pertenece a Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C., por lo cual factura.

Posteriormente, con fecha 10 de julio de 2001 se le notificó el **Requerimiento N° 00070143** (folio 209 de PP.TT. de Fiscalización) mediante el que se le solicitó lo siguiente:

"Explicar y sustentar documentariamente el tratamiento contable y tributario dado a la operación de compra del inmueble ubicado en la intersección de Calle Z con Pasaje El Carmen, Urbanización El Vivero de Monterrico, adquirido por Compañía Minera Sipán S.A.C. mediante contrato de arrendamiento financiero a Crédito Leasing S.A. con fecha 03 de julio de 2000.



742

Proporcionar contabilización de la operación de compra, del pago de las cuotas, así como el registro, declaración y destino del crédito fiscal adquirido en dicha operación.

Explicar la causalidad del gasto y qué relación guarda con sus actividades mineras, así como en qué medida el gasto incurrido contribuyó a mantener la fuente generadora de renta gravada; de estar destinada dicha adquisición a otras actividades, distintas a la minera, explicar cuáles son éstas.

Según la Ficha N° 369539, Partida N° 49069687 inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se observa que el inmueble mencionado no se encuentra registrado a nombre de Crédito Leasing S.A., por tanto sustentar la fehaciencia de la operación, así como sustentar la situación legal actual del inmueble."

En el Resultado del Requerimiento (folio 209 vuelta de PP.TT. de Fiscalización), se consignó que en la fecha de cierre del mismo, el contribuyente presentó "fotocopia del estado de cuenta corriente de julio 2000 de la empresa Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. (Cta. 191-0811273-1-86 Banco de Crédito), en el que se visualiza el desembolso del leasing por US \$ 6'000,000.00 y la cancelación del pagaré N° 159907 por US \$ 5'898,319.56."

Cabe señalar que en el Anexo de Resultado al Requerimiento (folio 208 de PP.TT. de Fiscalización) se anotó lo siguiente:

"El contribuyente presentó carta de respuesta de fecha 11.07.2001 de 01 folio en la que manifiesta que el edificio adquirido mediante el contrato de arrendamiento financiero, le viene generando ingresos anuales que ascienden a US \$ 1'400,000.00, y respecto a la situación legal del inmueble manifiesta que la mencionada operación "ha sido elevada a escritura pública ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos y enviada a Registros Públicos, estando pendiente su inscripción debido a una observación formal efectuada por el registrador".

El contribuyente proporcionó fotocopia del contrato de arrendamiento financiero celebrado entre Cía. Minera Sipán S.A.C. y Credileasing S.A. el cual consta de 13 folios, y fotocopia de la copia simple de la minuta elevada ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos, la cual consta de 15 S.A. a Cía. Minera Sipán S.A.C. por el pago de las cuotas del leasing: el N° 001-0022424 de fecha 18.07.2000 por el pago de US \$ 2'000,000.00 más IGV; el N° 001-0023323 de fecha 01.09.2000 por el mismo monto más IGV; el N° 001-0025940 de fecha 01.12.2000 por el mismo monto más IGV; y el pago de la opción de compra con N° 100 folios. También proporcionó fotocopias de los comprobantes de pago emitidos por Credileasing -0001577 de fecha 29.12.2000 por US \$ 91,463.00.

Asimismo, proporcionó los asientos contables de la operación de compra y de los pagos de las cuotas, verificándose que le dá tratamiento financiero (activa el inmueble) pero tributariamente lo adiciona en DDJJ.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE ARTES  
FOLIOS N° .....  
1873



Adicionalmente, se verifica que los importes del crédito fiscal originado en la operación, se han anotado en el registro de compras de julio, setiembre y diciembre 2000 por S/. 1'252,440.03, S/. 1'250,640.00 y S/. 1'271,160.00 respectivamente, según consta en las fotocopias de los folios donde fueron registrados. Dichos importes forman parte del Saldo a Favor Materia de Beneficio que ha venido solicitando mensualmente el contribuyente en su condición de exportador.

De otro lado, se efectuó cruce de información con los registros públicos, respecto al mencionado inmueble, el cual figura inscrito en la Ficha N° 369539 de la ex-Oficina Nacional de Registros Públicos y en la Partida N° 49069687 de la Oficina Registral de Lima y Callao.

En dicha documentación se verifica que originalmente el terreno fue adquirido por GME Sociedad Anónima (50%) y Cementos Norte Pacasmayo S.A. (50%) según escritura pública del 16.08.96; posteriormente, GME S.A. vende su 50% a Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. según escritura pública del 06.03.97 y Cementos Norte Pacasmayo S.A. vende su 50% a Inmobiliaria C.N.P. S.A. según escritura pública del 04.07.97.

Con fecha 16.09.99 se registra la recepción de obras de habilitación urbana, efectuándose la partición del terreno en dos lotes (N° 1 y 2) de 6,036 m2 y 6,154.28 m2, respectivamente; Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. efectuó la construcción del edificio de 5 pisos.

Se verifica en la partida registral que con fecha 13.10.99 se efectuó el bloqueo de la partida con respecto a los derechos y acciones correspondientes a Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C., hasta que se inscriba la hipoteca en favor del Banco de Crédito del Perú hasta por la suma de S/. 6'500,000.00.

Por tanto, la entrega del inmueble en arrendamiento financiero por Credileasing S.A. a Cía. Minera Sipán S.A.C. y la opción de compra del inmueble efectuada por Cía. Minera Sipán S.A.C., se realizan cuando dicho inmueble figura en registros públicos a nombre de Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C., con un bloqueo de partida registral hasta la inscripción de hipoteca del Banco de Crédito del Perú.

El artículo 1° del Decreto Legislativo N° 299 considera arrendamiento financiero al contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado. El artículo 4° del Decreto Legislativo N° 299 señala que la locadora mantendrá la propiedad de los bienes hasta la fecha que surta efecto la opción de compra; de acuerdo a los hechos narrados en párrafos anteriores, la propiedad no corresponde a la locadora Credileasing S.A., por ello, esta operación no se enmarca dentro del Decreto Legislativo N° 299."



Teniendo en cuenta el mencionado Resultado, la Administración Tributaria procedió a reparar la operación leasing de inmueble tanto para efectos del Impuesto a la Renta como para el Impuesto General a las Ventas.

Ahora bien, a efecto de establecer la procedencia del reclamo formulado corresponde llevar a cabo el análisis pertinente, teniendo en cuenta lo manifestado por el contribuyente en sus recursos de reclamación así como en sus escritos ampliatorios.

**ACTO DE LIBERALIDAD**

De acuerdo con lo manifestado en párrafos precedentes por el Impuesto a la Renta se reparó el gasto por S/. 339,064.00 así como S/. 61,032.00 por el Impuesto General a las Ventas, por compra de abarrotes, frutas, canastas de navidad y víveres entregados al personal de la empresa Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que conforme lo establece el artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta – Decreto Legislativo N° 774, a fin de establecer la renta neta de tercera categoría se deducirán de la renta bruta los gastos necesarios para producirla y mantener su fuente, en tanto la deducción no esté expresamente prohibida por dicha ley.

De otro lado, el inciso d) del artículo 44° de la precitada Ley dispone que no son deducibles para la determinación de la renta imponible de tercera categoría, las donaciones y cualquier otro acto de liberalidad en dinero o en especie.

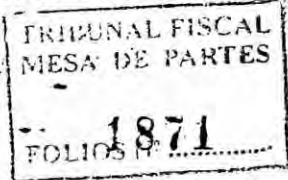
Ahora bien, dado que el contribuyente menciona en su recurso de reclamación que cuenta con un Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios suscrito con Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C., en el cual se pacta la obligación de la entrega de alimentos, procede que esta instancia lleve a cabo el análisis correspondiente.

En ese sentido, cabe señalar que en la etapa de fiscalización y en respuesta al Requerimiento N° 00070132 el contribuyente presentó copia del referido Contrato (folios 229 al 239 de PP.TT de Fiscalización), en el cual se aprecia lo siguiente:

- 1. En la **CLÁUSULA TERCERA – FUNCIONES DE MHC**: Se dispone que las funciones de MHC como Gerente General de LA EMPRESA serán cumplidas dentro del marco de las decisiones de la Junta General de Accionistas y del Directorio de LA EMPRESA y consistirán principalmente en las que se señalan a continuación, sin que la enumeración que se indica sea taxativa, sino meramente enunciativa.
  - 2.1 Organizar el régimen interno de la sociedad.
  - 2.2 Dirigir el conjunto de las actividades empresariales de la sociedad.
  - 2.3 Ejercer las facultades inherentes a la gerencia general con arreglo a las atribuciones y responsabilidades establecidas para dicha función en el estatuto de



Handwritten mark or signature.



LA EMPRESA, en la Ley General de Sociedades y demás normas legales aplicables.

2. En la **CLÁUSULA CUARTA – SERVICIOS**: Se indica que MHC se compromete a brindar los servicios que se indican a continuación

.....  
4.13 Recursos Humanos:

- Proporcionar el personal necesario para la realización de las actividades de LA EMPRESA y cumplir con las obligaciones sociales de los trabajadores destinados al servicio de ésta.
- Administrar el personal propio de LA EMPRESA.

3. En la **CLÁUSULA SEXTA – RETRIBUCIÓN**: Se dispone que como retribución por los servicios a que se refieren las cláusulas tercera y cuarta de este contrato, LA EMPRESA abonará a MHC una retribución mensual ascendente a US \$ 435,000.00 (Cuatrocientos Treinta y cinco Mil y 00/100 Dólares Americanos), o su equivalente en moneda nacional, más IGV.

Se agrega en el quinto párrafo que "la retribución pactada de conformidad con la presente cláusula, no comprende las sumas que, de acuerdo a lo previsto en la cláusula décimo primera del presente contrato, deberá asumir LA EMPRESA, por concepto de prestaciones diversas que se encuentran obligadas a proporcionar MHC y LA EMPRESA en virtud de los artículos 206° y 216° del Texto Unico Ordenado de la Ley General de Minería – Decreto Supremo N° 014-92-EM, cuando se trata de servicios básicamente mineros, prestados en zonas de operaciones dentro del área de los derechos mineros de propiedad de LA EMPRESA o, tratándose de actividades de prospección fuera de las áreas de tales derechos mineros."

4. En la **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA – PERSONAL DESTACADO**: Se indica que "todos los servicios materia del presente contrato serán prestados por personal al servicio o contratado por MHC."

Añade, "LA EMPRESA y MHC declaran que no existe vínculo o relación laboral de naturaleza alguna entre el personal de MHC, asignado al cumplimiento del presente contrato y LA EMPRESA."

Señala que "el personal que MHC dedique al cumplimiento del presente contrato, se encuentre o no sujeto a relación laboral, deberá recibir los beneficios propios de la legislación minera cuando sea destacado con carácter temporal o permanente a brindar sus servicios en las áreas de operaciones de LA EMPRESA.

En tal sentido, queda expresamente establecido que los beneficios que LA EMPRESA estará obligada a proporcionar al personal que MHC dedique al cumplimiento del presente contrato serán los siguientes:

- i. Vivienda adecuada al personal de MHC destacado en la Unidad Minera.
- ii. Instalaciones adecuadas para la recreación.
- iii. Transporte hacia y desde el centro de operaciones a donde se encuentre destacado el personal de MHC.
- iv. Alimentación: La obligación de proporcionar alimentación se encuentra limitada a aquel personal de MHC que se encuentre destacado a la zona de operaciones de su empresa sin incluir a sus familiares dependientes económicamente.

El costo que impliquen los conceptos arriba enumerados, será asumido por LA EMPRESA, la que podrá proporcionar dichas facilidades en forma directa o a través de terceras personas naturales o jurídicas."

Ahora bien, el artículo 206° del Texto Unico Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-92-EM, establece que "los titulares de actividad minera están obligados a proporcionar a sus trabajadores que laboren en zonas alejadas de las poblaciones y a los familiares de éstos:

- a) Viviendas adecuadas;
- b) Escuelas y su funcionamiento;
- c) Instalaciones adecuadas para la recreación;
- d) Servicios de asistencia social; y,
- e) Asistencia médica y hospitalaria gratuita, en la medida que estas prestaciones no sean cubiertas por las entidades del Instituto Peruano de Seguridad Social;

Tendrán derecho a estos beneficios los familiares y dependientes de los trabajadores que señale el Reglamento, siempre que éstos dependan económicamente de ellos, residan en el centro de trabajo y se encuentren debidamente censados por el empleador.

Los empleadores podrán cumplir con las obligaciones a que se refiere este artículo, desarrollando proyectos urbanos que tengan características, trazos y equipamiento urbano. Cuando efectúen estos desarrollos en zonas alejadas, obtendrán las facilidades a que se refiere el artículo 208° de esta Ley. Para el proyecto y las condiciones financieras que se otorguen serán las mismas que dichas instituciones otorgan para los proyectos de interés social.

Se considera zona alejada aquella que se encuentre a más de treinta kilómetros de distancia o más de sesenta minutos de recorrido en vehículo a velocidad normal o segura de la población más próxima.

Los titulares de actividad minera, podrán propiciar programas de edificación de vivienda, en las poblaciones cercanas a sus campamentos, en las que sus trabajadores y familias residan permanentemente con la finalidad de adquirirlas en propiedad mediante las facilidades económicas y financieras que pudieran establecerse. Los programas de vivienda propia deberán ser aprobados por la Dirección General de Minería.

Cuando el trabajador se acoja a este beneficio, el titular de la actividad minera quedará liberado de la obligación prevista en el inciso a) de este artículo.

El Reglamento establece el número y características de las viviendas y demás instalaciones y servicios, teniendo en cuenta para ello, la naturaleza de las diferentes actividades mineras, las disposiciones legales sobre la materia y el Reglamento Nacional de Construcciones."

De otro lado, el artículo 216° del precitado Texto Unico Ordenado dispone que "las disposiciones de este Título obligan también a terceros que, por cualquier acto o contrato, resultaren ejecutando o conduciendo trabajos propios para la explotación de la concesión minera por cuenta del titular de derecho minero. Las obligaciones y responsabilidades son solidarias.

Esta disposición no es aplicable a terceros, contratistas de empresas mineras, que presten servicios conexos de índole no minero."

De las normas mencionadas en los párrafos precedentes, se aprecia en primer término que éstas se refieren a los trabajadores del titular de la actividad minera, es decir, de aquéllos con los cuales la empresa minera tiene vínculo laboral así como de trabajadores de los terceros que resultan ejecutando la concesión minera por cuenta del titular, y en segundo término, debe precisarse que entre las obligaciones descritas no se encuentra comprendida la alimentación.

En el presente caso, como ha quedado plenamente establecido en la etapa de fiscalización y el propio contribuyente lo reconoce, se trata de trabajadores de la empresa Mauricio Hochschild & Cía. Ltda..S.A.C. que se encuentran destacados en la mina del titular de la actividad minera, es decir, Compañía Minera Sipán S.A.C. quien ejecuta la concesión minera, por lo que cabe afirmar que dichos trabajadores no están comprendidos en los alcances de los referidos artículos.

En ese sentido, queda desvirtuado en esta instancia el argumento expuesto por el recurrente en el sentido que se encuentra obligado a proporcionar alimentos a dichos trabajadores, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 206° y 216° del Texto Unico Ordenado de la Ley General de Minería; lo que sin embargo no constituye un impedimento para que el contribuyente voluntariamente pueda pactar con Mauricio Hochschild & Cía. Ltda..S.A.C el otorgamiento de alimentos.

De otro lado, resulta necesario precisar que en el caso de autos nos encontramos ante una empresa (Mauricio Hochschild & Cía. Ltda..S.A.C) que presta servicios al contribuyente, entre los cuales está el de proporcionarle personal y por los cuales percibe una renta de tercera categoría, que se encuentra fijada en la Cláusula Sexta - Retribución del Contrato referido en párrafos precedentes y que asciende a la suma de US \$ 435,000.00 mensuales; en ese sentido, cualquier adicional que se hubiera pactado en el mencionado contrato respecto de los trabajadores de Mauricio Hochschild & Cía. Ltda..S.A.C, constituye un flagrante acto de liberalidad por parte del contribuyente, no existiendo relación de causalidad con el gasto si se tiene presente que no existe ningún tipo de vínculo laboral entre los referidos trabajadores con el recurrente.

En consecuencia, en el presente caso cabe concluir que el otorgamiento de alimentos constituye un acto de liberalidad por parte de Compañía Minera Sipán S.A.C., por lo



Handwritten mark or signature.



que se concluye que nos encontramos ante el supuesto previsto en el inciso d) del artículo 44° del Texto Unico Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta.

Por lo manifestado en los párrafos precedentes, procede mantener el reparo del rubro formulado por concepto de "acto de liberalidad" para efectos del Impuesto a la Renta y que tiene incidencia en el Impuesto General a las Ventas, por el ejercicio 2000.

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

De acuerdo con lo señalado anteriormente para efectos del Impuesto a la Renta, se reparó el gasto y las deducciones efectuadas respecto a la operación leasing pactada con Crédito Leasing S.A., por un monto de S/. 21'293,230.00.

En cuanto al Impuesto General a las Ventas, se reparó el crédito fiscal de la operación, que asciende a S/. 1'252,440.00, S/. 1'250,640.00 y S/. 1'271,160.00 por los meses de julio, setiembre y diciembre 2000, respectivamente.

Teniendo en cuenta lo manifestado por el contribuyente en su recurso de reclamación así como en su escrito ampliatorio, cabe llevar a cabo el análisis correspondiente a efecto de establecer en este extremo la procedencia o no de la impugnación formulada.

Para tal efecto, debe señalarse que el contrato de arrendamiento financiero es un contrato típico por cuanto se encuentra regulado por el Decreto Legislativo N° 299, el cual señala "considérase arrendamiento financiero, el contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado."

Ahora bien, doctrinariamente se define al leasing como un contrato de financiamiento por medio del cual una de las partes (locadora) se obliga a adquirir y posteriormente dar en uso un bien de capital elegido previamente por la otra parte (arrendataria), a cambio del pago de una cantidad determinada como contraprestación, durante un determinado plazo contractual que por lo general coincide con la vida útil del bien, finalizado el cual la arrendataria puede ejercer la opción de compra pagando el valor residual pactado o en su defecto devolver el bien. Como se aprecia, la definición doctrinaria coincide en términos generales con la contenida en el Decreto Legislativo N° 299.

En el caso de autos, de acuerdo con la documentación que obra en Papeles de Trabajo de Fiscalización, se tiene que con fecha 03 de julio de 2000 se celebró un contrato de arrendamiento financiero entre Credileasing S.A. y Compañía Minera Sipán S.A.C. por el cual la primera entrega en leasing el inmueble que, para los efectos de dicho contrato, está constituido por el 100% de la construcción del edificio y 50% de los derechos y acciones sobre el lote de terreno que está pendiente de subdivisión. Cabe anotar que dicho inmueble se encuentra ubicado en la intersección



de la Calle Z con Pasaje El Carmen, Urbanización El Vivero de Monterrico en Surco (folios 187 y 188 de PP.TT. de Fiscalización).

De lo verificado en la etapa de fiscalización y lo afirmado por el contribuyente, se aprecia en primer término que uno de los puntos materia de controversia en el presente caso estriba en que el contrato de arrendamiento financiero suscrito entre las partes no fue elevado a escritura pública, lo que vulneraría lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto Legislativo N° 299 el cual dispone que "el contrato de arrendamiento financiero se celebrará mediante escritura pública, la cual podrá inscribirse, a pedido de la locadora, en la ficha o partida donde se encuentre inscrita la arrendataria."

Sobre el particular, resulta pertinente aclarar que efectivamente si bien es cierto la falta de escritura pública transgrede lo establecido en el referido artículo, dicha inobservancia no acarrea la nulidad del acto.

En efecto, la exigencia establecida en el antes citado artículo 8° no tiene la calidad de una formalidad ad solemnitatem, por cuanto no ha sido planteada como un requisito para la validez del acto, toda vez que su inobservancia no ha sido sancionada con la nulidad del mismo.

En este caso, como lo señala el contribuyente para efectos civiles es de plena aplicación lo dispuesto en el artículo 144° del Código Civil, el cual a la letra señala "cuando la ley impone una forma y no sanciona con nulidad su inobservancia, constituye sólo un medio de prueba de la existencia del acto."

Sin embargo, ello no impide que para gozar de determinados beneficios en materia tributaria se disponga el cumplimiento de determinados requisitos cuya inobservancia limita el acogimiento correspondiente. En ese orden de ideas, puede afirmarse que en el caso de autos la ausencia de escritura pública determina el incumplimiento de uno de los requisitos establecidos en el Decreto Legislativo N° 299 para la celebración de contratos de arrendamiento financiero.

De otro lado, para efectos de lo revisado en la etapa de fiscalización y que es cuestionado por el contribuyente en esta instancia, resulta necesario citar la Norma VIII del Título Preliminar del Texto Unico Ordenado del Código Tributario, la cual textualmente dispone lo siguiente:

"Al aplicar las normas tributarias podrá usarse todos los métodos de interpretación admitidos por el Derecho.



Para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT, tomará en cuenta los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios.

En vía de interpretación no podrá crearse tributos, establecerse sanciones, concederse exoneraciones, ni extenderse las disposiciones tributarias a personas o supuestos distintos de los señalados en la ley.”

Dicha norma recoge el criterio doctrinario consistente en que el derecho tributario se interesa de la operación económica real que hacen las partes, es decir, “... para los fines del tributo, no sigue a las partes en lo referente al régimen jurídico a que quieran someterse si éstas han elegido una forma jurídica que distorsiona la realidad económica del acto. Eso significaría darles la opción de elegir el régimen tributario que prefieran (aún cuando ese régimen sea una mera máscara encubridora de una realidad diferente), lo que no es posible, porque la única voluntad de la cual nacen las consecuencias tributarias de los actos es la de la ley.” (Curso de Finanzas, Derecho Financiero y Tributario Tomo I. Héctor B. Villegas).

Ahora bien, la Administración Tributaria en la etapa de fiscalización haciendo uso de dicha norma procedió a analizar tanto las circunstancias que precedieron a la celebración del contrato de arrendamiento financiero, las que se efectuaron durante su vigencia y con posterioridad al ejercicio de la opción de compra, a efecto de establecer si éste respondía a las características que en doctrina se le atribuyen a este tipo de contrato.

Así, se estableció en primer término que el contribuyente Mauricio Hochschild & Cía. Ltda..S.A.C. vendió a Credileasing S.A. un inmueble cuya partida registral se encontraba bloqueada por la hipoteca de un tercero, es decir, el Banco de Crédito del Perú. En este contexto se verificó que Credileasing S.A. compró el inmueble con pleno conocimiento que el inmueble no estaba saneado y en estas circunstancias lo vendió a Compañía Minera Sipán S.A.C., la cual no contaba con recursos suficientes para cancelar la deuda, motivo por el cual recurrió a un préstamo del Banco de Crédito para hacerlo.

En este punto, queda claro que las partes intervinientes actuaron con pleno conocimiento respecto a las condiciones en que se encontraba el inmueble, es decir, al encontrarse hipotecado por un tercero, era pasible de ser ejecutado por éste cuando se incumpliera con las obligaciones pactadas.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
1865  
FOLIOS N° .....

En relación a lo anterior, debe indicarse que según la Cláusula Décimo Séptima del contrato de arrendamiento financiero Compañía Minera Sipán S.A.C. se comprometió a constituir en el mismo momento del ejercicio de la opción de compra PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA a favor del Banco de Crédito del Perú, hasta por el importe de US \$ 6'000,000.00 sobre el inmueble materia del contrato (folio 180 vuelta de PP.TT. de Fiscalización y folio 645 vuelta del Expediente), situación que permite colegir que Credileasing S.A. otorgó en arrendamiento financiero un bien que no era propio.

De otro lado, debe indicarse que según la Cláusula Tercera del mismo contrato se pacta que el plazo de vigencia del arrendamiento financiero es de trece meses forzosos para ambas partes (folio 187 vuelta de PP.TT. de Fiscalización y folio 652 vuelta del Expediente).

No obstante ello, de acuerdo con el Anexo al referido contrato se contemplaba el pago de seis cuotas, las tres primeras por US \$2'000,000.00 cada una, las tres siguientes por US \$ 44,000.00 cada una y por última la opción de compra por US \$ 1.00 (folios 177, 178 vuelta y 448 de PP.TT. de Fiscalización).

Finalmente, de acuerdo con lo verificado en la etapa de fiscalización y que no ha sido desvirtuado por el contribuyente en esta instancia, en la práctica se cancelaron los tres primeros pagos por US \$ 2'000,000.00 cada uno y la opción de compra por US \$ 91,463.00 (folio 448 de PP.TT. de Fiscalización), debiendo relevarse el hecho que con las tres primeras se cubrió el 98% del precio total del inmueble, operación que no se condice con la finalidad de los contratos de arrendamiento financiero, cual es la de propiciar el uso y disfrute de un bien para empresas que tienen dificultades de liquidez.

Cabe anotar, que la opción de compra se ejerció con fecha 29 de diciembre de 2000, fecha en la cual se celebra el contrato de modificación de arrendamiento financiero con cláusulas adicionales de compraventa y constitución de hipoteca y de fianza solidaria (folios 607 al 618 del Expediente).

En la Cláusula Segunda del mencionado contrato se acordó lo siguiente (folio 616 vuelta del Expediente):

- Modificar la cláusula tercera, en el sentido que el plazo del contrato queda en cuatro meses.
- Modificar la cláusula décimo séptima, en el sentido que el monto de la opción de compra del inmueble queda establecida en la suma de US \$ 91,463.00.



- Sustituir el Anexo "cronograma de pagos" por el nuevo que se inserta en el contrato.

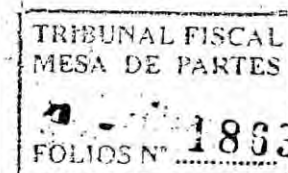
Es de resaltar que el bien objeto del arrendamiento financiero, fue destinado para el uso de oficinas de otros contribuyentes (empresas vinculadas pertenecientes al grupo Hochschild) no estando en consecuencia destinado al giro del negocio (folio 447 de PP.TT. de Fiscalización); sin embargo, con fecha 26 de setiembre de 2001, es decir, con posterioridad a la intervención de la Administración Tributaria se efectuó la Modificación de Estatuto de Compañía Minera Sipán S.A.C., en cuya cláusula segunda se acordó ampliar el objeto social y por ende modificar el artículo segundo del estatuto, señalando "además, la sociedad podrá dedicarse a toda clase de actividades inmobiliarias, quedando comprendidas por tanto las de adquirir, vender, construir, arrendar inmuebles, y en general realizar todos los actos u operaciones civiles y comerciales afines al negocio inmobiliario."

De lo consignado anteriormente, se aprecia con claridad que existen hechos que precedieron a la celebración del contrato, que se produjeron durante su vigencia y que continuaron aún luego de ejercitarse la opción de compra por parte del contribuyente, que permiten afirmar que en realidad la operación llevada a cabo no corresponde a una de arrendamiento financiero, pudiendo calificarse la misma como una compra venta a plazos, supuesto en el cual tampoco procedería la utilización del crédito fiscal ni la deducción de gastos por parte del recurrente por los conceptos que han sido materia de reparo en la etapa de fiscalización.

En efecto, según lo establece el artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta, se aceptan como gastos aquellos que tengan relación de causalidad con el giro del negocio; en tanto que el inciso a) del artículo 18° de la Ley del Impuesto General a las Ventas dispone que sólo otorgan derecho a crédito fiscal las adquisiciones de bienes, servicios o contratos de construcción que sean permitidos como gasto o costo para efectos del Impuesto a la Renta.

En el presente caso, ha quedado plenamente establecido en la etapa de fiscalización y en esta instancia que no existe relación de causalidad entre el inmueble adquirido y el giro del negocio, por cuanto dicho bien no fue destinado a las actividades propias de la empresa las cuales están señaladas en el Estatuto que se encontraba vigente a la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento financiero, sino que por el contrario fue destinado como se ha señalado anteriormente para el uso de oficinas por otros contribuyentes (empresas vinculadas pertenecientes al grupo Hochschild), los mismos que con anterioridad ya venían haciendo uso del inmueble (folio 447 de PP.TT. de Fiscalización).

Al respecto, es necesario resaltar nuevamente que recién con fecha 26 de setiembre de 2001 se modificó el Estatuto del contribuyente a efecto de incluir en su objeto social las "actividades inmobiliarias".



De otro lado, en este extremo del presente informe resulta necesario precisar que si bien es cierto el Decreto Legislativo N° 299, vigente desde el 30 de julio de 1984, no contempló expresamente un plazo de vigencia para los contratos de arrendamiento financiero, mediante Circular de fecha 22 de abril de 1987 la Superintendencia de Banca y Seguros dictó normas a las que debían sujetarse las instituciones del sistema financiero y las empresas de arrendamiento financiero autorizadas a desarrollar este tipo de operaciones, estableciendo que el plazo mínimo de los contratos de arrendamiento financiero será de cinco años tratándose de bienes inmuebles (folios 693 y 694 del Expediente).

Teniendo en cuenta lo manifestado en los párrafos precedentes y dado que el contribuyente no ha desvirtuado los reparos formulados en la etapa de fiscalización, corresponde que en esta instancia se les mantenga.

4.- **CONCLUSIÓN:**

Por lo expuesto, debe declararse **INFUNDADA** la reclamación interpuesta por **COMPAÑÍA MINERA SIPÁN S.A.C.** mediante Expedientes N° 015340011715, 015340011732 y 015340011733 de fechas 11 y 13 de marzo de 2002; en consecuencia, debe:

- Confirmarse la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT.
- Mantenerse la Resolución de Determinación N° 012-03-0001795.
- Proseguirse con la cobranza de la Resolución de Determinación N° 012-03-0001794 y Resoluciones de Multa N° 012-02-0005469, 012-02-0005470, 012-02-0005471, 012-02-0005472, 012-02-0005473, 012-02-0005474, 012-02-0005475, 012-02-0005476, 012-02-0005477, 012-02-0005478, 012-02-0005479, 012-02-0005480 y 012-02-0005481.

En tal sentido, se formula el proyecto de Resolución de Intendencia correspondiente, contra la cual podrá interponerse apelación dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al de la notificación certificada, debiendo presentarse el recurso en la Mesa de Partes de esta Intendencia.

Lima, 24 de julio de 2002

  
ANA MARÍA VIVAR ESPINOZA  
Asesor Informante  
Registro N° 0037





RESOLUCIÓN DE INTENDENCIA

DPTO. LEGAL  
31 OCT. 2002  
RECIBIDO

N° 015-4-15748

28

CONT. 11740  
31 OCT 2002  
GERENCIA

Lima, 25 OCT. 2002

VISTO el Expediente de Reclamación N° 015340012039 de fecha 28 de junio de 2002 y el Escrito N° 13346 de fecha 12 de agosto de 2002, interpuestos por COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. con Registro Único de Contribuyente N° 20253106167, con domicilio fiscal en Pasaje El Carmen N° 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Surco - Lima, representado por el señor Oscar Ramos García, contra la Resolución de Determinación N° 012-03-0001931 emitida por concepto del Impuesto General a las Ventas correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo y setiembre de 2001, y contra las Resoluciones de Multa N° 012-02-0005971, 012-02-0005972, 012-02-0005973 y 012-02-0005974, emitidas por la infracción tipificada en el numeral 2 del artículo 178° del Código Tributario, respecto a los meses de enero, febrero, marzo y setiembre de 2001.

CONSIDERANDO:

Los fundamentos y conclusiones del Informe N° 023-2002-SUNAT-RC0000-MMB de la Gerencia de Reclamos, que se adjunta; y

En uso de las facultades conferidas por el Decreto Legislativo N° 501; el Texto Único Ordenado del Estatuto de la SUNAT, aprobado por la Resolución de Superintendencia N° 041-98/SUNAT, modificado por la Resolución de Superintendencia N° 004-2001/SUNAT; la Resolución de Superintendencia N° 012-2001/SUNAT, modificada por la Resolución de Superintendencia N° 021-2001/SUNAT, y en aplicación de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
3179

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declárese INFUNDADA la reclamación interpuesta por COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. mediante el Expediente N° 015340012039 de fecha 28 de junio de 2002; en consecuencia, prosigase la cobranza actualizada de las siguientes resoluciones de determinación y de multa:

Gerencia de Reclamos  
Gerente

Supervisor Profesional  
Miguel Marco Vizcarra

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
486  
FOLIOS N°



15748

N°	TRIBUTOS/ CONCEPTO	E.G.	MONTO	INTERESES	TOTAL
			S/.	S/.	S/.
012-03-0001831	IGVCP	14/2001	2'975,254.00	711,936.00	3,687,190.00
012-02-0005971	MULTA	01/2001	433,873.00	118,007.00	551,880.00
012-02-0005972	MULTA	02/2001	1'094,916.00	274,408.00	1'369,324.00
012-02-0005973	MULTA	03/2001	1'258,150.00	296,585.00	1'554,735.00
012-02-0005974	MULTA	09/2001	188,315.00	22,936.00	211,251.00



interesado; y archívese.

Regístrese, comuníquese con copia del Informe al

MMB/.

*AK*

*[Handwritten Signature]*  
ELIZABETH TARMENO BERNUY  
Gerente (a) de Reclamos  
por: NELLY DEL ROSA SANCHEZ  
INTERDENTE NACIONAL  
DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES

UNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
317  
FOLIOS N°

INTENDENCIA NACIONAL DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES-INPC  
Avenida Garcilazo de la Vega N° 1472 - LIMA

UNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
485  
FOLIOS N°



**INFORME N° 023-2002-SUNAT-RC0000-AMVE**

26

**1.- REFERENCIAS**

EXPEDIENTE N° : 015340012039 del 28.06.02  
 ESCRITO N° : 13346 del 12.08.02  
 CONTRIBUYENTE : COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C.  
 R.U.C. N° : 20253106167  
 DOMICILIO FISCAL : Pasaje El Carmen N° 180, Urbanización  
 El Vivero de Monterrico, Surco - LIMA  
 REPRESENTANTE LEGAL : Señor Oscar Ramos García  
 RESOLUCIONES RECLAMADAS :

N°	TRIBUTO/ CONCEPTO	E.G.	MONTO	INTERESES	TOTAL
			S/.	S/.	S/.
012-03-0001931	IGVCP	14/2001	2'975,254.00	711,936.00	3,687,190.00
012-02-0005971	MULTA	01/2001	433,873.00	118,007.00	551,880.00
012-02-0005972	MULTA	02/2001	1'094,916.00	274,408.00	1'369,324.00
012-02-0005973	MULTA	03/2001	1'258,150.00	296,585.00	1'554,735.00
012-02-0005974	MULTA	09/2001	188,315.00	22,936.00	211,251.00

**2.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

El contribuyente interpone reclamo contra la resolución de determinación antes referida, emitida por la omisión del Impuesto General a las Ventas correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo y setiembre de 2001.

Asimismo, impugna las multas emitidas por haber incurrido en la infracción tipificada en el numeral 2 del artículo 178° del Código Tributario, respecto a los meses de enero, febrero, marzo y setiembre de 2001.

**2.1 Resolución de Determinación N° 012-03-0001931**

El contribuyente manifiesta que basa su reclamación en los fundamentos de hecho y de derecho que se detalla a continuación.

**FUNDAMENTOS DE HECHO**

Refiere que mediante el Escrito de fecha 30 de marzo de 2001, anexo al Formulario 4949 N° 00508632, solicitó la devolución de la suma de S/. 3'612,579.00 relativa al pago en exceso del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio gravable 2000.

 TRIBUNAL FISCAL  
 MESA DE PARTES  
 FOLIOS N° 3177



 TRIBUNAL FISCAL  
 MESA DE PARTES  
 484

Menciona que con fecha 30 de marzo de 2001 presentó el Formulario 676 - Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta N° 02000505, correspondiente al ejercicio gravable 2000, mediante el cual declaró la suma de S/. 1'910,577.00 por concepto del Impuesto a la Renta y la suma de S/. 7'357,442.00 por concepto de pagos a cuenta realizados en dicho ejercicio, resultando un saldo a favor ascendente a la suma de S/. 5'446,865.00; el cual fue aplicado a los pagos a cuenta del Impuesto a la Renta de los meses de enero y febrero de 2002, ascendentes a las sumas de S/. 1'401,530.00 y S/. 432,756.000, respectivamente, quedando un importe ascendente a la suma de S/. 3'612,579.00 cuya devolución solicitó como pago en exceso.

28

Indica que la referida solicitud de devolución fue declarada improcedente mediante la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT, respecto de la cual presentó el Expediente de Reclamación N° 015340011715, por considerar que no es motivada contraviniendo el artículo 103° del Código Tributario, lo que invalida el acto administrativo de acuerdo con el artículo 109° del mismo Código.

Menciona que por tal motivo, mediante los Expedientes N° 015340011732 y 015340011733 del 13 de marzo de 2002, también ha reclamado la Resolución de Determinación N° 012-03-0001794 referida al Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000 y la Resolución de Multa N° 012-02-0005469 respectiva, así como la Resolución de Determinación N° 012-03-0001795 referida al Impuesto General a las Ventas de los meses de enero a diciembre de 2000 y las Resoluciones de Multa N° 012-02-0005470, 012-02-0005471, 012-02-0005472, 012-02-0005473, 012-02-0005474, 012-02-0005475, 012-02-0005476, 012-02-0005477, 012-02-0005478, 012-02-0005479, 012-02-0005480 y 012-02-0005481 respectivas.

Señala que mediante el Requerimiento N° 00070143 de fecha 10 de julio de 2001, la SUNAT le solicitó que sustente los siguientes aspectos:

- El tratamiento contable y tributario dado a la operación de compra del inmueble ubicado en la Intersección de la Calle "Z" con Pasaje El Carmen (hoy Pasaje El Carmen N° 180, Urbanización El Vivero de Monterrico), Santiago de Surco - LIMA, adquirido por el contribuyente con fecha 03 de julio de 2000, mediante un contrato de arrendamiento financiero a CRÉDITO LEASING S.A., llamado también CREDILEASING S.A.
- La contabilización de la operación de compra, del pago de las cuotas del leasing, así como el registro, declaración y destino del crédito fiscal adquirido en dicha operación.
- La causalidad del gasto y la relación que guarda con la realización de las actividades mineras que realiza el contribuyente, que sustente la fehaciencia de la operación y la situación legal actual del mencionado inmueble.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS N° 31



AA

Añade que en los resultados del mencionado requerimiento, el argumento esgrimido por la SUNAT para no reconocer la existencia de un contrato de

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
433  
FOLIOS N°

arrendamiento financiero, consiste en afirmar que CREDILEASING no era propietaria del inmueble entregado al contribuyente, por el hecho de no estar inscrito en Registros Públicos dicho contrato al existir observaciones formales por parte del registrador, situación que no enerva la existencia de la operación de arrendamiento financiero. 27

Expresa que ha dejado constancia expresa en los resultados del referido requerimiento, que hizo entrega de la siguiente documentación:

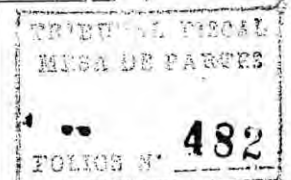
- Fotocopia del contrato de arrendamiento financiero celebrado entre el contribuyente y CREDILEASING, en el que se encuentra identificado el bien materia de arrendamiento, de acuerdo con el artículo 4° del Decreto Legislativo N° 299.
- Copia simple de la minuta del contrato de arrendamiento financiero, elevada a escritura pública ante el Notario Doctor Ricardo Ortiz de Zevallos y enviada a Registros Públicos, cuya inscripción se encuentra pendiente por observaciones de carácter formal por parte del registrador.

Precisa que en el contrato de arrendamiento intervino MAURICIO HOCHSCHILD Y CIA. LTDA. - MHC, debido a que inicialmente era copropietaria del terreno y propietaria de la edificación levantada sobre éste, y debía garantizarle que se estaban realizando todos los trámites necesarios en el ámbito registral, a fin de cumplir con el saneamiento legal correspondiente.

Aduce que de acuerdo con el artículo 8° del Decreto Legislativo N° 299, la única formalidad exigida para acreditar la existencia del contrato de arrendamiento financiero consiste en elevar la minuta a escritura pública, el que puede inscribirse en los Registros Públicos a pedido de la locadora; formalidad que no constituye un requisito de validez sino más bien un medio de prueba par acreditar la existencia del contrato, sin que su inobservancia acarree su invalidez conforme con el artículo 144° del Código Civil. Asimismo, afirma que la inscripción en los Registros Públicos es simplemente de carácter facultativo, no calificando como un acto constitutivo de derechos.

- Copias de la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000, de los comprobantes de pago emitidos por CREDILEASING al contribuyente correspondientes al pago de las cuotas de leasing y de la opción de compra del inmueble, así como de los asientos contables de los pagos de las cuotas de la operación de compra.
- Copias de los Registros de Compras correspondientes a los meses de julio, setiembre y diciembre de 2000, donde están anotados los importes del crédito fiscal originado por la operación de arrendamiento financiero.

Menciona que en su escrito de respuesta al Requerimiento N° 00070143 de fecha 18 de julio de 2001, indicó que con ocasión de la fiscalización efectuada la SUNAT tuvo en su poder la minuta de compraventa de fecha 03 de julio de 2000, mediante la cual MHC vendió el inmueble de su propiedad a



CREDILEASING; habiendo la Administración Tributaria deducido que al no figurar el inmueble en cuestión como propiedad de CREADILEASING en la Oficina Registral de la Propiedad Inmueble, la operación realizada entre el contribuyente y CREADILEASING no constituye un arrendamiento financiero, por no estar dentro del alcance del Decreto Legislativo N° 299

SUNAT  
23  
FOLIO

Señala que la Administración Tributaria ha desconocido la referida transferencia sin considerar lo dispuesto en el artículo 949° del Código Civil, que señala que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de éste, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario, ni lo dispuesto en el artículo 1529° del mismo Código, que señala que por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero; quedando demostrado el carácter consensual de la compraventa.

Arguye que el otorgamiento de la escritura pública no es un requisito de validez del contrato de compraventa, pues al ser éste de carácter consensual sólo constituye una garantía de comprobación de la realidad del acto (su existencia), por lo que su inscripción en el Registro correspondiente le permitirá hacer valer su derecho frente a terceros; como sucede en el caso de autos respecto del acuerdo de voluntades entre MHC y CREADILEASING, por el cual el primero transfirió la propiedad del inmueble a favor del segundo.

Afirma que nuestro sistema legal ha adoptado el régimen consensual para la traslación de dominio y no el régimen de inscripción registral, por lo que la falta de inscripción registral de las sucesivas transferencia de dominio no pueden condicionar el ejercicio efectivo de la opción de compra.

Menciona que al dar respuesta al Requerimiento N° 00070143, ha dejado constancia que el edificio adquirido a CREADILEASING le viene generando Ingresos anuales de aproximadamente US \$ 1'400,000.00 por concepto del arrendamiento del complejo inmobiliario empresarial, además de utilizar parcialmente algunas oficinas de dicho complejo para realizar labores administrativas vinculadas con sus actividades mineras, de inversión en valores e inmobiliaria.

AL FISCAL  
MESA DE PARTES

Expone que la SUNAT desconoce la existencia y plena validez del contrato de arrendamiento financiero celebrado con CREADILEASING, sosteniendo que el leasing constituye un mecanismo de promoción de Inversiones en bienes de capital, que busca impulsar la capacidad productiva de empresas que no cuenta con liquidez y que requieren de financiamiento para acceder al uso o disfrute de dichos bienes, y que en el caso del contribuyente no se aprecia la mejora de la capacidad productiva (por el Plan de Cierre de la Mina), ni su falta de liquidez (porque incurre en un préstamo par saldar el leasing), sin tomar en cuenta que el recurrente se adjudicó el inmueble para desarrollar su actividad inmobiliaria.

3174

Argumenta que su falta de liquidez se evidencia por el hecho que sólo pudo acceder a la tenencia del inmueble, inicialmente a través del arrendamiento financiero (pues no tenía los recursos necesarios para hacerlo directamente con



AG

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
481  
FOLIOS N°

sus propios fondos) y posteriormente, a través de un préstamo bancario con el que logró ejercer su opción de compra sobre el inmueble; por lo que arguye que ha cumplido con las formalidades exigidas por la ley para el contrato de arrendamiento financiero, para el cual no se contempla exigencia alguna respecto a un plazo mínimo para el número de cuotas del leasing, ni tampoco el plazo en que la arrendataria puede ejercer su opción de compra. 22

Colige de lo anterior que no puede negarse la existencia del contrato de arrendamiento financiero celebrado con CREDILEASING, ni los efectos tributarios que dicha modalidad contractual conlleva, dado que al momento de celebrarse el contrato CREDILEASING era propietario del inmueble entregado al contribuyente; ni tampoco puede desconocerse los efectos de la compraventa por la cual previamente MHC transfirió la propiedad del inmueble en cuestión a CREDILEASING, en la medida que para efecto de la traslación de dominio de un bien inmueble basta con el acuerdo de voluntades entre las partes (pacto relativo a cosa y precio), siendo irrelevante para su validez la falta de inscripción del contrato en los Registros Públicos.

Expresa que mediante el Requerimiento N° 00070132 de fecha 14 de mayo de 2001, se le solicitó explicar y sustentar la necesidad del gasto incurrido bajo los conceptos "víveres comedores, compra de frutas, abarrotes, carnes, canastas navideñas, etc. efectuadas a Tiendas La Merced".

Indica que mediante los escritos de respuesta del referido requerimiento de fechas 18 de mayo y 18 de julio de 2001, ha sostenido que en aplicación del artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta, es válida la deducción por concepto de víveres entregados a los trabajadores de MHC destacados en su mina, toda vez que existe un contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios celebrado con MHC, por la cual el contribuyente se obligó a proporcionar a dicho personal una vivienda adecuada, instalaciones adecuadas para la recreación, transporte hacia y desde el centro de operaciones y alimentación, habiéndose asimismo estipulado que el costo derivado de dichos conceptos sería asumido por el recurrente.

Acota que debe tenerse presente de acuerdo con el artículo 206° y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-92-EM, tiene la obligación de proporcionar los beneficios de bienestar y seguridad necesarios para ejercer las labores mineras, no solo a sus trabajadores sino también, en forma solidaria, a los terceros que por cualquier acto o contrato, resulten ejecutando o conduciendo trabajos propios para la explotación de la concesión minera por cuenta del titular del derecho minero.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

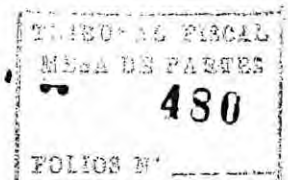
En relación con los reparos formulados por la Administración Tributaria, expresa los siguientes argumentos:



*At*

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES

8173



Acto de liberalidad

Manifiesta que la SUNAT considera como acto de liberalidad la deducción de los gastos incurridos en la compra de abarrotes, frutas, canastas navideñas y víveres durante el ejercicio gravable 2000, los cuales fueron entregados al personal de MHC que se encuentra laborando en su mina; agregando que no cuenta con ningún trabajador, no tiene planillas y que todas las labores principales y complementarias son efectuadas por services y contratistas mineros.

Menciona que la SUNAT sustenta su observación en el hecho que mediante el Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios N° 8854/2000 del 01 de enero de 2000, que tiene celebrado con MHC, éste se obliga a proporcionarle el personal necesario para la realización de sus actividades y a cumplir las obligaciones sociales de los referidos trabajadores, por lo que entiende que MHC es la obligada contractualmente a cubrir incluso los gastos alimenticios y víveres asumidos por el recurrente, ascendentes a la suma de S/. 339,064.00, calificados por SUNAT como acto de liberalidad.

Refiere que en la etapa de fiscalización hizo entrega del referido contrato, en el que se aprecia que estaba contractualmente obligado a proporcionar alimentación, entre otros conceptos, al personal de MHC destacado a su mina, por lo que debía asumir dicho costo; estando obligado además por el artículo 206° y siguientes del TUO de la Ley General de Minería, que prevén que el titular responde solidariamente por los gastos en que se incurra para proporcionar al personal los beneficios de bienestar y seguridad para realizar las labores mineras.

Aduce que de acuerdo con el Principio de Causalidad consagrado en el artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta, la SUNAT no puede desconocer el hecho que los gastos incurridos por SIPÁN para cubrir, por ejemplo, las necesidades de alimentación del personal que labora en su mina, tienen relación directa con la generación de su renta gravada; existiendo renta gravada al haber determinado por el ejercicio gravable de 2000, un Impuesto a la Renta ascendente a la suma de S/. 1'910,577.00, consignado en el Formulario 676 Declaración Jurada Anual N° 02000505.

Arrendamiento financiero

Expone que la SUNAT ha reparado el gasto y las deducciones efectuadas por concepto de la operación de leasing celebrada con CREDILEASING, por considerar inexistente dicha operación, basándose en una interpretación equivocada de la norma referida a la simulación absoluta.

Arguye que el contrato de arrendamiento financiero celebrado con CREDILEASING, revela claramente una declaración de voluntad coincidente con el acto que las partes han querido realizar, siendo plenamente válidos los efectos jurídica derivados del referido contrato, así como el ejercicio de la opción de compra, resultando inaplicables a su caso la Norma VIII del Título



*PAI*

IMPORTE FISCAL  
MESA DE PARTES  
3172  
FOLIOS N°

IMPORTE FISCAL  
MESA DE PARTES  
479  
FOLIOS N°

Preliminar del Código Tributario y la imputación de simulación absoluta formulada por la SUNAT.

Menciona que L. Cariota Ferrara, a quien cita Juan Guillermo Lohmann Luca de Tena en su obra "El Negocio Jurídico", define la simulación como la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o que es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo.

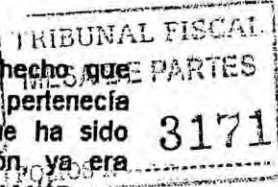


Anota que Lohmann distingue la simulación como "el propósito de provocar, bien inocuamente, bien en perjuicio de la ley o de terceros ajenos al negocio, una falsa creencia sobre la realidad de lo declarado", agregando que el negocio absolutamente simulado es una mera apariencia de la voluntad de contenido expresada por los declarantes, quienes en verdad no han querido celebrar ni ese ni ningún otro negocio jurídico, sino más bien ocultar la realidad precedente sin modificarla.

Sostiene que en su caso es evidente que celebró el contrato arrendamiento financiero con CREDILEASING, con la clara intención de desarrollar su actividad inmobiliaria, entre otras que conforman su objeto social, de manera que existe una declaración de voluntad cuyo contenido y efectos jurídicos coinciden plenamente con su real propósito; habiéndose además cumplido con las disposiciones que regulan el arrendamiento financiero, contenidas en el Decreto Legislativo N° 299, produciéndose todos los efectos jurídicos de este tipo de contratos.

Expresa que el retraso en la inscripción de las sucesivas transferencias del inmueble no afecta la validez ni la existencia de la transferencia de propiedad, por lo que la falta de inscripción no fue obstáculo para que CREDILEASING se convirtiera en propietaria del inmueble en cuestión, cediéndolo en uso al recurrente, ni imposibilitó que éste se adjudicara dicho inmueble a partir del momento en que ejerció su opción de compra.

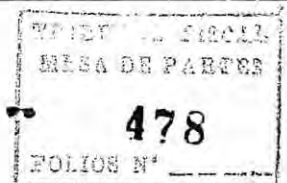
Sostiene que la traba en el ámbito registral se explica por el hecho que inicialmente no se había producido la subdivisión de un terreno que pertenecía a dos propietarios (Inmobiliaria CNP S.A. y MHC), situación que ha sido superada pues al momento en que MHC construyó la edificación, ya era propietaria exclusiva del lote de terreno sobre el cual se levantó la edificación.



Anota que MHC había cumplido con las recomendaciones del registrador, pero al presentar una segunda solicitud de inscripción mediante el Formulario N° 00189753, el registrador formuló observaciones exclusivamente referidas a la falta de indicación en los planos de los halls de distribución de los pisos, así como de los grifos contra incendios; las que son absolutamente formales y carecen de mayor relevancia, puesto que la omisión en el registro no afectó en lo absoluto las sucesivas transferencias de propiedad del inmueble en cuestión.



AA



Resalta que no existe impedimento legal para ejercer anticipadamente la opción de compra, puesto que legalmente no está previsto un plazo mínimo de duración para que se configure un contrato de arrendamiento financiero, por lo que infiere que carece de asidero legal lo argumentado por la SUNAT respecto a las discrepancias en el cronograma de pago de las cuotas de leasing. 19

### Saldo a Favor Materia de Beneficio (IGV)

Expresa que mediante la Resolución de Determinación N° 012-03-0001931, materia del presente reclamo, la SUNAT señala que ha devuelto Saldo a Favor Materia de Beneficio – SFMB en exceso, basándose en la reestructuración de su saldo a valor que se sustenta en una resolución de determinación que, según aduce, no le resulta exigible, dado que ha también ha sido impugnada y se encuentra pendiente de resolución, esto es, que no califica como acto firme.

Argumenta que en su caso no se ha producido ninguno de los supuestos señalados en la norma para considerar que se le ha devuelto SFMB en exceso, habiendo refutado plenamente los cuestionamientos de SUNAT a su crédito fiscal del Impuesto General a las Ventas y a su saldo a favor del Impuesto a la Renta.

### 2.2 Resoluciones de Multa N° 012-02-0005971, 012-02-0005972, 012-02-0005973 y 012-02-0005974

Al respecto, el contribuyente hace extensivos los mismos argumentos expuestos contra la Resolución de Determinación N° 012-03-0001931, toda vez que las multas en cuestión son consecuencia de los reparos contenidos en la referida resolución de determinación; por lo que arguye que las presentes multas también deben quedar sin efecto.

Finalmente, con fecha 12 de agosto de 2002 presentó el Escrito N° 13342, reiterando los mismos argumentos esgrimidos en su recurso de reclamo y adjuntando fotocopias de diversa documentación relacionada con la operación de leasing reparada.

Por los fundamentos antes expuesto, el recurrente solicita que se declare fundada su reclamación y se deje sin efecto las resoluciones de determinación y de multa impugnadas.

TRIBUNAL FISCAL  
RECURSO DE PARTES  
3170  
FOLIOS N°.....

### 3.- ANÁLISIS Y BASE LEGAL

La resolución de determinación materia de reclamo, fue emitida por la omisión del Impuesto General a las Ventas correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo y setiembre de 2001.

Asimismo, las multas impugnadas fueron emitidas por haber incurrido en la infracción tipificada en el numeral 2 del artículo 178° del Código Tributario, respecto a los meses de enero, febrero, marzo y setiembre de 2001.

TRIBUNAL FISCAL  
RECURSO DE PARTES  
477  
FOLIOS N°.....



AK



**3.1 Resolución de Determinación N° 012-03-0001931**

La referida resolución de determinación fue emitida al haberse determinado un monto devuelto en exceso, como consecuencia de la reestructuración del Saldo a Favor Materia del Beneficio, calculado sobre la base de lo siguiente: la Resolución de Determinación N° 012-03-0001795, emitida por concepto del Impuesto General a las Ventas correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2000, como resultado de la fiscalización efectuada; las declaraciones juradas mensuales del Impuesto General a las Ventas presentadas por el contribuyente por lo citados periodos tributarios; y la devolución efectuada por los mismos periodos, según consta en las respectivas resoluciones de intendencia.

Sobre el particular, es del caso señalar que mediante la Resolución de Intendencia N° 015-4-15493 de fecha 31 de julio de 2002 (folios 278 a 306 del expediente), se declaró INFUNDADA la reclamación interpuesta por el recurrente mediante los Expedientes N° 015340011715, 015340011732 y 015340011733, de fechas 11 y 13 de marzo de 2002; asimismo, se resolvió, entre otros, lo siguiente:

- Proseguir la cobranza actualizada de la Resolución de Determinación N° 012-03-0001794, emitida por concepto del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio gravable 2000;
- Mantener el saldo a favor para el mes siguiente contenido en la Resolución de Determinación N° 012-03-0001795, emitida por concepto del Impuesto General a las Ventas correspondiente al ejercicio gravable 2000 (folios 335 a 356 del expediente); y,
- Confirmar la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT del 11 de febrero de 2002, que declaró IMPROCEDENTE la solicitud de devolución presentada por el contribuyente, mediante el Expediente N° 00508632, por concepto de pago en exceso del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría, correspondiente al ejercicio gravable 2000 (folios 332 a 334 del expediente).

Cabe mencionar, que la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT, así como la Resoluciones de Determinación N° 012-03-001795 y 012-03-001794, fueron emitidas por la Administración Tributaria como resultado de la verificación llevada a cabo según el Programa 0302 DEVOLUCIÓN PAGO-EN EXCESO - RENTA 3RA. CATEGORÍA, que abarcó los periodos de enero a diciembre de 2000.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
3169

De acuerdo con lo señalado en los párrafos anteriores, se colige que al haberse emitido la Resolución de Determinación N° 012-03-0001931 materia del presente Informe, como consecuencia de los reparos contenidos en la Resolución de Determinación N° 012-03-0001795, los que a su vez se derivan de los reparos contenidos en la Resolución de Determinación N° 012-03-0001794, las mismas que han sido mantenidas en esta Instancia conforme con

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
476  
FOLIOS N°

lo resuelto en la Resolución de Intendencia N° 015-4-15493, también procede mantener la Resolución de Determinación N° 012-03-0001931 materia de litis.

Sin perjuicio de lo anterior, se procede a hacer extensivos al presente caso los fundamentos contenidos en la Resolución de Intendencia N° 015-4-15493, antes mencionada, según se expone a continuación.

#### Nulidad Invocada

Respecto a la nulidad de la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT deducida por el recurrente, debe indicarse que el artículo 103° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N° 135-99-EF, establece que los actos de la Administración Tributaria serán motivados y constarán en los respectivos instrumentos o documentos.

Asimismo, el numeral 2 del artículo 109° del precitado dispositivo prescribe que son nulos los actos de la Administración Tributaria, entre otros, dictados prescindiendo totalmente del procedimiento legal establecido.

En el presente caso, se tiene que de la revisión de la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT (folio 334 del expediente) se determina que ésta contiene los fundamentos que motivan el pronunciamiento de la Administración Tributaria.

En efecto, en el segundo considerando de la precitada Resolución de Intendencia se señala que "de las verificaciones efectuadas en el sistema informático de la SUNAT y la documentación presentada por el contribuyente durante el proceso de fiscalización, se ha determinado la no existencia del pago en exceso cuya devolución solicita".

De otro lado, el Informe N° 033-2001-SUNAT/RA0200.12, que sustenta la mencionada Resolución de Intendencia, precisa en su rubro II VERIFICACIÓN Y RESULTADOS el detalle de la revisión de campo efectuada, así como el resultado obtenido, es decir, la no existencia del pago en exceso cuya devolución solicitó el recurrente (folios 332 y 333 del expediente).

En ese sentido, se concluye que la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT del 11 de febrero de 2002, contiene los fundamentos necesarios que sustentan la declaración de improcedencia de la solicitud de devolución presentada por el recurrente, siendo por ende válidas las resoluciones de determinación y de multa relacionadas con la precitada resolución de intendencia; por lo que al no haberse incurrido en la causal de nulidad educida por el contribuyente, debe desestimarse en este extremo la reclamación formulada por COMPAÑÍA MINERA SIPAN S.A.C.

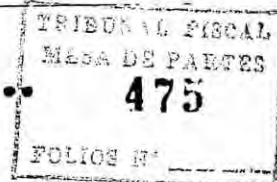
Habiéndose establecido que no existe la nulidad invocada, procede continuar con el análisis correspondiente.



*Handwritten signature*

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES

316



Intervención efectuada al contribuyente

La resolución de determinación materia del presente reclamo es consecuencia de la Resolución de Determinación N° 012-03-0001795 (folios 335 a 356 del expediente), mediante la cual el área acotadora determinó reparos al crédito fiscal del ejercicio gravable 2000, los que a su vez son consecuencia de similares reparos contenidos en la Resolución de Determinación N° 012-03-0001794, emitida por concepto del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio gravable 2000 (folios 360 a 366 del expediente); reparos que se detalla a continuación:

- Actos de liberalidad: Se ha reparado la suma de S/. 61,032.00 (S/. 339,064.00 x 18%) en total por los meses de enero a diciembre de 2000 (folio 335 del expediente).
- Operación de leasing de inmueble ubicado en Surco: Se repara el crédito fiscal de la operación, que asciende a las sumas S/. 1'252,440.00 por julio 2000, S/. 1'250,640.00 por setiembre 2000 y S/. 1'271,160.00 por diciembre 2000, totalizando la suma de S/. 3'774,240 (folio 335 del expediente).

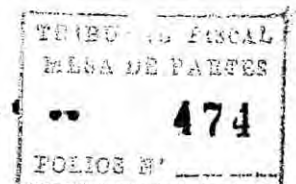
Al respecto, es del caso mencionar que con fecha 30 de marzo de 2001 COMPAÑÍA MINERA SIPAN S.A.C. presentó el Formulario 4949 - Solicitud de Devolución, signado con el número de orden 00508632, por concepto de pago en exceso del Impuesto a la Renta de Tercera Categoría, correspondiente al ejercicio gravable 2000, ascendente a la suma de S/. 3'612,579.00 (folio 359 del expediente).

Para efecto de atender dicha solicitud de devolución, la Administración Tributaria emitió la Carta N° 010011010100-1-SUNAT, notificada con fecha 06 de abril de 2001, mediante la cual comunicó al contribuyente el inicio de la intervención fiscal para verificar el grado de cumplimiento de sus obligaciones tributarias, la cual abarcaría los periodos de enero a diciembre de 2000.

Requerimientos emitidos

Es así, que mediante Requerimiento N° 00027318 notificado con fecha 06 de abril de 2001, se solicitó al recurrente la siguiente documentación relativa a los periodos de enero a diciembre de 2000 (folio 307 del expediente):

1. Libros y Registros de contabilidad (Registro de Compras, Ventas e Inventarios Permanentes; Libros Diario, Mayor e Inventarios y Balances, así como otros registros de controles obligados a llevar de acuerdo a las normas especiales).
2. Comprobantes de Diario, Comprobantes de Pago de Compra y Venta, Póliza de Importación, Notas de Cargo y Abono y Guías de Remisión (de ingreso y salida de almacén), que sustentan las operaciones anotadas en los Libros de Contabilidad.



3. Declaraciones Pago Mensuales y Análisis de Liquidación del Impuesto a la Renta.
4. Declaración Pago Anual y análisis detallado de los agregados y deducciones efectuados en la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta.

COPIA  
15  
FOLIO

Según lo consignado en el Resultado del Requerimiento (folio 307 vuelta del expediente), el contribuyente proporcionó lo solicitado.

Posteriormente, con fecha 15 de mayo de 2001 se notificó al contribuyente el Requerimiento N° 00070132 (folio 310 del expediente), solicitándole lo siguiente:

1. Explicar y sustentar la necesidad del gasto incurrido por los siguientes conceptos: víveres comedores, compra de frutas, abarrotes, carnes, canastas navideñas, etc., efectuadas a Tiendas La Merced de Fernando Castañeda Celis (R.U.C. N° 11380719) en el año 2000, por la suma de S/. 400,095.72.
2. Explicar y sustentar la necesidad del gasto contabilizado en la Cuenta 689104 - Provisión de Cierre de Mina, por la suma de S/. 5'755,519.20, que luego fue agregada en la Declaración Jurada Anual de Renta de Tercera Categoría, por la suma de S/. 4'273,405.00.
3. De la Cuenta 676102 - Diferencia de Cambio (saldo S/. 1'402,777.17), detallar los importes contabilizados por diferencia de cambio originada por pasivos en moneda extranjera, relacionados con activos fijos existentes o en tránsito, incluyendo a la diferencia de cambio originada por la financiación de Bancos o Entidades Financieras para la adquisición de los Activos Fijos; asimismo, detallar las diferencias de cambio relacionadas a Inventarios en existencia o en tránsito.
4. Proporcionar el contrato por concepto de Servicios Técnicos Empresariales celebrados entre MAURICIO HOCHSCHILD & CÍA. LTDA. S.A.C. y COMPAÑÍA MINERA SIPAN S.A.C., por el cual el primero facturó al segundo la suma de US \$ 435,000.00 mensuales.
5. Respecto a los importes pagados a MAURICIO HOCHSCHILD & CÍA. LTDA. S.A.C., por concepto de adecuación del sistema SAP/R3 a las necesidades de la empresa COMPAÑÍA MINERA SIPAN S.A.C., explicar la necesidad del gasto, su contabilización y proporcionar el contrato existente entre ambas empresas.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTE  
316



OFICINA DE RECIPIENTES  
SUPERVISOR PROFESIONAL

Conforme obra en el Anexo del Resultado del Requerimiento, se estableció lo siguiente en la etapa de fiscalización (folios 308 y 309 del expediente):

Respecto al Punto N° 1: Se indica que el contribuyente no cuenta con personal propio en la mina, así como que presentó el Contrato N° 8854/2000 del 01 de enero de 2000, el que en su cláusula décimo primera obliga a COMPAÑÍA

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTE  
473  
FOLIOS N° \_\_\_\_\_

MINERA SIPAN S.A.C. a proporcionar determinados beneficios al personal que MHC dedique a cumplir el contrato, entre otros, la alimentación. Se agrega que en la cláusula sexta del mismo contrato, se fija la retribución de los servicios a que se refieren las cláusulas tercera y cuarta del mismo en US \$ 435,000.00 mensuales más IGV; así como, que la cláusula cuarta del contrato enumera los servicios que MHC se compromete a brindar, entre ellos, "Recursos Humanos, Proporcionar el personal necesario para la realización de las actividades de la empresa (SIPÁN) y cumplir con las obligaciones sociales de los trabajadores destinados al servicio de ésta".

Se anota que de lo anterior se desprende, que MAURICIO HOCHSCHILD & CIA. LTDA. S.A.C. es la empresa obligada a cubrir las obligaciones relacionadas con los gastos de su propio personal que destaca a prestar servicios a COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C., teniéndose en cuenta que al fijar la retribución de US \$ 435,000.00 mensuales, se consideró los costos de brindar los servicios más la utilidad de MHC.

En mérito a lo antes señalado, se reparó los mencionados gastos por tratarse de actos de liberalidad; ascendiendo el reparo a la suma de S/. 339,064.00, que generó un Impuesto General a las Ventas de S/. 61,032.00 en el ejercicio 2000.

Respecto al Punto 2: Se indica que el contribuyente explicó y sustentó la provisión por cierre de mina, efectuada conforme con el Decreto Supremo N° 023-92-EM, el Decreto Supremo N° 016-93-EM y el Decreto Supremo N° 059-93-EM.

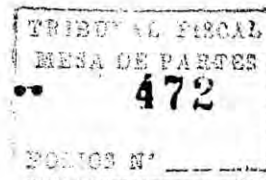
Respecto al Punto 3: Se indica que el contribuyente proporcionó el análisis de la pérdida por diferencia de cambio del ejercicio 2000, explicando los rubros de los cuales provienen dichas diferencias.

Respecto al Punto 4: Se consigna que el contribuyente proporcionó fotocopia del Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios N° 8854/2000, celebrado con MAURICIO HOCHSCHILD & CIA. LTDA. S.A.C. con fecha 01 de enero de 2000.

Respecto al Punto 5: Se anota que de acuerdo con la carta de respuesta de fecha 18 de mayo de 2001, el contribuyente señaló expresamente que la facturación de MHC por "adecuación del sistema SAP/R3 a las necesidades de la empresa", es establecida de mutuo acuerdo, conforme lo establece el Contrato N° 8854/2000 en la cláusula 4.16.

Asimismo, se añade que COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. no cuenta con personal propio y que según el referido contrato, el personal de la mina pertenece a MAURICIO HOCHSCHILD & CIA. LTDA. S.A.C., por concepto del cual factura.

Posteriormente, con fecha 10 de julio de 2001 se notificó al recurrente el Requerimiento N° 00070143, mediante el cual se le solicitó lo siguiente (folio 312 del expediente):

*AS*

- Explicar y sustentar documentariamente, el tratamiento contable y tributario dado a la operación de compra del inmueble ubicado en la intersección de Calle Z con Pasaje El Carmen, Urbanización El Vivero de Monterrico, adquirido por COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. con fecha 03 de julio de 2000, mediante contrato de arrendamiento financiero a Crédito Leasing S.A.
- Proporcionar contabilización de la operación de compra, del pago de las cuotas, así como el registro, declaración y destino del crédito fiscal adquirido en dicha operación.
- Explicar la causalidad del gasto y qué relación guarda con sus actividades mineras, así como en qué medida el gasto incurrido contribuyó a mantener la fuente generadora de renta gravada; de estar destinada dicha adquisición a otras actividades, distintas a la minera, explicar cuáles son éstas.
- Según la Ficha N° 369539, Partida N° 49069687 inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se observa que el inmueble mencionado no se encuentra registrado a nombre de Crédito Leasing S.A., por tanto sustentar la fehaciencia de la operación, así como sustentar la situación legal actual del inmueble.

Conforme obra en el Resultado del Requerimiento (folio 312 vuelta del expediente), en la fecha de cierre del mismo el contribuyente presentó fotocopia del estado de cuenta corriente de julio 2000 de la empresa MAURICIO HOCHSCHILD & CIA. LTDA. S.A.C. (Cuenta 191-0811273-1-86 Banco de Crédito), en el que se visualiza el desembolso del leasing por la suma de US \$ 6'000,000.00 y la cancelación del pagaré N° 159907 por la suma de US \$ 5'898,319.56."

Es del caso señalar, que en el Anexo de Resultado al Requerimiento (folio 311 del expediente) se anotó lo siguiente:

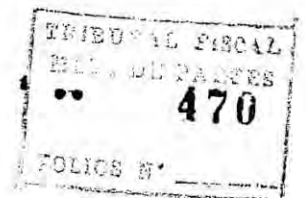
- El contribuyente presentó carta de respuesta de fecha 11 de julio de 2001, de 01 folio, en la que manifiesta que el edificio adquirido mediante el contrato de arrendamiento financiero, le viene generando ingresos anuales que ascienden a la suma de US \$ 1'400,000.00, y respecto a la situación legal del inmueble manifiesta que la mencionada operación ha sido elevada a escritura pública ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos y enviada a Registros Públicos, estando pendiente su inscripción debido a una observación formal efectuada por el registrador".
- El contribuyente proporcionó fotocopia del contrato de arrendamiento financiero celebrado entre COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. y CREDILEASING S.A., el cual consta de 13 folios, y fotocopia de la copia simple de la minuta elevada ante el Notario Ricardo Ortiz de Zevallos, que consta de 15 folios. También proporcionó fotocopias de los SIGUIENTES comprobantes de pago emitidos por CREDILEASING S.A. a COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C., por el pago de las cuotas del leasing: N° 001-



*AA*

0022424 de fecha 18.07.2000, por el pago de la suma de US \$ 2'000,000.00 más IGV; N° 001-0023323 de fecha 01.09.2000, por el mismo monto más IGV; N° 001-0025940 de fecha 01.12.2000, por el mismo monto más IGV; y el pago de la opción de compra N° 100-0001577 de fecha 29.12.2000, por la suma de US \$ 91,463.00. 2

- Asimismo, proporcionó los asientos contables de la operación de compra y de los pagos de las cuotas, verificándose que le da tratamiento financiero (activa el inmueble), pero tributariamente lo adiciona en DDJJ.
- Adicionalmente, se verificó que los importes del crédito fiscal originado en la operación, se han anotado en el registro de compras de julio, setiembre y diciembre 2000 por las sumas de S/. 1'252,440.03, S/. 1'250,640.00 y S/. 1'271,160.00, respectivamente, según consta en las fotocopias de los folios donde fueron registrados. Dichos importes forman parte del Saldo a Favor Materia de Beneficio que el contribuyente ha venido solicitando mensualmente en su condición de exportador.
- De otro lado, se efectuó cruce de Información con los registros públicos, respecto al mencionado inmueble, el cual figura inscrito en la Ficha N° 369539 de la ex-Oficina Nacional de Registros Públicos y en la Partida N° 49069687 de la Oficina Registral de Lima y Callao.
- En dicha documentación se verifica que originalmente el terreno fue adquirido por GME Sociedad Anónima (50%) y Cementos Norte Pacasmayo S.A. (50%), según Escritura Pública del 16 de agosto de 1996; posteriormente, GME S.A. vendió su 50% a MAURICIO HOCHSCHILD & CÍA. LTDA. S.A.C., según Escritura Pública del 06 marzo de 1997 y Cementos Norte Pacasmayo S.A. vendió su 50% a Inmobiliaria C.N.P. S.A. según Escritura Pública del 04 de julio de 1997.
- Con fecha 16 de setiembre de 1999 se registró la recepción de obras de habilitación urbana, efectuándose la partición del terreno en dos lotes (N° 1 y 2) de 6,036 m2 y 6,154.28 m2, respectivamente; MAURICIO HOCHSCHILD & CÍA. LTDA. S.A.C. efectuó la construcción del edificio de cinco (05) pisos.
- Se verificó en la partida registral que con fecha 13 de octubre de 1999, se efectuó el bloqueo de la partida con respecto a los derechos y acciones correspondientes a MAURICIO HOCHSCHILD & CÍA. LTDA. S.A.C. hasta que se inscriba la hipoteca en favor del BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, hasta por la suma de S/. 6'500,000.00.
- Por tanto, la entrega del inmueble en arrendamiento financiero por CREDILEASING S.A. a COMPAÑÍA MINERA SIPAN S.A.C. y la opción de compra del inmueble efectuada por COMPAÑÍA MINERA SIPAN S.A.C., se realizaron cuando dicho inmueble figuraba en registros públicos a nombre de MAURICIO HOCHSCHILD & CÍA. LTDA. S.A.C., con un bloqueo de



partida registral hasta la inscripción de hipoteca del BANCO DE CREDITO DEL PERU.

- El artículo 1° del Decreto Legislativo N° 299, considera arrendamiento financiero al contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles, por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado. El artículo 4° del Decreto Legislativo N° 299 señala que la locadora mantendrá la propiedad de los bienes hasta la fecha que surta efecto la opción de compra; de acuerdo a los hechos narrados en párrafos anteriores, la propiedad no corresponde a la locadora CREDILEASING S.A., motivo por el cual, la operación en cuestión no se enmarca dentro del Decreto Legislativo N° 299.

Teniendo en cuenta el mencionado Resultado de Requerimiento N° 00070143, la Administración Tributaria procedió a reparar la operación leasing de inmueble tanto para efectos del Impuesto a la Renta como para el Impuesto General a las Ventas.

Análisis efectuado

Ahora bien, para efecto de establecer la procedencia del reclamo formulado corresponde llevar a cabo el análisis pertinente, teniendo en cuenta lo manifestado por el contribuyente en su recurso de reclamación.

▪ Acto de liberalidad

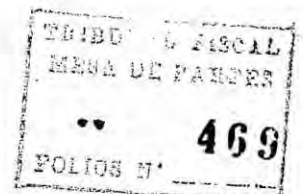
Cabe mencionar, que la Administración Tributaria reparó el Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000, por concepto de actos de liberalidad, los gastos realizados por el contribuyente en la compra de abarrotes, frutas, canastas de navidad y víveres entregados al personal de la empresa MAURICIO HOCHSCHILD & CIA. LTDA. S.A.C, por la suma de S/. 339,064.00, según consta en la Resolución de Determinación N° 012-03-0001794, la cual ha sido mantenida en esta Instancia por la Resolución de Intendencia N° 015-4-15493 del 31 de julio de 2002 (folios 278 a 306 del expediente).

Dichos reparos generaron que se repare el Impuesto General a las Ventas del ejercicio 2000, por el mismo concepto, por la suma de S/. 61,032.00, según consta en la Resolución de Determinación N° 012-03-0001795, la cual también ha sido mantenida en esta Instancia por la referida Resolución de Intendencia N° 015-4-15493.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que de acuerdo con lo dispuesto en el inciso a) del artículo 18° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas, sólo otorgan derecho a crédito fiscal las adquisiciones de bienes servicios o contratos de construcción, que cumplan el requisito de ser permitidos como gasto o costo de la empresa, de acuerdo con la



*Handwritten signature*





legislación del Impuesto a la Renta, aún cuando el contribuyente no esté afecto a este último impuesto.

Por su lado, el artículo 37° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo N° 054-99-EF, dispone que a fin de establecer la renta neta de tercera categoría, se deducirán de la renta bruta los gastos necesarios para producirla y mantener su fuente, en tanto la deducción no esté expresamente prohibida por dicha ley.

Asimismo, el inciso d) del artículo 44° de la precitada Ley dispone que no son deducibles para la determinación de la renta imponible de tercera categoría, las donaciones y cualquier otro acto de liberalidad en dinero o en especie.

Ahora bien, dado que el contribuyente menciona en su recurso de reclamación que cuenta con un Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios suscrito con MAURICIO HOCHSCHILD & CIA. LTDA. S.A.C., en el cual se pacta la obligación de la entrega de alimentos, procede que esta instancia lleve a cabo el análisis correspondiente.

En ese sentido, cabe señalar que en la etapa de fiscalización y en respuesta al Requerimiento N° 00070132 el contribuyente presentó copia del referido Contrato (folios 367 a 377 del expediente), en el cual se aprecia lo siguiente:

a) En la **CLÁUSULA TERCERA - FUNCIONES DE MHC**: Se dispone que las funciones de MHC como Gerente General de LA EMPRESA serán cumplidas dentro del marco de las decisiones de la Junta General de Accionistas y del Directorio de LA EMPRESA y consistirán principalmente en las que se señalan a continuación, sin que la enumeración que se indica sea taxativa, sino meramente enunciativa.

3.1 Organizar el régimen interno de la sociedad.

3.2 Dirigir el conjunto de las actividades empresariales de la sociedad.

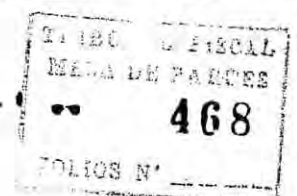
3.3 Ejercer las facultades inherentes a la gerencia general con arreglo a las atribuciones y responsabilidades establecidas para dicha función en el estatuto de LA EMPRESA, en la Ley General de Sociedades y demás normas legales aplicables.

b) En la **CLÁUSULA CUARTA - SERVICIOS**: Se indica que MHC se compromete a brindar los servicios que se indica a continuación

.....  
**4.13 Recursos Humanos:**

- Proporcionar el personal necesario para la realización de las actividades de LA EMPRESA y cumplir con las obligaciones sociales de los trabajadores destinados al servicio de ésta.
- Administrar el personal propio de LA EMPRESA.

c) En la **CLÁUSULA SEXTA - RETRIBUCIÓN**: Se dispone que como retribución por los servicios a que se refieren las cláusulas tercera y cuarta de este contrato, LA EMPRESA abonará a MHC una retribución



mensual ascendente a US \$ 435,000.00 (Cuatrocientos Treinta y cinco Mil y 00/100 Dólares Americanos), o su equivalente en moneda nacional más IGV.

SUNAT  
9  
FOLIO

Se agrega en el quinto párrafo de la referida cláusula que "la retribución pactada de conformidad con la presente cláusula, no comprende las sumas que, de acuerdo a lo previsto en la cláusula décimo primera del presente contrato, deberá asumir LA EMPRESA, por concepto de prestaciones diversas que se encuentran obligadas a proporcionar MHC y LA EMPRESA en virtud de los artículos 206° y 216° del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería - Decreto Supremo N° 014-92-EM, cuando se trata de servicios básicamente mineros, prestados en zonas de operaciones dentro del área de los derechos mineros de propiedad de LA EMPRESA o, tratándose de actividades de prospección fuera de las áreas de tales derechos mineros."

- d) En la CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA - PERSONAL DESTACADO: Se indica que todos los servicios materia del presente contrato serán prestados por personal al servicio o contratado por MHC. Se añade que "LA EMPRESA y MHC declaran que no existe vínculo o relación laboral de naturaleza alguna entre el personal de MHC, asignado al cumplimiento del presente contrato y LA EMPRESA.

Se señala que "el personal que MHC dedique al cumplimiento del presente contrato, se encuentre o no sujeto a relación laboral, deberá recibir los beneficios propios de la legislación minera cuando sea destacado con carácter temporal o permanente a brindar sus servicios en las áreas de operaciones de LA EMPRESA.

Se anota que en tal sentido, queda expresamente establecido que los beneficios que LA EMPRESA estará obligada a proporcionar al personal que MHC dedique al cumplimiento del presente contrato serán los siguientes:

- i. Vivienda adecuada al personal de MHC destacado en la Unidad Minera.
- ii. Instalaciones adecuadas para la recreación.
- iii. Transporte hacia y desde el centro de operaciones a donde se encuentre destacado el personal de MHC.
- iv. Alimentación: La obligación de proporcionar alimentación se encuentra limitada a aquel personal de MHC que se encuentre destacado a la zona de operaciones de su empresa sin incluir a sus familiares dependientes económicamente.

Se precisa que el costo que impliquen los conceptos arriba enumerados, será asumido por LA EMPRESA, la que podrá proporcionar dichas facilidades en forma directa o a través de terceras personas naturales o jurídicas."



*[Handwritten signature]*

Ahora bien, el artículo 206° del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-92-EM, establece que "los titulares de actividad minera están obligados a proporcionar a sus trabajadores que laboren en zonas alejadas de las poblaciones y a los familiares de éstos:

- a) Viviendas adecuadas;
- b) Escuelas y su funcionamiento;
- c) Instalaciones adecuadas para la recreación;
- d) Servicios de asistencia social; y,
- e) Asistencia médica y hospitalaria gratuita, en la medida que estas prestaciones no sean cubiertas por las entidades del Instituto Peruano de Seguridad Social;

Tendrán derecho a estos beneficios los familiares y dependientes de los trabajadores que señale el Reglamento, siempre que éstos dependan económicamente de ellos, residan en el centro de trabajo y se encuentren debidamente censados por el empleador.

Los empleadores podrán cumplir con las obligaciones a que se refiere este artículo, desarrollando proyectos urbanos que tengan características, trazos y equipamiento urbano. Cuando efectúen estos desarrollos en zonas alejadas, obtendrán las facilidades a que se refiere el artículo 208° de esta Ley. Para el proyecto y las condiciones financieras que se otorguen serán las mismas que dichas instituciones otorgan para los proyectos de interés social.

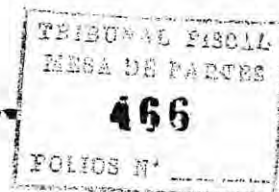
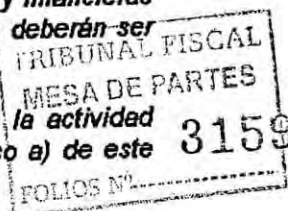
Se considera zona alejada aquella que se encuentre a más de treinta kilómetros de distancia o más de sesenta minutos de recorrido en vehículo a velocidad normal o segura de la población más próxima.

Los titulares de actividad minera, podrán propiciar programas de edificación de vivienda, en las poblaciones cercanas a sus campamentos, en las que sus trabajadores y familias residan permanentemente con la finalidad de adquirirlas en propiedad mediante las facilidades económicas y financieras que pudieran establecerse. Los programas de vivienda propia deberán ser aprobados por la Dirección General de Minería.

Cuando el trabajador se acoja a este beneficio, el titular de la actividad minera quedará liberado de la obligación prevista en el inciso a) de este artículo.

El Reglamento establece el número y características de las viviendas y demás instalaciones y servicios, teniendo en cuenta para ello, la naturaleza de las diferentes actividades mineras, las disposiciones legales sobre la materia y el Reglamento Nacional de Construcciones."

Por su lado, el artículo 216° del precitado Texto Único Ordenado dispone que "las disposiciones de este Título obligan también a terceros que, por



*cualquier acto o contrato, resultaren ejecutando o conduciendo trabajos propios para la explotación de la concesión minera por cuenta del titular de derecho minero. Las obligaciones y responsabilidades son solidarias.*

*Esta disposición no es aplicable a terceros, contratistas de empresas mineras, que presten servicios conexos de índole no minero."*

De las normas mencionadas en los párrafos precedentes, se aprecia en primer término que éstas se refieren a los trabajadores del titular de la actividad minera, es decir, a los trabajadores con los cuales la empresa minera tiene vínculo laboral, así como de trabajadores de los terceros que resulten ejecutando la concesión minera por cuenta del titular, y en segundo término, debe precisarse que entre las obligaciones descritas no se encuentra comprendida la alimentación.

En el presente caso, como ha quedado plenamente establecido en la etapa de fiscalización y el propio contribuyente lo reconoce expresamente, se trata de trabajadores de la empresa MAURICIO HOCHSCHILD & CÍA. LTDA..S.A.C. que se encuentran destacados en la mina del titular de la actividad minera, es decir, es COMPAÑÍA MINERA SIPAN S.A.C. quien ejecuta la concesión minera, por lo que se colige que dichos trabajadores no se encuentran comprendidos en los alcances de los referidos artículos.

En ese sentido, queda desvirtuado en esta instancia el argumento expuesto por el recurrente en el sentido que se encuentra obligado a proporcionar alimentos a dichos trabajadores, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 206° y 216° del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería; lo que sin embargo no constituye un impedimento para que el contribuyente voluntariamente pueda pactar con MAURICIO HOCHSCHILD & CÍA. LTDA..S.A.C el otorgamiento de alimentos.

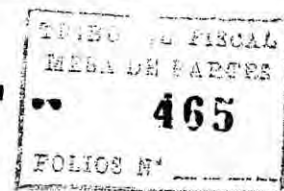
De otro lado, resulta necesario precisar que en el caso de autos nos encontramos ante una empresa (MAURICIO HOCHSCHILD & CÍA. LTDA. S.A.C.) que presta servicios al contribuyente, entre los cuales está el de proporcionarle personal y por los cuales percibe una renta de tercera categoría, que se encuentra fijada en la Cláusula Sexta - Retribución del Contrato MENCIONADA en párrafos precedentes y que asciende a la suma de US \$ 435,000.00 mensuales; en ese sentido, cualquier adicional que se hubiera pactado en el mencionado contrato respecto de los trabajadores de MAURICIO HOCHSCHILD & CÍA. LTDA. S.A.C, constituye un flagrante acto de liberalidad por parte del contribuyente, no existiendo relación de causalidad con el gasto si se tiene presente que no existe ningún tipo de vínculo laboral entre los referidos trabajadores con el recurrente.

En consecuencia, en el presente caso cabe concluir que el otorgamiento de alimentos constituye un acto de liberalidad por parte de COMPAÑÍA MINERA SIPAN S.A.C., comprendido en el supuesto previsto en el inciso d) del artículo 44° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, no existiendo por ende relación de causalidad respecto de dichos gastos,

22/28



*CA*



conforme con lo dispuesto el artículo 37° de la misma ley; consecuentemente los gastos reparados no cumplen el requisito previsto en el inciso a) del artículo 18° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas, para efecto de otorgar derecho al crédito fiscal .

Por lo manifestado en los párrafos precedentes, procede mantener el reparo del rubro formulado por la Administración Tributaria por concepto de "acto de liberalidad".

SUNAT  
6  
FOLIO

▪ Contrato de Arrendamiento Financiero

Cabe mencionar, que para efecto del Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000, se reparó el gasto y las deducciones efectuadas en relación con la operación de leasing pactada con CRÉDITO LEASING S.A., por la suma de S/. 21'293,230.00, según consta en la Resolución de Determinación N° 012-03-0001794, la que ha sido mantenida en esta Instancia por la Resolución de Intendencia N° 015-4-15493 del 31 de julio de 2002 (folios 278 a 306 del expediente).

En cuanto al Impuesto General a las Ventas del ejercicio 2000, se reparó el crédito fiscal de la operación, ascendente a las sumas de S/. 1'252,440.00, S/. 1'250,640.00 y S/. 1'271,160.00, correspondientes a los meses de julio, setiembre y diciembre 2000, respectivamente, según consta en la Resolución de Determinación N° 012-03-0001795, la que también ha sido mantenida en esta Instancia por la referida Resolución de Intendencia N° 015-4-15493.

Teniendo en cuenta lo manifestado por el contribuyente en su recurso de reclamación, así como en su escrito ampliatorio, cabe llevar a cabo el análisis correspondiente a efecto de establecer en este extremo la procedencia o no de la impugnación formulada.

Para tal efecto, debe señalarse que el contrato de arrendamiento financiero es un contrato típico regulado por el Decreto Legislativo N° 299, que establece *"considerase arrendamiento financiero, el contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado."*

IMPUESTO GENERAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
3157  
FOLIOS N°

INTENDENCIA NACIONAL DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES  
Gerencia de Reclamos  
SUPERVISOR PROFESIONAL  
ALVARO VILA

Ahora bien, doctrinariamente se define al leasing como un contrato de financiamiento por medio del cual una de las partes (locadora) se obliga a adquirir y posteriormente dar en uso un bien de capital elegido previamente por la otra parte (arrendataria), a cambio del pago de una cantidad determinada como contraprestación, durante un determinado plazo contractual que por lo general coincide con la vida útil del bien, finalizado el cual la arrendataria puede ejercer la opción de compra pagando el valor residual pactado o en su defecto devolver el bien. Como se puede apreciar,

IMPUESTO GENERAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
464  
FOLIOS N°

la definición doctrinaria coincide en términos generales con la contenida en el Decreto Legislativo N° 299.

En el caso de autos, se tiene que con fecha 03 de julio de 2000 se celebró un contrato de arrendamiento financiero entre CREDILEASING S.A. y COMPAÑÍA MINERA SIPAN S.A.C., por el cual la primera entrega en leasing el inmueble que, para los efectos de dicho contrato, está constituido por el 100% de la construcción del edificio y 50% de los derechos y acciones sobre el lote de terreno que está pendiente de subdivisión; habiéndose elevado a escritura pública con fecha 07 de julio de 2000 (folios 378 a 392 del expediente). Cabe anotar, que dicho inmueble se encuentra ubicado en la intersección de la Calle Z con Pasaje El Carmen, Urbanización El Vivero de Monterrico en Surco (folios 389 y 390 del expediente).

Para efecto de la revisión de lo actuado en la etapa de fiscalización y que es cuestionado por el contribuyente en esta instancia, resulta necesario citar la Norma VIII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, la cual textualmente dispone lo siguiente:

*"Al aplicar las normas tributarias podrá usarse todos los métodos de interpretación admitidos por el Derecho.*

*Para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT, tomará en cuenta los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios.*

*En vía de interpretación no podrá crearse tributos, establecerse sanciones, concederse exoneraciones, ni extenderse las disposiciones tributarias a personas o supuestos distintos de los señalados en la ley."*

Dicha norma recoge el criterio doctrinario consistente en que el derecho tributario se interesa por la operación económica real que hacen las partes, es decir, "... para los fines del tributo, no sigue a las partes en lo referente al régimen jurídico a que quieran someterse si éstas han elegido una forma jurídica que distorsiona la realidad económica del acto. Eso significaría darles la opción de elegir el régimen tributario que prefieran (aún cuando ese régimen sea una mera máscara encubridora de una realidad diferente), lo que no es posible, porque la única voluntad de la cual nacen las consecuencias tributarias de los actos es la de la ley." (Curso de Finanzas, Derecho Financiero y Tributario Tomo I. Héctor B. Villegas).

Ahora bien, haciendo uso de dicha norma en la etapa de fiscalización, la Administración Tributaria procedió a analizar tanto las circunstancias que precedieron a la celebración del contrato de arrendamiento financiero, las que se efectuaron durante su vigencia y con posterioridad al ejercicio de la opción de compra, para efecto de establecer si éste respondía a las características que en doctrina se le atribuyen a este tipo de contrato.



*AS*



5

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
3156  
FOLIOS N°

Así, se estableció en primer término que el contribuyente MAURICIO HOCHSCHILD & CÍA. LTDA..S.A.C. vendió a CREDILEASING S.A. un inmueble cuya partida registral se encontraba bloqueada por la hipoteca de un tercero, es decir, el BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ. En este contexto, se verificó que CREDILEASING S.A. compró el inmueble con pleno conocimiento que el inmueble no estaba saneado y en estas circunstancias lo vendió a COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C., la cual no contaba con recursos suficientes para cancelar la deuda, motivo por el cual recurrió a un préstamo del BANCO DE CRÉDITO.



En este punto, queda claro que las partes intervinientes actuaron con pleno conocimiento respecto a las condiciones en que se encontraba el inmueble, es decir, al encontrarse hipotecado por un tercero, era pasible de ser ejecutado por éste cuando se incumpliera con las obligaciones pactadas.

En relación con lo anterior, debe indicarse que según la Cláusula Décimo Séptima del contrato de arrendamiento financiero, COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. se comprometió a constituir en el mismo momento del ejercicio de la opción de compra PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA a favor del BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, hasta por el importe de US \$ 6'000,000.00 sobre el inmueble materia del contrato (folios 381 y 410 vuelta del expediente), situación que permite colegir que CREDILEASING S.A. otorgó en arrendamiento financiero un bien que no era propio.

De otro lado, debe indicarse que mediante la Cláusula Tercera del mismo contrato se pactó que el plazo de vigencia del arrendamiento financiero era de trece meses forzosos para ambas partes (folios 388 y 417 vuelta del expediente).

No obstante ello, conforme con el Anexo del referido contrato se contemplaba el pago de seis cuotas, las tres primeras por la suma de US \$2'000,000.00 cada una, las tres siguientes por la suma de US \$ 44,000.00 cada una y por último la opción de compra por la suma de US \$ 1.00 (folios 379 y 448 del expediente).

Finalmente, se tiene que de acuerdo con lo verificado en la etapa de fiscalización y que no ha sido desvirtuado por el contribuyente en esta instancia, en la práctica se cancelaron los tres primeros pagos por la suma de US \$ 2'000,000.00 cada uno y la opción de compra por la suma de US \$ 91,463.00 (folio 316 del expediente), debiendo relevarse el hecho que con los tres primeros pagos se cubrió el 98% del precio total del inmueble, operación que no se condice con la finalidad de los contratos de arrendamiento financiero, cual es la de propiciar el uso y disfrute de un bien para empresas que tienen dificultades de liquidez.

Es del caso señalar, que la opción de compra se ejerció con fecha 29 de diciembre de 2000, fecha en la cual se celebró el contrato de modificación de arrendamiento financiero con cláusulas adicionales de compraventa y



*(Handwritten mark)*



constitución de hipoteca y de fianza solidaria (folios 394 a 405 del expediente).

Cabe indicar, que mediante la Cláusula Segunda del mencionado contrato se acordó lo siguiente (folio 403 vuelta del expediente):

- Modificar la Cláusula Tercera, en el sentido que el plazo del contrato quedara en cuatro meses.
- Modificar la Cláusula Décimo Sétima, en el sentido que el monto de la opción de compra del inmueble quedara establecida en la suma de US \$ 91,463.00.
- Sustituir el Anexo "Cronograma de Pagos" por el nuevo cronograma a insertarse en el contrato.

Es de resaltar, que el bien objeto del arrendamiento financiero fue destinado para el uso de oficinas de otros contribuyentes (empresas vinculadas pertenecientes al grupo Hochschild), no estando en consecuencia destinado al giro del negocio (folio 316 del expediente); sin embargo, con fecha 26 de setiembre de 2001, es decir, con posterioridad a la intervención de la Administración Tributaria, se efectuó la Modificación de Estatuto de COMPAÑÍA MINERA SIPAN S.A.C., en cuya Cláusula Segunda se acordó ampliar el objeto social y por ende modificar el artículo segundo del estatuto, señalando que *"además, la sociedad podrá dedicarse a toda clase de actividades inmobiliarias, quedando comprendidas por tanto las de adquirir, vender, construir, arrendar inmuebles, y en general realizar todos los actos u operaciones civiles y comerciales afines al negocio Inmobiliario."*

De lo consignado anteriormente, se aprecia con claridad que existen hechos que precedieron a la celebración del contrato, que se produjeron durante su vigencia y que continuaron aún luego de ejercitarse la opción de compra por parte del contribuyente, que permiten afirmar que en realidad la operación llevada a cabo no corresponde a una de arrendamiento financiero, pudiendo calificarse la misma como una compra venta a plazos, supuesto en el cual tampoco procedería la utilización del crédito fiscal ni la deducción de gastos por parte del recurrente, por los conceptos que han sido materia de **reparo** en la etapa de fiscalización.

En efecto, según lo establece el artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta, se aceptan como gastos aquellos que tengan relación de causalidad con el giro del negocio; en tanto que el inciso a) del artículo 18° de la Ley del Impuesto General a las Ventas, dispone que sólo otorgan derecho a crédito fiscal las adquisiciones de bienes, servicios o contratos de construcción que sean permitidos como gasto o costo para efectos del Impuesto a la Renta.

En el presente caso, se tiene que ha quedado plenamente establecido en la etapa de fiscalización, así como en esta Instancia, que no existe relación de causalidad entre el inmueble adquirido y el giro del negocio, por cuanto dicho bien no fue destinado a las actividades propias de la empresa, las cuales están señaladas en el Estatuto que se encontraba vigente a la fecha



FISCAL FISC  
MESA DE PART

31







**SUNAT**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA



de suscripción del contrato de arrendamiento financiero, sino que por el contrario fue destinado – como se ha señalado anteriormente – para el uso de oficinas por otros contribuyentes (empresas vinculadas pertenecientes al grupo Hochschild), los mismos que con anterioridad ya venían haciendo uso del inmueble (folio 316 del expediente).

Al respecto, debe tenerse presente que recién con fecha 26 de setiembre de 2001 se modificó el Estatuto del contribuyente, para efecto de incluir en su objeto social las "actividades inmobiliarias".

En este extremo del presente informe, resulta necesario precisar que si bien es cierto el Decreto Legislativo N° 299, vigente desde el 30 de julio de 1984, no contempló expresamente un plazo de vigencia para los contratos de arrendamiento financiero, mediante la Circular de fecha 22 de abril de 1987 la Superintendencia de Banca y Seguros dictó normas a las que debían sujetarse las instituciones del sistema financiero y las empresas de arrendamiento financiero autorizadas a desarrollar este tipo de operaciones, estableciendo que el plazo mínimo de los contratos de arrendamiento financiero será de cinco años tratándose de bienes inmuebles (folios 430 y 431 del expediente).

Por lo manifestado anteriormente, procede mantener el reparo del rubro formulado por la Administración Tributaria.

Por lo expuesto en los párrafos precedentes, procede mantener los reparos formulados por la Administración Tributaria

**3.2 Resoluciones de Multa N° 012-02-0005971, 012-02-0005972, 012-02-0005973 y 012-02-0005974**

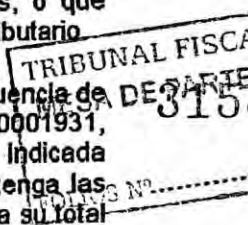
Las referidas multas fueron emitidas por la infracción tipificada en el numeral 2 del artículo 178° del Código Tributario, aprobado por el Decreto Legislativo N° 816, por declarar cifras o datos falsos u omitir circunstancias, con el fin de obtener indebidamente notas de crédito negociables u otros valores similares, o que impliquen un aumento indebido de saldos o créditos a favor del deudor tributario

Al respecto, es del caso señalar que las multas impugnadas son consecuencia de los reparos contenidos en la Resolución de Determinación N° 012-03-0001931, mencionada en el acápite precedente; por lo que al haber sido la indicada resolución mantenida en esta Instancia, también procede que se mantenga las multas en cuestión, debiendo proseguirse su cobranza actualizada hasta su total cancelación.

En cuanto a las fotocopias de los documentos presentadas por el contribuyente mediante el Escrito N° 13346 de fecha 12 de agosto de 2002 (folios 178 a 277 del expediente), mediante el cual reitera los mismos argumentos esgrimidos en su recurso de reclamo, cabe mencionar que dicha documentación fue oportunamente merituada por la Gerencia de Fiscalización durante la fiscalización efectuada, conforme obra en los Papeles Trabajo de Fiscalización (folios 01 a 88, y 307 a 431



*Handwritten signature*



del expediente), así como en la Resolución de Intendencia N° 015-4-15493 de fecha 31 de julio de 2002 (folios 278 a 306 del expediente).

En mérito a los argumentos expresados en los párrafos precedentes y en aplicación de la normatividad aplicable sobre la materia, procede mantener las resoluciones de determinación y de multa impugnadas.

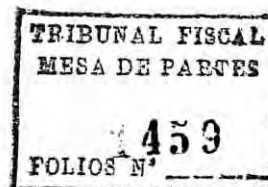
4.- **CONCLUSIÓN**

Por lo expuesto, debe declararse **INFUNDADA** la reclamación interpuesta por **COMPAÑÍA MINERA SIPAN S.A.C.** mediante el Expediente N° 015340012039 de fecha 28 de junio de 2002; en consecuencia, debe proseguirse la cobranza actualizada de la Resolución de Determinación N° 012-03-0001931 y las Resoluciones de Multa N° 012-02-0005971, 012-02-0005972, 012-02-0005973 y 012-02-0005974.

En tal sentido, se formula el proyecto de Resolución de Intendencia correspondiente, contra la cual podrá interponerse apelación dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al de la notificación certificada, debiendo presentarse el recurso en la Mesa de Partes de esta Intendencia.

Lima, 24 de setiembre de 2002

  
**Mabel Muñiz Barrera**  
Auditora Resolutora  
Registro N° 0635



SUNAT INTENDENCIA NACIONAL DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES DPTO. DE SERV. AL CONTRIBUYENTE MESA DE PARTES		
26 SET. 2002		
Exp. N°:	015-34-0004718	
Reg. N°:	Hora	Firma

Recurso de Apelación

SEÑORA INTENDENTE NACIONAL DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES DE LA SUNAT:

**COMPAÑÍA MINERA SIPÁN S.A.C.**, identificada con Registro Único de Contribuyentes No. 20253106167, con domicilio fiscal en Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco, Lima, debidamente representada por su Representante Legal, señor Oscar Ramos García, identificado con DNI No. 10270976, ante usted atentamente nos presentamos y decimos:

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145° y 146° del Código Tributario, según Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo No. 135-99-EF, interponemos **RECURSO DE APELACIÓN** contra la **Resolución de Intendencia No. 015-4-15493**, emitida el 31 de julio de 2002 y notificada a nuestra empresa el 5 de setiembre de 2002, la cual declara **INFUNDADA** la reclamación interpuesta contra la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT (Exp. No. 015-34-0011715) sobre denegatoria de devolución de pago en exceso del Impuesto a la Renta del ejercicio 2000; la Resolución de Determinación No. 012-03-0001795 y las Resoluciones de Multa No. 012-02-0005470, 012-02-0005471, 012-02-0005472, 012-02-0005473, 012-02-0005474, 012-02-0005475, 012-02-0005476, 012-02-0005477, 012-02-5478, 012-02-0005479, 012-02-0005480 y 012-02-0005481 (Exp. No. 015-34-0011732) relativas al Impuesto General a las Ventas de los meses de enero a diciembre de 2000; y contra la Resolución de Determinación No. 012-03-0001794 y la Resolución de Multa No. 012-02-0005469 (Exp. 015-34-0011733) referidas al Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000.

Todas estas resoluciones que fueron oportunamente reclamadas por nuestra empresa y confirmadas luego por la SUNAT, mediante la Resolución de Intendencia que se apela con el presente escrito, desconocen el crédito fiscal a favor de **COMPAÑÍA MINERA SIPÁN S.A.C.** —en adelante, **SIPÁN**— proveniente de la adquisición de alimentos destinados a personal de terceros destacado a nuestro centro de operaciones; así como el crédito fiscal proveniente de una operación de arrendamiento financiero. Desconocen también el derecho de **SIPÁN** a deducir como gasto las cuotas del arrendamiento financiero y los importes desembolsados para la adquisición

TRIBUNAL FISCAL MESA DE PARTES
FOLIOS 1952

- 2 -

de alimentos destinados a personal de terceros destacado a nuestro centro de operaciones

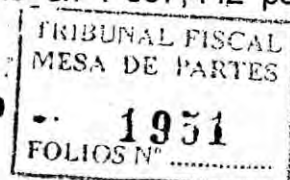
En cuanto a la Resolución de Intendencia No. 015-4-15493 que está siendo apelada por nuestra empresa, la misma no sólo ha confirmado la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT –denegatoria de nuestra solicitud de devolución-, sino que además ordena proseguir con la cobranza actualizada (incluidos los intereses moratorios) de las siguientes resoluciones:

- ✓ Resolución de Determinación No. 012-03-0001794, por la suma de S/. 1'236.737.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005469, por la suma de S/. 3'848.796.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005470, por la suma de S/. 5.430.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005471, por la suma de S/. 2.634.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005472, por la suma de S/. 2.963.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005473, por la suma de S/. 2.446.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005474, por la suma de S/. 3.002.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005475, por la suma de S/. 3.281.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005476, por la suma de S/. 856.465.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005477, por la suma de S/. 2.364.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005478, por la suma de S/. 818.816.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005479, por la suma de S/. 2.152.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005480, por la suma de S/. 3.074.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005481, por la suma de S/. 792.156.00;
- ✓ Resolución de Determinación No. 012-03-0001795, por la suma de S/. 0.00.

Basamos nuestra apelación en los siguientes fundamentos de hecho y derecho:

## I. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. Mediante Formulario 676 con No. de Orden 02000505, de fecha 30 de marzo de 2001, **SIPÁN** presentó la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio 2000, determinando un impuesto a pagar de S/. 1'910,577, así como S/. 7'357,442 por



- 3 -

concepto de pagos a cuenta realizados durante ese ejercicio; con lo cual quedaba un saldo de S/. 5'446,865 que bien podía aplicarse contra los pagos a cuenta mensuales por los meses siguientes al de la presentación de la declaración jurada o solicitar su devolución, en aplicación del segundo párrafo del artículo 87° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por el Decreto Supremo No. 054-99-EF.

2. Es así que, el monto de S/. 5'446,865 por concepto de saldo a favor se aplicó a cubrir los pagos a cuenta del IR correspondiente a los meses de enero y febrero de 2002, por S/. 1'401,530 y S/. 432,756, respectivamente, quedando así un importe a devolver de S/. 3'612,579.
3. Mediante escrito de fecha 30 de marzo de 2001, anexo al Formulario 4949 con Número de Orden 00508632, **SIPÁN** solicitó la devolución de S/. 3'612,579 por IR pagado en exceso correspondiente al ejercicio gravable 2000.

Sin embargo, dicha solicitud se declaró improcedente mediante la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT, siendo ésta impugnada por nuestra empresa toda vez que contraviene lo previsto en el artículo 103° del Código Tributario, por haberse originado un vicio de nulidad que invalida totalmente el acto administrativo conforme lo establece el artículo 109° del mismo Código Tributario. Ese vicio de nulidad está referido a la falta de motivación del acto administrativo.

4. En efecto, la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT no contiene ninguna fundamentación sobre las razones que motivan la denegatoria de la devolución solicitada por **SIPÁN**. Simplemente se limita a señalar muy escuetamente que: **"...de las verificaciones efectuadas en el sistema informático de la SUNAT y la documentación presentada por el contribuyente, durante el proceso de fiscalización, se ha determinado la no existencia del pago en exceso cuya devolución solicita..."**. Sin embargo, no entendemos cómo debe interpretarse este párrafo, cuyo texto es idéntico al del Informe No. 033-2001-SUNAT/RA0200.12 con el cual se pretende sustentar esta misma Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT; puesto que de una simple lectura, se concluye que para SUNAT "no hubo" pagos en exceso, sin explicar el razonamiento lógico, producto del análisis de hechos y de la aplicación de las normas, cuando en la realidad estos pagos realizados por **SIPÁN** han sido determinados y correctamente consignados en nuestra Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta del ejercicio 2000, y efectivamente empozados al fisco.

L.H.S



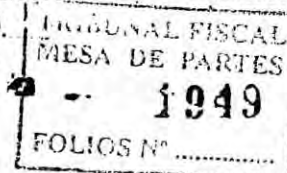
- 4 -

Al parecer, SUNAT no tiene presente que la **motivación de los actos administrativos** que exige el Código Tributario significa, sin lugar a dudas, expresar los fundamentos de hecho y derecho que sustentan un determinado pronunciamiento, exigencia que también resulta de aplicación para el contribuyente cuando va a interponer algún recurso impugnativo, pues no basta la mera impugnación sin fundamentos para amparar una pretensión.

5. Pues bien, teniendo en cuenta que en virtud del artículo 103° del TUO del Código Tributario, todo acto de la Administración Tributaria debe ser motivado; por consiguiente, la falta de fundamentación de la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT –que implica la violación de normas legales- acarrea para dicha resolución un vicio de nulidad de pleno derecho, arrastrando por ende la nulidad de la Resolución de Determinación No. 012-03-0001794, que se encuentra referida al Impuesto a la Renta del ejercicio gravable 2000, y de la Resolución de Multa No. 012-02-0005469, emitida por supuesto aumento indebido de saldo a favor del IR, las cuales nuevamente son impugnadas por **SIPÁN** ahora con el presente recurso de apelación.

Con ese mismo razonamiento, han sido también impugnadas la Resolución de Determinación No. 012-3-0001795, referida al Impuesto General a las Ventas (IGV) de los meses de enero a diciembre de 2000, así como las Resoluciones de Multa No. 012-02-0005470, 012-02-0005471, 012-02-0005472, 012-02-0005473, 012-02-0005474, 012-02-0005475, 012-02-0005476, 012-02-0005477, 012-02-0005478, 012-02-0005479, 012-02-0005480 y 012-02-0005481, por cada uno de los doce meses del año 2000, por supuesto aumento indebido de crédito fiscal del IGV.

6. Es del caso recordar que, en la etapa de fiscalización mediante el Requerimiento No. 00070143 del 10 de julio de 2001, la SUNAT solicitó la sustentación por parte de nuestra empresa de los siguientes aspectos:
- a. El tratamiento contable y tributario dado a la operación de compra del inmueble ubicado en la intersección de la Calle "Z" con Pasaje El Carmen (hoy Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico), Santiago de Surco, Lima; que ha sido adquirido por **SIPÁN** mediante contrato de arrendamiento financiero a Crédito Leasing S.A. –denominado también Credileasing-, con fecha 03 de julio de 2000.



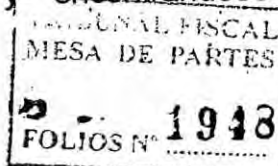
- 5 -

- b. La contabilización de la operación de compra, del pago de las cuotas de leasing, así como el registro, declaración y destino del crédito fiscal adquirido en dicha operación.
- c. La causalidad del gasto y la relación que guarda con las actividades mineras que realiza **SIPÁN**, y en qué medida el gasto incurrido contribuyó a mantener la fuente generadora de la renta gravada. Si la adquisición estuvo destinada a otras actividades, se nos pidió explicar cuáles eran esas otras actividades.
7. En los resultados del Requerimiento No. 00070143, SUNAT pretendió sustentar que Credileasing no era propietaria del inmueble que entregó en arrendamiento financiero a **SIPÁN**, por el solo hecho de la falta de inscripción del referido contrato en los Registros Públicos, situación que –como se ha explicado extensamente a SUNAT– sólo responde a observaciones formales del registrador, lo cual en nada enerva la existencia de la operación de arrendamiento financiero.

Sin embargo, SUNAT ha comprobado la existencia del contrato de arrendamiento financiero celebrado entre **SIPÁN** y Credileasing, puesto que en los resultados del Requerimiento No. 00070143 consta la entrega del referido contrato, en el cual se expresa que es materia del mismo el 50% de las acciones y derechos del lote de terreno construido por la Sección B que forma parte de la acumulación de las parcelas C1 y C2 del ex Fundo Monterrico Chico, localizado en la intersección de la Calle "Z" con Pasaje El Carmen (hoy Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico), Santiago de Surco, Lima, conformado por el Lote No. 1 de 6,036 m<sup>2</sup> y el Lote No. 2 de 6,154.28 m<sup>2</sup>; y el 100% de las acciones y derechos de la edificación construida sobre el Lote No. 1.

De esta manera, se puso de manifiesto que el bien materia de arrendamiento se encontraba plenamente identificado, tal como lo prescribe el artículo 4° del Decreto Legislativo No. 299.

8. Más aún, SUNAT ha tenido conocimiento –pues consta también, en los resultados del requerimiento, que se entregó una copia de la escritura pública respectiva– que la minuta del contrato de arrendamiento financiero **sí fue elevada a escritura pública** ante el Notario, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, **con fecha 07 de julio de 2000**, siendo posteriormente enviada a Registros Públicos y encontrándose



pendiente de inscripción únicamente por observaciones de carácter formal por parte del registrador.

Con ello, **SIPÁN** demostró que había dado cumplimiento a la única formalidad exigida para efecto de acreditar la existencia del contrato de arrendamiento financiero celebrado con Credileasing.

9. Sin perjuicio de lo ya expresado, cabe precisar que según lo previsto en el artículo 8° del Decreto Legislativo No. 299, el contrato de arrendamiento financiero debe celebrarse mediante escritura pública, la cual podrá inscribirse, a pedido de la locadora, en la ficha o partida donde se encuentre inscrita la arrendataria; no obstante, debe quedar claro que éste no es un requisito de validez sino un medio de probanza, tan es así que el artículo 144° del Código Civil prescribe que "Cuando la Ley impone una forma y no sanciona con nulidad su inobservancia, constituye sólo un medio de prueba de la existencia del acto".

Pues bien, dada la naturaleza propia del negocio jurídico, el documento que lo contiene no constituye forma esencial del acto sino simplemente un medio de prueba del contrato de arrendamiento financiero, cuya inobservancia no puede afectar la validez del acto jurídico que contiene, sobre todo por cuanto el Código Civil prevé que el simple acuerdo de voluntades basta para perfeccionar el contrato. Entonces, la inscripción en los Registros Públicos es simplemente facultativa – puede solicitarlo la locadora-, por lo que no cabe calificarla como un acto constitutivo de derechos.

Más aún, el Decreto Legislativo No. 299 no sanciona con nulidad la falta de otorgamiento de escritura pública, por cuanto la formalidad establecida en su artículo 8° para el contrato de arrendamiento financiero sólo constituye un mecanismo más de probanza de la existencia del contrato; pero igualmente **SIPÁN** acreditó ante la SUNAT que el contrato de arrendamiento financiero que hemos celebrado con Credileasing consta en escritura pública ante el Notario, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, con fecha 07 de julio de 2000, por lo que no entendemos las razones por las que SUNAT continúa sosteniendo sin base alguna que no hemos observado dicha formalidad.

10. Adicionalmente se entregó a SUNAT, una copia de nuestra Declaración Jurada del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio 2000; copias de los comprobantes de pago emitidos por Credileasing a **SIPÁN** (Nos. 001-0022424, 001-0023323, 001-0025940 y 100-0001577, de fechas 18.07.2000, 01.09.2000, 01.12.2000 y 29.12.2000,

MESA DE PARTES  
1947  
FOLIOS N° .....



- 7 -

respectivamente) correspondientes, las tres primeras, al pago de las cuotas de leasing y, la última, al pago de la opción de compra del inmueble; así como copias de los asientos contables de los pagos de las cuotas y de la operación de compra.

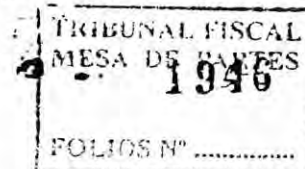
Con esta documentación se ha probado que **SIPÁN** contabilizó tanto el pago de las cuotas por el arrendamiento financiero como la operación de compra del inmueble a Credileasing; y que se dio al inmueble el ~~tratamiento contable y tributario de arrendamiento financiero~~: considerándolo como parte del activo -en la contabilidad- pero adicionándolo, a su vez, en la declaración jurada del IR -para efectos tributarios-.

11. Asimismo, hicimos entrega de copias de los Registros de Compras de **SIPÁN** correspondientes a los meses de julio, setiembre y diciembre de 2000, en donde se han anotado los importes del crédito fiscal originado en la operación de arrendamiento financiero (por los siguientes montos: US \$ 1'252,440.03, US \$ 1'250,640 y US \$ 1'271,160, respectivamente); ello para demostrar que **SIPÁN** ha registrado, declarado y utilizado el crédito fiscal adquirido en la operación de compra del inmueble.

Cabe precisar que dichos importes forman parte del SFMB que ha venido solicitando mensualmente **SIPÁN** en su condición de exportador y que ahora la SUNAT pretende desconocernos sosteniendo además, sin fundamento legal que ampare tal suposición, que hemos incurrido en la comisión de infracciones tributarias por considerar que obtuvimos "indebidamente" las devoluciones del referido SFMB. Es más, basa su argumentación en la Resolución de Determinación No. 012-03-0001795 que no constituye un acto administrativo "firme" por cuanto sigue siendo materia de impugnación al haberse interpuesto el presente Recurso de Apelación, con lo cual no se ha agotado la vía administrativa.

12. Otro documento que se puso en conocimiento a la SUNAT, según consta en los resultados del Requerimiento No. 00070143, es la minuta de compraventa de fecha 03 de julio de 2000, con la que Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C -en adelante, MHC- vendió el inmueble de su propiedad a Credileasing.

En este punto, SUNAT argumentó que la propiedad del inmueble en cuestión no corresponde a la locadora -esto es, a Credileasing-, porque en la Ficha No. 369539 de la ex Oficina Nacional de Registros





- 8 -

Públicos, Partida No. 49069687 de la Oficina Registral de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao, el inmueble no figura a nombre de Credileasing.

Adicionalmente SUNAT señaló que, al verificar en la partida registral del inmueble había observado que con fecha 13 de octubre de 1999 figuraba un bloqueo respecto de los derechos y acciones correspondientes a MHC, en tanto no se inscribiera una hipoteca a favor del Banco de Crédito del Perú por US \$ 6'500,000. Y por ese hecho es que deduce que Credileasing no era propietaria del inmueble que entregó a **SIPÁN** en arrendamiento financiero.

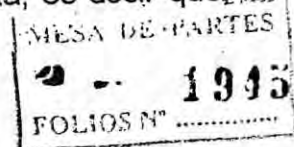
13. En cuanto a la falta de inscripción en los Registros Públicos, SUNAT en la etapa de fiscalización pretendió desconocer la transferencia de propiedad del inmueble que efectuó MHC a favor de Credileasing, obviando las normas civiles que regulan toda compraventa, y en especial el régimen consensual adoptado por nuestra legislación para las transferencias de propiedad de bienes inmuebles.

Sin embargo, durante el proceso de reclamación, SUNAT reconoció lo sustentado por **SIPÁN** en cuanto a que, conforme al artículo 949° del Código Civil, para efecto de la transferencia de un bien inmueble, la "sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario".

Es más, la transferencia de propiedad en nuestro sistema legal peruano opera "extrarregistralmente"; esto es, con la sola creación de la relación obligatoria de las partes, la cual nace del contrato de compraventa (Res. No. 219-98-TR, ORLC).

En este sentido, la sola voluntad de las partes, contenida en el acto jurídico creador de la relación obligatoria, es suficiente para producir un efecto traslativo de propiedad, de manera que la transferencia viene a ser consecuencia directa del acto jurídico por el cual se asume la obligación de enajenar un bien inmueble determinado, no requiriéndose por tanto ni la traditio material ni la inscripción (Res. No. 101-98-TR, ORLC).

A mayor abundamiento, señalamos en su debido momento que, en aplicación de lo previsto en el artículo 1529° del Código Civil, "por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero"; quedando demostrado el carácter consensual de la compraventa, es decir que, la



55

propiedad se transfiere por el simple consentimiento de las partes, sin la exigencia de formalidad alguna de modo tal que no es posible someter la nulidad del acto jurídico de la compraventa al del instrumento que lo contiene, pues ello implicaría caracterizar a la compraventa como un acto "ad solemnitatem causa" que es ajena a su esencia jurídica.

Consecuentemente, el otorgamiento de la escritura pública no es un requisito de validez del contrato de compraventa, al ser éste de carácter consensual, ya que sólo constituye una garantía de comprobación de la realidad del acto -de su existencia-, siendo la inscripción en el Registro correspondiente el mecanismo que le permitirá hacer valer su derecho frente a los terceros.

Quedó, entonces, probado que sí hubo un acuerdo de voluntades entre MHC y Credileasing, por el cual se pactó transferir la propiedad del inmueble a favor de esta última; produciéndose de esta manera el acuerdo entre comprador y vendedor sobre precio y cosa que exigen las normas civiles.

Por lo tanto, al momento de celebrarse el contrato de arrendamiento financiero, Credileasing era propietaria del inmueble materia de dicho contrato y, por lo tanto, estaba facultada para entregarlo a **SIPÁN**.

- 14. En lo que se refiere al bloqueo registral, cabe precisar que éste constituye una medida de naturaleza preventiva, que sirvió sólo para garantizar el préstamo que obtuvo MHC del Banco de Crédito del Perú, para la construcción del inmueble (edificación levantada sobre el lote que fue inicialmente de propiedad de MHC luego de producida la respectiva subdivisión del terreno) que luego se transfirió a Credileasing y, finalmente, por efecto del arrendamiento financiero a **SIPÁN**.

LHB

Al respecto, debemos mencionar que dicho préstamo fue totalmente cancelado por MHC en julio de 2000, por lo que evidentemente dejó de tener efectos la Cláusula consignada en la Declaratoria de Fábrica del inmueble que obligaba a MHC a constituir garantía hipotecaria en favor del Banco de Crédito del Perú. Esta situación es y sigue siendo ignorada por la SUNAT, ya que insiste en argumentar que Credileasing adquirió el inmueble a pesar de no encontrarse saneado el inmueble por razón del bloqueo registral y la no partición del terreno, lo cual difiere plenamente de la realidad.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
-- 1944  
FOLIOS N° .....

- 10 -

15. Por otra parte, también se entregó a la SUNAT el estado de cuenta corriente de julio de 2000 mediante el cual se visualiza el desembolso que efectuó Credileasing en favor de MHC por US \$ 6'000,000, por la adquisición del inmueble.

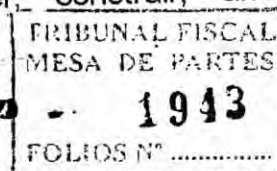
No puede entonces desconocerse los efectos de la operación de compraventa por la cual, previamente, MHC transfiere la propiedad del inmueble a Credileasing, puesto que la traslación de dominio de un bien inmueble opera con el acuerdo de voluntades entre las partes (pacto relativo al precio y cosa), siendo irrelevante para su validez la falta de inscripción del contrato en los Registros Públicos, porque nuestro sistema legal ha adoptado el régimen consensual para la traslación de dominio, y no el régimen de inscripción registral; de manera que la falta de inscripción registral de las sucesivas transferencias de dominio, no puede condicionar el ejercicio efectivo de la opción de compra.

En vista de ello nos sorprende que SUNAT se niegue a aceptar la existencia del contrato de Arrendamiento Financiero celebrado entre **SIPÁN** y Credileasing, así como los efectos tributarios que dicha modalidad contractual conlleva.

16. En cuanto al uso que da **SIPÁN** al inmueble, tanto para sus actividades mineras como para la inmobiliaria, el mismo tampoco es reconocido por SUNAT a pesar que se le proporcionó una copia de nuestro Estatuto Social, con la modificación establecida por acuerdo de Junta General de Accionistas con fecha 11 de octubre de 2000, elevada a escritura pública con fecha 26 de setiembre de 2001, conforme a la cual nuestra empresa tiene como objeto social el desarrollar todo tipo de actividades mineras sin excepción alguna; así como ejercer toda clase de actividades inmobiliarias, entre otras.

Pero la SUNAT toma en cuenta sólo la fecha en que se elevó a escritura pública el Acuerdo de modificación de nuestro Estatuto Social, pretendiendo desconocer los efectos que se han producido desde el mismo momento en que es adoptado el respectivo Acuerdo de Junta General, porque a partir de ese instante -no cabe duda- es que la sociedad (empresa) se encuentra obligada a desarrollar las actividades que conforme a la modificación dispuesta por su órgano máximo responden a su objeto social.

17. Así tenemos que, en razón de su actividad inmobiliaria, **SIPÁN** se encuentra autorizada para adquirir, vender, construir, arrendar



- 11 -

inmuebles y realizar todos los actos u operaciones civiles y comerciales afines al negocio inmobiliario.

En este sentido, se ha demostrado a SUNAT, con ocasión del Requerimiento No. 00070143, que el edificio que hemos adquirido de Credileasing, nos viene generando ingresos anuales de aproximadamente US\$ 1'400,000 por concepto de arrendamiento del complejo inmobiliario empresarial; además de utilizar parcialmente algunas oficinas de dicho complejo para realizar labores administrativas vinculadas a sus actividades minera e inmobiliaria; constituyendo ello una prueba fehaciente de que **SIPÁN** ha adquirido el inmueble en cuestión, para efectuar las actividades propias de su objeto social – incluyendo la inmobiliaria- y que viene ejerciendo las mismas en forma continua y sin interrupciones hasta la fecha.

Si bien en un primer momento ejerció su actividad inmobiliaria facultada expresamente por Credileasing a subarrendar a diversas empresas, durante la vigencia del contrato de arrendamiento financiero; una vez ejercida su opción de compra, la ha estado llevando a cabo como propietaria del inmueble.

Por lo tanto, el contrato de arrendamiento financiero celebrado con Credileasing le ha permitido a **SIPÁN** utilizar el inmueble objeto del contrato para desarrollar su actividad minera y su actividad inmobiliaria (subarriendo y, luego, arrendamiento una vez ejercida la opción de compra), lo que le viene generando ingresos –por la merced conductiva- que constituyen renta gravada con el Impuesto a la Renta, lo cual evidencia que estamos ante una operación real y no frente a una operación simulada como intenta sostener la SUNAT.

18. En lo que se refiere a la naturaleza jurídica del “arrendamiento financiero”, la SUNAT ha pretendido desvirtuar la existencia y plena validez de nuestro contrato alegando que, el leasing es un mecanismo de promoción de inversiones en bienes de capital, que busca impulsar la capacidad productiva de empresas que no cuentan con liquidez y que requieren de financiamiento para acceder al uso o disfrute de dichos bienes, pero que en el caso de nuestra empresa no se aprecia la mejora de capacidad productiva –por el Plan de Cierre de la Mina- ni su falta de liquidez –porque incurre en un préstamo para saldar el leasing-; olvidándose que **SIPÁN** se adjudicó el inmueble precisamente para desarrollar su actividad inmobiliaria.



- 12 -

Ver  
fechas

Y respecto a su falta de liquidez, no puede negarse el hecho tangible y concreto de que sólo pudo acceder a la tenencia del inmueble, inicialmente, a través de un arrendamiento financiero –pues no tenía los recursos necesarios para hacerlo directamente con sus propios fondos- y, luego, a través de un préstamo bancario con el que logró finalmente ejercer su opción de compra respecto del inmueble; operaciones éstas que son permitidas y reguladas por ley, siendo por demás razonable que los sujetos puedan adoptar en sus operaciones las formas jurídicas permitidas por la ley que les sean más beneficiosas y no escoger las que le resulten más gravosas.

simulación

19. Adicionalmente a todo lo antes expresado, **SIPÁN** ha demostrado un cabal cumplimiento de las formalidades exigidas por el Decreto Legislativo No. 299, el cual no contempla exigencia alguna respecto a un plazo mínimo para estipular el número de cuotas del leasing, así como tampoco el plazo en que la arrendataria puede ejercer su opción de compra.

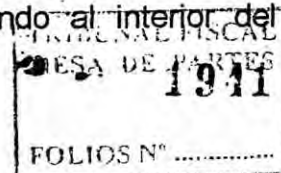
En efecto, el citado Decreto Legislativo No. 299 establece que el plazo del contrato de arrendamiento financiero será fijado por las partes, y la opción de compra de la arrendataria tendrá obligatoriamente validez por toda la duración del contrato y podrá ser ejercida en cualquier momento hasta el vencimiento del plazo contractual, no pudiendo surtir efectos sino hasta la fecha pactada contractualmente.

20. En relación con la sustentación de la necesidad del gasto incurrido por **SIPÁN** bajo los conceptos de "víveres para comedores, compra de frutas, abarrotes, carnes, canastas navideñas, etc., efectuadas a Tiendas La Merced", se ha dejado constancia en los resultados del Requerimiento No. 00070132 que, en aplicación del artículo 37° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta es válida la deducción del gasto por concepto de víveres entregados a los trabajadores de MCH destacados a su mina, toda vez que existe de por medio un contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios con dicha empresa, que nos obliga a proporcionar y asumir el costo de, entre otros conceptos:

LH3

- a) Vivienda adecuada;
- b) Instalaciones adecuadas para la recreación;
- c) Transporte hacia y desde el centro de operaciones;
- d) Alimentación.

Esta obligación contractual es plenamente razonable, sobre todo por cuanto dichos trabajadores se encuentran laborando al interior del



- 13 -

departamento de Cajamarca, a 120 kilómetros de la ciudad de Cajamarca y a 3,500 metros de altura sobre el nivel del mar; de manera que **SIPÁN** constituye la única fuente de provisión de los bienes que están siendo objeto de reparos por la SUNAT.

Pero además de esta obligación de naturaleza contractual, debe tenerse presente que **SIPÁN** tiene una obligación impuesta por mandato legal (artículo 206° y siguientes del TUO de la Ley General de Minería, aprobado por el Decreto Supremo No. 014-92-EM) que consiste en proporcionar los beneficios de bienestar y seguridad necesarios para ejercer las labores mineras, no sólo a sus trabajadores sino también, en forma solidaria, a los de terceros que, por cualquier acto o contrato, resultaren ejecutando o conduciendo trabajos propios para la explotación de la concesión minera por cuenta del titular del derecho minero.

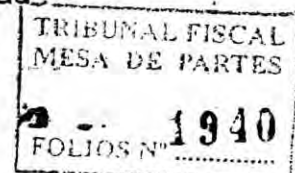
## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En cuanto a los reparos formulados por la SUNAT, el primero de ellos referido a lo que considera un acto de liberalidad, y el segundo a una operación de leasing del inmueble, cabe manifestar lo siguiente:

### 1. ACTO DE LIBERALIDAD

La SUNAT considera como acto de liberalidad, la deducción de los gastos incurridos por **SIPÁN** en la compra de abarrotes, frutas, canastas navideñas y víveres, durante el ejercicio 2000, los mismos que fueron entregados al personal de MHC que se encuentra laborando en nuestra mina. Agrega SUNAT que **SIPÁN** no cuenta con ningún trabajador, no tiene planillas, y que todas las labores principales y complementarias son efectuadas por services y contratistas mineros.

Asimismo, SUNAT sustenta su observación en el hecho que mediante Contrato No. 8854/2000 celebrado entre **SIPÁN** y MHC, esta última se obligó a proporcionarnos el personal necesario para la realización de nuestras actividades mineras y a cumplir con las obligaciones sociales de los referidos trabajadores; por lo tanto, SUNAT considera que quien estaba obligada a cubrir incluso los gastos de alimentos y víveres era MHC, no obstante que **SIPÁN** lo hacía por efecto de una obligación contractual. El monto por este concepto asciende a S/. 339,064 y es calificado por la SUNAT como un "acto de liberalidad".



- 14 -

Sin embargo, hemos demostrado fehacientemente a la SUNAT, haciendo entrega en la etapa de fiscalización del Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios No. 8854/2000 de fecha 1 de enero de 2000, que **SIPÁN** se encontraba contractualmente obligada a proporcionar alimentación –entre otros conceptos- al personal que MHC había destacado a las labores de nuestra mina y, en consecuencia, debíamos asumir el costo que dicha alimentación irrogara.

Entonces, no correspondía a MHC asumir los gastos de alimentación del personal asignado a la zona de operaciones de **SIPÁN**.

Adicionalmente, esta responsabilidad contractual impuesta a **SIPÁN** va de la mano también con disposiciones legales que recogen la exigencia de que el titular de actividad minera responde solidariamente por los gastos que se incurra para proporcionar al personal los beneficios de bienestar y seguridad para realizar las labores mineras (artículo 206° y siguientes del TUO de la Ley General de Minería).

A su vez, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta, para determinar la renta de tercera categoría son deducibles de la renta bruta, “los gastos necesarios para producirla y mantener su fuente, en tanto la deducción no esté expresamente prohibida por la ley”; consagrándose de esta manera el principio de causalidad en virtud del cual son admisibles los gastos que guarden relación directa con la generación de la renta o con el mantenimiento de la fuente, es decir, aquellos gastos necesarios para realizar las actividades que generan la renta gravada.

A la luz de este postulado, no tiene sentido que la SUNAT desconozca el hecho que los gastos incurridos por **SIPÁN** para cubrir, entre otros beneficios laborales, las necesidades de alimentación del personal que labora en su mina, tienen relación directa con la generación de su renta gravada. Y tan es así que existe renta gravada, que **SIPÁN** ha determinado por el ejercicio gravable de 2000 un Impuesto a la Renta de aproximadamente S/. 1'910,577 (cifra que ha sido consignada en su Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta, presentada a SUNAT mediante Formulario 676 con No. de orden 02000505).

En consecuencia, corresponde levantar el reparo a la deducibilidad de los gastos en los que ha incurrido **SIPÁN** por concepto de víveres para comedores, compra de frutas, abarrotes, carnes y otros entregados

145

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
- 1939  
FOLIOS N° .....



- 15 -

como parte de la alimentación al personal destacado para realizar labores en su mina.

## 2. ARRENDAMIENTO FINANCIERO

La SUNAT también ha reparado el gasto y las deducciones por concepto de la operación de leasing celebrada por Credileasing con SIPÁN, argumentando lo siguiente:

*"Uno de los puntos materia de controversia en el presente caso estriba en que el contrato de arrendamiento financiero suscrito entre las partes no fue elevado a escritura pública, lo que vulneraría lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto Legislativo No. 299".*

Más aún, la SUNAT manifiesta que:

*"...efectivamente si bien es cierto la falta de escritura pública transgrede lo establecido en el referido artículo, dicha inobservancia no acarrea la nulidad del acto".*

Con esta afirmación, SUNAT expresamente nos da la razón, más aún cuando agrega que la formalidad del artículo 8° del Decreto Legislativo No. 299 no es de carácter "ad solemnitatem", por cuanto no ha sido planteada como un requisito para la validez del acto. Pese a este reconocimiento, la SUNAT pretende luego argumentar que ello sólo tiene efectos civiles y que "...para gozar de determinados beneficios en materia tributaria se dispone el cumplimiento de determinados requisitos cuya inobservancia limita el acogimiento correspondiente..."; por lo tanto, afirma que la ausencia de escritura pública conlleva el incumplimiento de uno de los requisitos establecidos en el Decreto Legislativo No. 299 para la celebración de contratos de arrendamiento.

Al respecto, nos sorprende en extremo que la SUNAT intente ampararse en una interpretación que carece de todo fundamento legal, pues las normas que regulan el contrato de Arrendamiento Financiero, como la propia SUNAT lo ha afirmado, no sancionan con nulidad la falta de otorgamiento de escritura pública del referido contrato; no existiendo en el ámbito tributario ninguna limitación expresa al goce de este beneficio. La SUNAT ni siquiera ha podido manifestar cuál es la norma legal de la supuesta "limitación" a que se refiere, porque tal norma no existe. Pero aún cuando esta limitación fuera verdadera, supuesto que nosotros negamos totalmente, lo cierto es que **SIPÁN sí elevó a escritura pública el contrato de arrendamiento financiero que celebró con Credileasing**, y lo hizo el 07 de julio de 2000, hecho que ha sido probado ante SUNAT y que ni siquiera fue mencionado por

443  
TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS N° 1938

- 16 -

ésta en la Resolución No. 015-4-15493 que es materia de la presente impugnación.

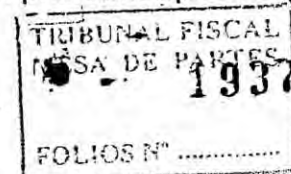
De otro lado, los reparos que formula la SUNAT, recogiendo lo señalado en la etapa de fiscalización, se sustentan en la aplicación de la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario, cuando indica que:

*"Dicha norma recoge el criterio doctrinario consistente en que el derecho tributario se interesa de la operación económica real que hacen las partes, es decir...para los fines del tributo, no sigue a las partes en lo referente al régimen jurídico a que quieran someterse si éstas han elegido una forma jurídica que distorsiona la realidad económica del acto. Esto significaría darles la opción de elegir el régimen tributario que prefieran (aún cuando ese régimen sea una mera máscara encubridora de una realidad diferente), lo que no es posible, porque la única voluntad de la cual nacen las consecuencias tributarias de los actos es la ley".*

Sobre el particular, la SUNAT alega que MHC vendió a Credileasing un inmueble cuya partida registral se encontraba bloqueada por la hipoteca de un tercero, es decir, el Banco de Crédito del Perú, verificándose en la etapa de fiscalización que Credileasing compró el inmueble con pleno conocimiento que el inmueble no estaba saneado y en estas circunstancias lo vendió a **SIPÁN**, la cual no contaba con recursos suficientes para cancelar la deuda, motivo por el cual recurrió a un préstamo del Banco de Crédito para hacerlo.

Al parecer, existe una terrible confusión por parte de la SUNAT, pues el saneamiento al cual se obligó MHC al momento de transferirle la propiedad del inmueble en cuestión a Credileasing, consistía en lograr la inscripción registral de la transferencia, toda vez que la intención de Credileasing era dar dicho inmueble posteriormente en arrendamiento financiero a **SIPÁN**. Por su parte, el bloqueo registral respondía más bien a la obligación de constituir garantía hipotecaria en favor del Banco de Crédito del Perú, que dejó de tener efectos cuando MHC canceló el préstamo bancario que le fue otorgado para la edificación del inmueble; situación que pudo ser comprobada en la etapa de fiscalización por la SUNAT o, en su defecto, en la etapa de reclamación.

Es decir que, el bloqueo registral sólo respondía a la existencia de una cláusula en la Declaratoria de Fábrica del inmueble, porque la edificación había sido financiada a través de un préstamo que otorgó el





Banco de Crédito a favor de MHC, debiendo garantizarse el pago del préstamo mediante hipoteca; sin embargo, dicho bloqueo de naturaleza temporal no tiene ninguna relevancia en el presente caso, en la medida que el referido préstamo ya se había cancelado, pudiendo entonces Credileasing adquirir el inmueble, ya que el Banco de Crédito del Perú jamás podría ejercitar una garantía hipotecaria al no existir deuda principal.

Por lo tanto, no comprendemos los motivos que llevan a la SUNAT a seguir manteniendo el sustento de que el bloqueo registral afectaba la validez de la transferencia de MHC en favor de Credileasing, por la posibilidad de la intervención de un tercero (Banco) que podía "ejecutar" -según opinión de la SUNAT- dicha propiedad, cuando ello no era factible ya que, al haberse cancelado el préstamo bancario en julio de 2000 (cancelación del pagaré respectivo por el financiamiento), según consta del voucher y otras documentaciones que emitió en su oportunidad el Banco de Crédito y que SUNAT tuvo en su poder, procedía levantar la garantía hipotecaria y dejar sin efecto el bloqueo a nivel de Registros Públicos.

De otro lado, cabe precisar que el retraso en la inscripción de las sucesivas transferencias del inmueble no afecta la validez ni existencia de la transferencia de propiedad, por lo que la falta de inscripción - como ya lo fundamentamos- no fue obstáculo para que Credileasing se convirtiera en propietaria del inmueble en cuestión, cediéndole el mismo en uso a **SIPÁN**, así como tampoco imposibilitó a esta última de adjudicarse dicho inmueble a partir del momento en que surtió efectos el ejercicio de su opción de compra.

La traba a nivel registral se explica por el hecho que inicialmente no se había producido aún la subdivisión de un terreno que pertenecía a dos copropietarios -MHC e Inmobiliaria CNP S.A.-, situación esta última que ha sido superada pues al momento en que MHC construye el inmueble era ya propietaria exclusiva del lote de terreno sobre el cual levanta la edificación.

En cuanto a la aplicación de la llamada "realidad económica", que en verdad es solamente un criterio de apreciación de los hechos, cabe precisar que SUNAT se ampara en ella señalando que **SIPÁN** se dedica a la actividad minera y que, como la explotación del asiento minero está en una etapa de Plan de Cierre al haberse agotado las reservas, no existe causalidad entre el gasto y la actividad generadora de renta gravada; pero se olvida por completo que **SIPÁN** como parte

LH3

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS 1936

- 18 -

de su objeto social se dedica también a la actividad inmobiliaria, la misma que hasta la fecha viene realizando desde que celebró el contrato de arrendamiento financiero, y que le está reportando ingresos por los cuales paga el Impuesto a la Renta, sin que esto último sea cuestionado por SUNAT. Más aún, SIPÁN sigue realizando su actividad minera hasta la fecha, obteniendo ingresos por tal concepto, y continuará realizando tal actividad en la medida en que ello siga siendo rentable.

En efecto, consta en el Estatuto Social de **SIPÁN**, según modificación por Acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 11 de octubre de 2000, elevada a escritura pública por Notario, que nuestra empresa tiene como objeto social el desarrollar todo tipo de actividades mineras sin excepción alguna; así como también, ejercer toda clase de actividades inmobiliarias.

En cuanto a la actividad inmobiliaria, **SIPÁN** está autorizado para adquirir, vender, construir, arrendar inmuebles y realizar todos los actos u operaciones civiles y comerciales afines al negocio inmobiliario. Por ese motivo es que el edificio adquirido por **SIPÁN** a Credileasing, durante el ejercicio 2001 ha generado para nuestra empresa ingresos anuales de aproximadamente US\$ 1'496,502 por concepto de arrendamiento del complejo inmobiliario empresarial (alrededor de US \$ 124,000 mensuales); además de utilizar parcialmente algunas oficinas de dicho complejo para realizar labores administrativas vinculadas a sus actividades, entre las cuales está comprendida la inmobiliaria.

Tal prueba acredita fehacientemente que **SIPÁN** adquirió el inmueble en cuestión, para efectuar las actividades propias de su objeto social – incluyendo la actividad inmobiliaria–, las cuales viene ejerciendo en forma continua y sin interrupciones hasta la fecha. En un primer momento ejerció su actividad inmobiliaria facultada expresamente por Credileasing a subarrendar a diversas empresas, durante la vigencia del contrato de arrendamiento financiero; y posteriormente, la ha estado llevando a cabo como propietaria del inmueble, a partir de haber surtido efectos el ejercido de la opción de compra.

Por lo tanto, no tiene asidero legal el pretender aplicar la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario, la cual estipula que “para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la SUNAT tomará en cuenta los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES

1935

FOLIOS N° .....

LHJ

- 19 -

tributarios". Pero en vez de proceder como establece la norma, lo que hace SUNAT es extender los alcances de la hipótesis de incidencia tributaria descrita en la norma jurídica. Así pues, **en lugar de interpretar las normas de acuerdo a su finalidad, significación económica y evolución de las circunstancias que las caracterizan, lo que se hace es tratar de gravar toda realidad económica reveladora de riqueza aún cuando no haya sido prevista en la norma por el legislador.**

Y es que, debe quedar claro, SUNAT sólo está facultada para determinar la verdadera naturaleza jurídica del negocio realizado por el contribuyente, en función de la coincidencia entre la voluntad manifiesta de las partes y la causa típica del contrato celebrado. Esto significa, en buena cuenta, que la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario pretende evitar que los deudores tributarios "manipulen" las estructuras jurídicas, y no implica en modo alguno que los contribuyentes nos veamos forzados a utilizar los mecanismos más gravosos para conseguir la finalidad lícita que perseguimos.

En el caso de **SIPÁN**, SUNAT alude al artículo 190° del Código Civil para hablar de "simulación absoluta del acto jurídico", basándose en los siguientes hechos:

- a) El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento financiero inicialmente era de 13 meses forzosos, pero luego se celebra una modificación al contrato y se adelanta el ejercicio de la opción de compra, la cual se cancela el 29 de diciembre de 2000, por la suma de US \$ 91,463.

En cuanto a esta afirmación debemos precisar que:

- ✓ El Decreto Legislativo No. 299, que regula el arrendamiento financiero, **no exige un plazo mínimo de vigencia**, en la medida que este tipo de contratos tiene como finalidad crear una herramienta que permita a las empresas lograr una competitividad en el mercado, que de otra manera no pueden lograr de estar supeditados a sus flujos de caja.
- ✓ El Decreto Legislativo No. 299 además de establecer que el plazo del contrato de arrendamiento financiero **será fijado por las partes**, dispone que la opción de compra de la arrendataria tendrá obligatoriamente validez **por toda la**

1715

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS N° 1934

- 20 -

duración del contrato y podrá ser ejercida en cualquier momento hasta el vencimiento del plazo contractual.

- ✓ Por consiguiente, **SIPÁN** ha cumplido con las formalidades exigidas por ley para el contrato de Arrendamiento Financiero. La ley no contempla exigencia alguna respecto de un plazo mínimo en que deba pactarse el número de cuotas del leasing, así como tampoco acerca del plazo dentro del cual la arrendataria está facultada para ejercer su opción de compra.
  
- b) SUNAT ha venido sosteniendo que el leasing constituye un mecanismo de promoción de inversiones en bienes de capital, cuya finalidad es impulsar la capacidad productiva de empresas que no cuentan con liquidez y que requieren de financiamiento para acceder al uso o disfrute de dichos bienes, pero que en el caso de nuestra empresa no se aprecia la mejora de capacidad productiva –por el Plan de Cierre de la Mina- ni su falta de liquidez –porque incurre en un préstamo para saldar el leasing.

No es correcta esta afirmación por lo siguiente:

- ✓ El contrato de arrendamiento financiero es un contrato complejo, conmutativo, no solemne y plurilateral, en el cual se aprecia una relación triangular entre arrendador-arrendatario-proveedor del bien y cuyo objeto o finalidad es, precisamente, la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa arrendadora para el uso por la arrendataria, mediante el pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado. Visto así, las normas que regulan el tratamiento del leasing no señalan ni expresa ni tácitamente que este tipo de negocio jurídico sólo deba ser realizado cuando exista "falta de liquidez" por parte de la empresa que pretende acceder a la adquisición de activos a través del arrendamiento financiero.
  
- ✓ Pero aún bajo la tesis de la falta de liquidez, SUNAT se olvida que **SIPÁN se adjudicó el inmueble para desarrollar su actividad inmobiliaria**, toda vez que es parte de su objeto social, y que nuestra falta de liquidez queda claramente evidenciada por el hecho tangible y concreto de que sólo pudo acceder a ~~la tenencia del~~



- 21 -

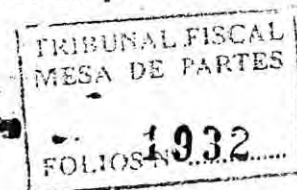
inmueble, inicialmente, a través de un arrendamiento financiero –pues no tenía los recursos necesarios para hacerlo directamente con sus propios fondos- y, luego, fue a través de un préstamo bancario con el que logró ejercer su opción de compra respecto del inmueble; operaciones éstas que son permitidas y reguladas por ley, siendo por demás razonable que los sujetos puedan adoptar en sus operaciones las formas jurídicas permitidas por la ley que les sean más beneficiosas.

- ✓ Sin embargo, todo nos lleva a pensar que, al parecer, SUNAT estaría confundiendo el término “liquidez” (tener activos líquidos, activos que pueden convertirse en dinero a corto plazo) con la capacidad de una empresa para acceder a un “financiamiento” (en función de su patrimonio y de sus buenas relaciones con las entidades bancarias y financieras).
- c) SUNAT nos ha objetado la falta de inscripción en los Registros Públicos de la venta del inmueble por MHC en favor de Credileasing, así como del contrato de arrendamiento financiero en favor de **SIPÁN** y su modificación.

No obstante ello, debe tenerse en cuenta que:

- ✓ Es inevitable reconocer los efectos de la operación de compraventa por la cual, previamente, MHC transfiere la propiedad del inmueble a Credileasing, en la medida que para efecto de la traslación de dominio de un bien inmueble basta con el acuerdo de voluntades entre las partes (pacto relativo al precio y cosa), siendo irrelevante para su validez la falta de inscripción del contrato en los Registros Públicos. Siendo esto así, **SIPÁN ejerce válidamente su opción de compra respecto del inmueble cuando éste era ya de propiedad de Credileasing.**
- d) Para la SUNAT, **SIPÁN** es una empresa que se dedica únicamente a la actividad minera, encontrándose la explotación del asiento minero, al momento de la operación de leasing, en su fase final y con el Plan de Cierre de Mina.

Tal como se aprecia, **SUNAT parte de una premisa equivocada** por cuanto:



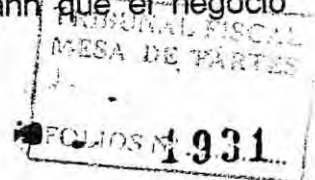
- 22 -

- ✓ El contrato de arrendamiento financiero le ha permitido a **SIPÁN** utilizar el inmueble en cuestión **para desarrollar su actividad inmobiliaria** (subarriendo y, luego, arrendamiento una vez ejercida la opción de compra), lo que hasta el momento le está generando ingresos –por la merced conductiva- que constituyen renta gravada con el Impuesto a la Renta, descartándose hasta la mínima posibilidad de considerar que existe una simulación.
  - ✓ **SIPÁN** ha logrado la finalidad que perseguía con el leasing: acceder al uso y disfrute de un bien (inmueble) que sea rentable para su negocio (actividad inmobiliaria) con la posibilidad de adquirirlo definitivamente (opción de compra).
- e) En cuanto al contrato de arrendamiento financiero, **SUNAT** formuló observación respecto a que el mismo consta en una minuta trasgrediendo lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto Legislativo No. 299.

Pero esta afirmación no tiene ningún asidero legal, porque desde un inicio la **SUNAT** tuvo conocimiento que el contrato de arrendamiento financiero constaba en minuta que sí se había elevado a escritura pública, por lo que **SUNAT** no puede ahora pretender desconocer, sobre esa base que no es real, los efectos jurídicos que se han producido como consecuencia de la operación de leasing.

Por todo lo antes expuesto, no puede hablarse de simulación del acto jurídico. Más aún, al respecto cabe destacar lo mencionado por L. Cariota Ferrara, a quien cita Juan Guillermo Lohmann Luca de Tena en su obra "El negocio jurídico", en cuanto a que define la simulación como la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o que es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo.

Por su parte, Lohmann distingue la simulación como "el propósito de provocar, bien inocuamente, bien en perjuicio de la ley o de terceros ajenos al negocio, una falsa creencia sobre la realidad de lo declarado". Es decir, las partes intervinientes no tienen intención de que el acto surta eficacia definitiva y auténticamente vinculante con el contenido y los efectos típicos de tal negocio. Agrega Lohmann que el negocio







- 23 -

absolutamente simulado es una mera apariencia de la voluntad de contenido expresada por los declarantes quienes, en verdad, no han querido celebrar ni ese ni ningún otro negocio jurídico, sino más bien ocultar la realidad precedente sin modificarla.

Pero en el caso de **SIPÁN** es evidente que celebramos el contrato de Arrendamiento Financiero con Credileasing con la clara intención de desarrollar nuestra actividad inmobiliaria —entre otras actividades que forman parte de nuestro objeto social—, de manera tal que existe una declaración de voluntad cuyo contenido y efectos jurídicos coinciden plenamente con nuestro real propósito y con lo que ha venido y continúa sucediendo.

La SUNAT ha podido comprobar que tanto **SIPÁN** como Credileasing, al momento de celebrar el contrato de Arrendamiento Financiero, han observado y cumplido a cabalidad con las disposiciones que regulan esta modalidad, las mismas que se encuentran contenidas en el Decreto Legislativo No. 299, habiéndose producido todos los efectos jurídicos propios de este tipo de contratos, como son:

- ✓ El haber obtenido **SIPÁN** en uso el inmueble objeto del contrato, mediante el pago de cuotas periódicas.
- ✓ El haber ejercido la opción de compra sobre el inmueble que dicho contrato le permitía.
- ✓ **SIPÁN** puede cumplir con realizar su actividad inmobiliaria, la misma que integra su objeto social de acuerdo a sus Estatutos y que a la fecha continúa desarrollando al punto que le viene generando ingresos gravados con el Impuesto a la Renta.

En cuanto a la adjudicación del inmueble objeto del contrato de Arrendamiento Financiero por parte de **SIPÁN**, no cabe duda que este hecho nos ha permitido desarrollar actividades generadoras de rentas gravadas, puesto que SUNAT no negará la trascendencia de los ingresos que **SIPÁN** está obteniendo con la explotación del inmueble que hoy es de su propiedad.

Asimismo, debemos resaltar la falta de impedimento legal para ejercer anticipadamente la opción de compra. Tampoco está previsto legalmente un plazo mínimo de duración para que se configure un contrato de arrendamiento financiero, por lo que carecen de asidero



- 24 -

legal las alegaciones de SUNAT en cuanto a las discrepancias en el cronograma de pago de las cuotas de leasing.

Por último, resulta inobjetable que **SIPÁN** haya escogido legítimamente una opción prevista en la legislación para efectuar una operación real, la cual coincide con la operación que deseaba realizar y que efectivamente ha realizado, con lo cual se encuentra facultada para hacer valer los efectos jurídicos previstos por dicha legislación con ocasión de celebrar el contrato que refleja claramente tal operación.

**POR LO TANTO:**

**A USTED, SEÑORA INTENDENTE, PEDIMOS:** Sírvase conceder la apelación y elevar los actuados al Tribunal Fiscal, para que éste en su oportunidad la declare FUNDADA y revoque la Resolución de Intendencia No. 015-4-15493 dejando sin efecto las resoluciones que oportunamente fueron reclamadas.

**PRIMER OTROSÍ DECIMOS:** Que solicitamos se conceda en su oportunidad el uso de la palabra al Abogado que autoriza este recurso, en virtud a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 150° del Código Tributario.

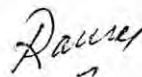
**SEGUNDO OTROSÍ DECIMOS:** Que acompañamos los siguientes documentos:

1. Copia del Documento Nacional de Identidad de nuestro Representante Legal, señor Oscar Ramos García (DNI No. 10270976).
2. Copia del poder de nuestro Representante Legal.
3. Copia de la Resolución de Intendencia No. 015-4-15493.
4. Hoja de Información Sumaria por duplicado.



Lima, 25 de setiembre de 2002

  
Luis Hernández Berenguel  
Abogado  
Reg. CAL 4229



SUNAT INTENDENCIA NACIONAL DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES DPTO. DE SERV. AL CONTRIBUYENTE MESA DE PARTES		
22 NOV. 2002		
Exp. N°: 015-35-0004886		
Reg. N°	Hora	Firma

Recurso de Apelacion

SEÑORA INTENDENTE NACIONAL DE PRINCIPALES CONTRIBUYENTES DE LA SUNAT: 51

**COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C.**, identificada con Registro Único de Contribuyentes No. 20253106167, con domicilio fiscal en Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Santiago de Surco, Lima, debidamente representada por su Representante Legal, señor Oscar Ramos Garcia, identificado con DNI No. 10270976, ante usted atentamente nos presentamos y decimos:

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145° y 146° del Código Tributario, según Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo No. 135-99-EF, interponemos **RECURSO DE APELACION** contra la **Resolución de Intendencia No. 015-4-15748**, emitida el 25 de octubre de 2002 y notificada a nuestra empresa el 31 de octubre de 2002, la cual declara **INFUNDADA** la reclamación interpuesta contra la Resolución de Determinación No. 012-03-0001931 y las Resoluciones de Multa No. 012-02-0005971, 012-02-0005972, 012-02-0005973 y 012-02-0005974 (Exp. No. 015-34-0012039) relativas al Impuesto General a las Ventas de los meses de enero, febrero, marzo y setiembre de 2001.

Todas estas resoluciones que fueron oportunamente reclamadas por nuestra empresa y confirmadas luego por la SUNAT, mediante la Resolución de Intendencia que se apela con el presente escrito, desconocen el crédito fiscal a favor de **COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C.** -en adelante, **SIPAN**- proveniente de la adquisición de alimentos destinados a personal de terceros destacado a nuestro centro de operaciones; así como el crédito fiscal proveniente de una operación de arrendamiento financiero. En vista de ello, la SUNAT ha ordenado proseguir con la cobranza actualizada (incluidos los intereses moratorios) de dichas resoluciones, las cuales se detallan a continuación: 3

- ✓ Resolución de Determinación No. 012-03-0001931, por la suma de S/. 3'687,190.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005971, por la suma de S/. 551,880.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005972, por la suma de S/. 1'369,324.00;
- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005973, por la suma de S/. 1'554,735.00;

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
3202

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
509

50

- ✓ Resolución de Multa No. 012-02-0005974, por la suma de S/. **211.251.00.**

De otro lado, cabe indicar que se encuentra en trámite ante el Tribunal Fiscal el Recurso de Apelación (Expediente No. 5259-2002) interpuesto por nuestra empresa contra la **Resolución de Intendencia No. 015-4-15493**, la cual declaró **INFUNDADA** la reclamación que formulamos contra diversas resoluciones que fueron emitidas por SUNAT al no reconocer nuestro crédito fiscal, igual que en este caso que se impugna, de modo que, siendo la misma materia, solicitamos la acumulación de la presente apelación en el Expediente No. 5259-2002, en virtud a lo establecido en el artículo 149° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley No. 27444, por el que la autoridad responsable de la instrucción, a iniciativa propia o a instancia de los administrados, puede disponer la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión.

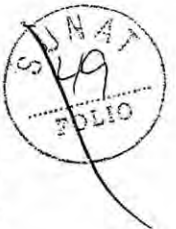
Por lo demás, nos reafirmamos en los fundamentos de hecho y de derecho que hemos alegado y probado durante la etapa de reclamación del presente procedimiento tributario, los cuales podemos resumir en los siguientes aspectos de importancia:

**I. FUNDAMENTOS DE HECHO**

1. El 30 de marzo de 2001, con Formulario 676 y No. de Orden 02000505, **SIPÁN** presentó su Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta (IR) del ejercicio 2000, determinando un impuesto a pagar por S/. 1'910,577 y pagos a cuenta realizados en dicho ejercicio por S/. 7'357,442, quedando un saldo a favor de S/. 5'446,865, parte del cual se aplicó a cubrir los pagos a cuenta del IR correspondiente a los meses de enero y febrero de 2002 por S/. 1'401,530 y S/. 432,756, respectivamente. De esta manera, el importe a devolver ascendió a la suma de S/. **3'612.579.**
2. Con escrito de fecha 30 de marzo de 2001, Formulario 4949 y No. de Orden 00508632, **SIPÁN** solicitó la devolución de los S/. 3'612,579 de IR pagado en exceso por el ejercicio 2000; siendo denegada la devolución mediante Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT, sin mayores argumentos que la sola indicación de que "...se ha determinado la no existencia del pago en exceso cuya devolución se solicita...". Sin embargo, no se precisan los fundamentos que amparan el desconocimiento de nuestro saldo a favor, razón por la cual nos vimos obligados a impugnar la citada resolución por contener un vicio de nulidad que invalidaba el acto administrativo conforme lo estipula al artículo 109° del Código Tributario.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTE  
3201  
FOLIOS N°.....

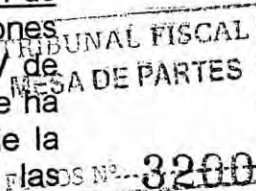
TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
508  
FOLIOS N°.....



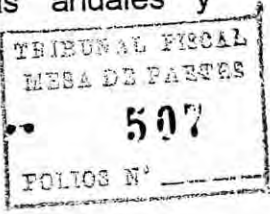
Más aún, cabe recordar que de acuerdo con el artículo 103° del TUO del Código Tributario, todo acto de la Administración Tributaria debe ser motivado, de modo que la falta de fundamentación de la Resolución de Intendencia No. 012-4-08833/SUNAT acarrea un vicio de nulidad de pleno derecho; y por lo tanto, no cabe duda, los actos administrativos derivados de dicha resolución también adolecen de nulidad. Así pues, en su oportunidad debió declararse la nulidad de las siguientes resoluciones:

- a) Resolución de Determinación No. 012-03-0001794, referida al IR del 2000, y Resolución de Multa No. 012-02-0005469, por supuesto aumento indebido de saldo a favor del IR. Ambas fueron materia de impugnación por parte de **SIPÁN** y, a la fecha, se encuentra apeladas ante el Tribunal Fiscal.
- b) Resolución de Determinación No. 012-3-0001795, referida al Impuesto General a las Ventas (IGV) de enero a diciembre de 2000, así como Resoluciones de Multa Nos. 012-02-0005470, 012-02-0005471, 012-02-0005472, 012-02-0005473, 012-02-0005474, 012-02-0005475, 012-02-0005476, 012-02-0005477, 012-02-0005478, 012-02-0005479, 012-02-0005480 y 012-02-0005481, por cada uno de los doce meses del 2000, por supuesto aumento indebido de crédito fiscal del IGV. A la fecha también se encuentran apeladas ante el Tribunal Fiscal.

Precisamente es en base a la Resolución de Determinación No. 012-3-0001795 que se emite y notifica a **SIPÁN** la Resolución de Determinación No. 012-03-0001931, por supuestas devoluciones en exceso a favor de nuestra empresa por concepto del IGV de los meses de enero, febrero, marzo y setiembre de 2001, que ha sido confirmada por la Resolución de Intendencia materia de la presente apelación. Luego entonces, si la primera de las resoluciones nombradas no constituye acto administrativo firme, bajo ningún concepto debió ser considerada por la SUNAT para efecto de reestructurar nuestro Saldo a Favor Materia del Beneficio (SFMB).



- 3. De otro lado, con ocasión de la solicitud de devolución del saldo a favor del IR presentada por **SIPÁN**, en la etapa de fiscalización se nos notificó 3 requerimientos, a los cuales dimos estricto cumplimiento, a saber:
  - a) Requerimiento No. 00027318, notificado el 06 de abril de 2001, por el cual solicitaron los libros y registros contables, y demás documentación sustentatoria de las operaciones anotadas en los mismos; así como las Declaraciones Juradas anuales y

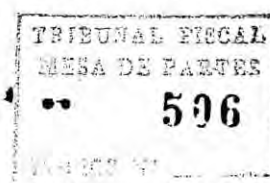


mensuales del IR del ejercicio 2000. La documentación fue proporcionada en su totalidad.

- b) Requerimiento No. 00070132, del 15 de mayo de 2001, por el cual se nos pidió sustentar la necesidad del gasto incurrido en el año 2000 por concepto de víveres, compra de frutas, abarrotes, carnes y canastas navideñas adquiridos de Tiendas La Merced; así como presentar el Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios (Contrato No. 8854/2000) celebrado entre Mauricio Hochschild & Cía. Ltda. S.A.C. (en adelante, MHC) y **SIPÁN**. Se dio pleno cumplimiento a lo solicitado.
- c) Requerimiento No. 00070143, de fecha 10 de julio de 2001, por el cual se solicitó sustentar:
- ✓ El tratamiento contable y tributario dado a la operación de compra del inmueble ubicado en la intersección de la Calle "Z" con Pasaje El Carmen (hoy Pasaje El Carmen No. 180, Urbanización El Vivero de Monterrico), Santiago de Surco, Lima; que ha sido adquirido por **SIPÁN** mediante Contrato de Arrendamiento Financiero a Crédito Leasing S.A. –en adelante, Credileasing-, el 03 de julio de 2000.
  - ✓ La contabilización de la operación de compra, del pago de las cuotas de leasing, así como el registro, declaración y destino del crédito fiscal adquirido en dicha operación.
  - ✓ La causalidad del gasto y la relación que guarda con las actividades mineras que realiza **SIPÁN**, y en qué medida el gasto incurrido contribuyó a mantener la fuente generadora de la renta gravada. Si la adquisición estuvo destinada a otras actividades, se nos pidió explicar cuáles eran esas otras actividades.

Al respecto, queda contancia que nuestra empresa cumplió con entregar la siguiente documentación: 3

- ✓ Copia de la Escritura Pública del Contrato de Arrendamiento Financiero, que fue otorgada ante el Notario Público Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, con fecha **07 de julio de 2000**, encontrándose solo pendiente su inscripción en los Registros Públicos, situación que la propia SUNAT ha reconocido como meramente formal y que tiene como única finalidad el acreditar la existencia de la operación realizada por **SIPÁN** con Credileasing, pues no constituye requisito de validez, tal y como nuestra empresa ha venido sosteniendo



SUNAT  
47

durante el presente proceso al amparo de la normatividad vigente sin que haya sido refutado por la SUNAT.

Recordemos que, conforme al artículo 8° del Decreto Legislativo No. 299, el contrato de arrendamiento financiero debe celebrarse mediante escritura pública, la cual podrá inscribirse, a pedido de la locadora, en la ficha o partida donde se encuentre inscrita la arrendataria. Se evidencia, por tanto, que la escritura pública constituye un medio de probanza, conforme al artículo 144° del Código Civil.

En este sentido, la inobservancia de las "formalidades" previstas para el contrato de arrendamiento financiero, no pueden afectar la validez del acto jurídico realizado (cual es la operación de leasing), más aún si se tiene en cuenta que el Código Civil reconoce expresamente que el simple acuerdo de voluntades basta para perfeccionar el contrato, siendo la inscripción registral un acto potestativo de la locadora.

- ✓ Copias de la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta del ejercicio 2000 y de los comprobantes de pago emitidos por Credileasing a SIPÁN (Nos. 001-0022424, 001-0023323, 001-0025940 y 100-0001577, de fechas 18.07.2000, 01.09.2000, 01.12.2000 y 29.12.2000, respectivamente) correspondientes al pago de las cuotas de leasing y de la opción de compra del inmueble; así como copias de los asientos contables donde se han registrado dichos pagos.

Todo ello prueba fehacientemente que **SIPÁN** contabilizó el pago de las cuotas por el arrendamiento financiero y la operación de compra del inmueble a Credileasing, habiéndose dado al inmueble el tratamiento contable y tributario que corresponde a un arrendamiento financiero, pues se le consideró contablemente como parte del activo, pero para efectos tributarios se adicionó en la declaración jurada del IR.

TRIBUNAL FISCAL  
CARTA DE PARTES  
FOLIOS Nº 3198

- ✓ Copias de los Registros de Compras de SIPÁN por los meses de julio, setiembre y diciembre de 2000, en donde se aprecia que se han anotado los importes del crédito fiscal originado en la operación de arrendamiento financiero (por US \$ 1'252,440.03, US \$ 1'250,640 y US \$ 1'271,160, respectivamente); con lo cual se ha demostrado que **SIPÁN** registró, declaró y utilizó el crédito fiscal adquirido en la operación de compra del inmueble.

TRIBUNAL FISCAL  
CARTA DE PARTES  
FOLIOS Nº 505

4. De otro lado, la SUNAT ha venido alegando que la propiedad del inmueble en cuestión no correspondía a la locadora —esto es, a Credileasing—, por cuanto no figuraba a nombre de ésta en la Oficina Registral de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao; no obstante, **SIPÁN** probó que tal alegación carecía de validez legal, puesto que presentó copia de la Minuta de Compraventa de fecha 03 de julio de 2000, mediante la cual Credileasing adquirió el inmueble de MHC.

Al no poder desconocer la existencia del referido contrato de compraventa, la SUNAT entonces pretendió argumentar que la propiedad del inmueble no correspondía a Credileasing porque en la partida registral había observado que, con fecha 13 de octubre de 1999, figuraba un bloqueo sobre los derechos y acciones correspondientes a MHC, el mismo que se iba a mantener sólo preventivamente hasta que se inscribiera una hipoteca a favor del Banco de Crédito del Perú por el préstamo que éste le otorgó a MHC de US \$ 6'5000,000.00, para la construcción del edificio bajo comentario, una vez producida la subdivisión del lote de terreno que inicialmente fue de su propiedad y que después le transfirió a Credileasing y, finalmente, este último a **SIPÁN**.

5. Adicionalmente a ello, la SUNAT ha sustentado sus reparos en la idea de que el inmueble no podía ser de propiedad de Credileasing por estar sujeto a gravamen (hipoteca), lo cual carece de todo fundamento pues el acto jurídico de traslación de propiedad no pierde sus efectos por la existencia de derechos de garantía que recaigan sobre los bienes. Y aún en la hipótesis negada de que esto fuera así, la SUNAT debió tener en cuenta que en julio de 2000, MHC había cancelado el Pagare No. 159907, emitido por concepto del financiamiento; de manera que al haberse pagado el importe de US \$ 5'898,319.56, como consta del voucher emitido por el propio Banco, ya no quedaba saldo cuando Credileasing se hizo propietario del inmueble.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
deudor 3197  
FOLIOS N°

Pero más allá de consideraciones fácticas, lo cierto es que en nuestra legislación para efecto de la transferencia de propiedad prevalece el régimen consensual, lo que ha sido reconocido por la SUNAT durante la etapa de reclamación. Así tenemos que, en virtud del artículo 949° del Código Civil, la "sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario"; y, conforme al artículo 1529° del mismo dispositivo legal, "por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero". Esto significa que, la sola voluntad de las partes, contenida en el acto jurídico creador de la relación obligatoria, produce un efecto traslativo de propiedad, sin que se requiera de la traditio material (entrega del bien) ni de la inscripción.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
594  
FOLIOS N°



45

- 6. Si concluimos que la propiedad se transfiere por el simple consentimiento de las partes, podemos también afirmar que la validez del contrato de compraventa no queda supeditada al otorgamiento de la escritura pública, pues ésta viene a ser, simplemente, una garantía de comprobación de la realidad del acto -de su existencia-. Es decir que, la inscripción en el Registro correspondiente lo que permitirá es, en buena cuenta, el reconocimiento por parte de los terceros de un derecho de propiedad ya constituido.

Efectivamente, ha quedado demostrado que sí hubo un acuerdo de voluntades entre MHC y Credileasing, por el cual la primera se obligó a transferir la propiedad del inmueble a Credileasing, tan es así que esta última realizó en favor de la primera un desembolso por US \$ 6'000,000.00, que ha sido constatado por la SUNAT al habersele proporcionado una copia del estado de cuenta corriente de julio de 2000 de MHC, donde se visualiza dicho desembolso.

- 7. Por lo antes expuesto, no existen motivos sólidos que amparen las pretensiones de la SUNAT de negarnos la devolución del monto que hemos pagado en exceso por el IR del ejercicio 2000 y, al mismo tiempo, privarnos del derecho a nuestro SFMB, sobretodo por cuanto la transferencia de propiedad del inmueble a Credileasing ha surtido plenos efectos, debido a que resulta irrelevante para este fin la inscripción del contrato de compraventa celebrado con MHC. Siendo esto así, nos queda claro que al momento de celebrarse el contrato de arrendamiento financiero con **SIPÁN**, Credileasing era propietaria del inmueble materia de dicho contrato, estando entonces facultada de entregarlo a nuestra empresa.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS Nº 3196

En lo que se refiere a los importes que forman parte de nuestro SFMB, cuya devolución hemos venido solicitando mensualmente como exportadores, cabe mencionar que la SUNAT no sólo pretende desconocernos el derecho que tenemos a este beneficio, sino que además nos ha imputado la comisión de infracciones tributarias pues señala que hemos obtenido "indebidamente" tales devoluciones, basándose exclusivamente en la Resolución de Determinación No. 012-03-0001795 que, como se ha sustentado líneas arriba, no puede considerarse todavía un acto administrativo "firme" por haber sido apelada ante el Tribunal Fiscal.

- 8. De otra parte es pertinente mencionar que, si bien el sistema legal peruano ha adoptado el régimen consensual para la traslación de dominio, y no el régimen de inscripción registral, con lo cual la falta de inscripción registral de las sucesivas transferencias de dominio del inmueble en cuestión no han afectado el ejercicio efectivo de la opción de compra del mismo por parte de **SIPÁN**; la SUNAT ha confirmado los valores que fueron oportunamente reclamados por nuestra empresa

abogados  
HERNANDEZ & ROSSELLO

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS Nº 503

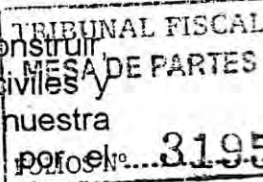


por efecto de las trabas registrales que ha presentado el inmueble, las cuales están siendo superadas. Así tenemos que, MHC como propietario original se comprometió a sanear legalmente los títulos de propiedad del inmueble, y para ello presentó diversas solicitudes de inscripción ante los Registros Públicos que fueron observadas por los registradores. Finalmente, el 15 de agosto del presente año, mediante Título No. 00152479 se ha podido registrar la "Declaratoria de Fábrica (Propiedad) del inmueble" en la Partida No. 112256284 Asiento B 00001 del Registro de Propiedad Inmueble.

A partir de esta inscripción, se ha procedido a solicitar la inscripción de los sucesivos actos producidos hasta la fecha respecto del inmueble en cuestión, lo que comprende evidentemente las transferencias de propiedad del mismo efectuadas mediante los contratos de compraventa, primero, y arrendamiento financiero, después.

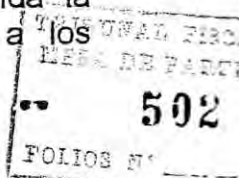
9. En particular, respecto al arrendamiento financiero, la SUNAT afirma que **SIPÁN** accedió a dicha figura para ejercer una actividad que no era propia del giro de su negocio. Sin embargo, consta en el Estatuto Social de **SIPÁN**, según modificación adoptada por acuerdo de Junta General de Accionistas de fecha 11 de octubre de 2000, elevada posteriormente a escritura pública el 26 de setiembre de 2001, que nuestra empresa tiene como objeto social desarrollar, entre otras, toda clase de actividades inmobiliarias.

Es decir que, **SIPÁN** está autorizado para adquirir, vender, construir, arrendar inmuebles y realizar todos los actos u operaciones civiles y comerciales afines al negocio inmobiliario. Tan es así que, nuestra empresa hasta la fecha viene obteniendo ingresos anuales por el arrendamiento de su complejo inmobiliario. Por ejemplo, por el año 2001 nuestros ingresos por la merced conductiva ascendieron aproximadamente a US \$ 1'496,502.00, que a su vez representan para el Fisco renta gravada con el IR.



Esto demuestra que **SIPÁN** ha adquirido el inmueble bajo comentario, para efectuar las actividades propias de su objeto social, como lo es la actividad inmobiliaria, las que viene ejerciendo en forma continua y sin interrupciones hasta la actualidad; descartándose cualquier mínima posibilidad de considerar que existe una simulación.

10. En lo que se refiere a la sustentación de la necesidad del gasto incurrido bajo los conceptos de "víveres para comedores, compra de frutas, abarrotes, carnes, canastas navideñas, etc., efectuadas a Tiendas La Merced", solicitada por la SUNAT mediante el Requerimiento No. 00070132, **SIPÁN** ha sostenido que en aplicación del artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta es válida la deducción del gasto por concepto de víveres entregados a los



trabajadores de MCH destacados a su mina, toda vez que existe de por medio un contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios con dicha empresa, que obliga a **SIPÁN** a proporcionar a dicho personal una vivienda adecuada, instalaciones adecuadas para la recreación, transporte hacia y desde el centro de operaciones, así como alimentación; habiéndose estipulado también en el contrato que el costo derivado de estos conceptos sería asumido por nuestra empresa.

Esta obligación asumida contractualmente por **SIPÁN** es por demás razonable, puesto que los trabajadores destacados a su mina se encuentran laborando a 120 kilómetros de la ciudad de Cajamarca y a 3,500 metros de altura sobre el nivel del mar, de manera que **SIPÁN** constituye la única fuente de provisión de los bienes que han sido reparados por la SUNAT.

Debe tenerse presente también que **SIPÁN** tiene una obligación impuesta por mandato legal (artículo 206° y siguientes del TUO de la Ley General de Minería, aprobado por el Decreto Supremo No. 014-92-EM) de proporcionar los beneficios de bienestar y seguridad necesarios para ejercer las labores mineras, no sólo a sus trabajadores sino también, en forma solidaria, a los de terceros que, por cualquier acto o contrato, resultaren ejecutando o conduciendo trabajos propios para la explotación de la concesión minera por cuenta del titular del derecho minero.

## I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En cuanto a los reparos formulados por la SUNAT, nos reafirmamos en los alegatos y pruebas que hemos venido presentado a lo largo del presente proceso administrativo, y en especial ponemos énfasis en lo siguiente:

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS N° 8194...

### 1. ACTO DE LIBERALIDAD

Para la SUNAT son actos de liberalidad los gastos incurridos por **SIPÁN** en la compra de abarrotes, frutas, canastas navideñas y víveres, durante el ejercicio 2000, los mismos que fueron entregados al personal de MHC destacado a nuestra mina, por la única razón de que **SIPÁN** no cuenta con trabajadores en planillas sino que sus labores principales y complementarias se realizan a través de services y contratistas mineros.

Asimismo, SUNAT sustenta su observación, señalando que mediante Contrato No. 8854/2000 MHC se obliga frente a **SIPÁN** a proporcionarnos el personal necesario para la realización de nuestras actividades y a cumplir con las "obligaciones sociales" de los referidos trabajadores; entendiéndose con ello que MHC era quien debía cubrir

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
501  
FOLIOS N°

incluso los gastos de alimentos y víveres. Sin embargo, es precisamente mediante ese Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios No. 8854/2000, de fecha 1 de enero de 2000, que nos encontramos obligados a proporcionar alimentación –entre otros conceptos- al personal de MHC destacado a nuestra mina, y asumir el costo que dicha alimentación irrogara.

Pero más que una obligación contractual, se tiene una disposición legal que recoge esta exigencia, puesto que el artículo 206° y siguientes del TUO de la Ley General de Minería, disponen que el titular responde solidariamente por los gastos que se incurra para proporcionar al personal los beneficios de bienestar y seguridad para realizar las labores mineras.

En lo que concierne a la normatividad del IR, el artículo 37° de la Ley del citado Impuesto establece que, para determinar la renta de tercera categoría, son deducibles de la renta bruta, “los gastos necesarios para producirla y mantener su fuente, en tanto la deducción no esté expresamente prohibida por la ley”; consagrándose el principio de causalidad en virtud del cual son admisibles los gastos que guarden relación directa con la generación de la renta o con el mantenimiento de la fuente, es decir, aquellos gastos necesarios para realizar las actividades que generan la renta gravada.

Consecuentemente, no cabe desconocer la deducibilidad de los gastos incurridos por **SIPÁN** por concepto de alimentos para el personal que labora en su mina, toda vez que dichos gastos tienen relación directa con la generación de su renta gravada. En efecto, por el ejercicio gravable 2000, SIPÁN ha determinado u pagado por IR una suma de aproximadamente S/. 1'910,577 (ver nuestra Declaración Jurada Anual del IR, presentada a SUNAT mediante Formulario 676 con No. de Orden 02000505).

## 2. ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Se nos ha reparado el gasto y las deducciones por concepto de la operación de leasing celebrada por Credileasing con **SIPÁN**, a la luz de la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario, en la parte que éste señala que “...Para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT, tomará en cuenta los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios”.

Al respecto la norma precitada recoge, en opinión de la SUNAT, un criterio doctrinario por el que “...para los fines del tributo, no sigue a las partes en lo referente al régimen jurídico a que quieren someterse si



SUNAT  
MESA DE PARTES

319

éstas han elegido una forma jurídica que distorsiona la realidad económica del acto. Eso significaría darles la opción de elegir el régimen tributario que prefieran (aún cuando ese régimen sea una mera máscara encubridora de una realidad diferente) lo que no es posible, porque la única voluntad de la cual nacen las consecuencias tributarias de los actos es la ley".

Bajo esta premisa, la SUNAT concluye en su análisis que Credileasing compró el inmueble con pleno conocimiento de que éste no se encontraba saneado, sino sujeto a un bloqueo registral con motivo de la hipoteca constituida en favor de un tercero (Banco), con lo cual resultaba pasible de ser ejecutado por incumplimiento de las condiciones pactadas. Indica también que, a su vez, **SIPÁN** adquiere este inmueble comprometiéndose a constituir en el mismo momento del ejercicio de la opción de compra una hipoteca a favor del banco, lo que lleva a pensar que Credileasing adquirió un bien que no era propio.

Sin embargo, como se ha explicado anteriormente el bloqueo registral era sólo una medida preventiva y la hipoteca otorgada por MHC en favor del Banco de Crédito del Perú dejó de tener efectos en julio de 2000 cuando la empresa canceló su préstamo. Al margen de ello, cabe recordar que la propiedad, según la definición recogida por el artículo 923° del Código Civil, es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; mientras que, a tenor de lo previsto en el artículo 1097° del mismo dispositivo legal, la hipoteca es un derecho real de garantía por el cual se afecta un inmueble para asegurar el cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero, pero que de ningún modo determina la desposesión. Ahora, si bien la hipoteca otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado, ello no significa que el propietario se vea privado o impedido de ejercer el uso, disfrute, disposición y reivindicación del inmueble que son inherentes a su derecho de propiedad.

En relación con la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario, creemos que se estaría interpretando la misma de forma antojadiza por parte de la SUNAT, cuando en realidad dicha norma lo que consagra es la facultad de la Administración Tributaria para determinar la verdadera naturaleza jurídica del negocio realizado por el contribuyente, en función de la coincidencia entre la voluntad manifiesta de las partes y la causa típica del contrato celebrado; pero, bajo ningún punto de vista legal se debe amparar la pretensión de la SUNAT de gravar toda realidad económica reveladora de riqueza aún cuando no haya sido prevista en la norma por el legislador.

De hecho la finalidad perseguida por el legislador fue evitar que se "manipulen" las figuras jurídicas, lo que no implica obligar a los

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTE

319

Y LIOS N°

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES

499

Y LIOS N°

40

contribuyentes a adoptar aquellas que son más gravosas. En buena cuenta, la ley no prohíbe el Planeamiento Tributario que permite a las empresas planificar la mejor forma de realizar sus negocios jurídicos según la finalidad que persigan.

En nuestro caso, resultan plenamente válidos los efectos jurídicos derivados del Contrato de Arrendamiento Financiero, siendo inaplicable la Norma VIII precitada, por cuanto dicho contrato revela con claridad una declaración de voluntad coincidente con el acto que las partes han querido realizar; esto es, que **SIPÁN** accedió al arrendamiento financiero del inmueble que es hoy de su propiedad con el firme y transparente propósito de llevar a cabo su actividad inmobiliaria y generar ingresos, los mismos que constituyen renta gravada con el IR.

En efecto, el hecho de haberse adjudicado **SIPÁN** el inmueble objeto del contrato de Arrendamiento Financiero celebrado con Credileasing – al ejercer su opción de compra- le ha permitido a la primera desarrollar actividades generadoras de rentas gravadas, siendo de gran relevancia los ingresos que nuestra empresa está obteniendo con la explotación del inmueble en cuestión.

La SUNAT alega que nuestra empresa no ha cumplido con las formalidades que reviste el Contrato de Arrendamiento Financiero, afirmación de la cual discrepamos rotundamente en la medida que **SIPÁN** ha observado a cabalidad las disposiciones que regulan esta modalidad, conforme lo estipulado en el Decreto Legislativo No. 299, habiéndose producido todos los efectos jurídicos propios de este tipo de contratos, como son:

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES

3191

- ✓ Haber obtenido en uso el inmueble objeto del contrato, mediante el pago de cuotas periódicas;
- ✓ Haber ejercido la opción de compra sobre el inmueble que dicho contrato le permitía;
- ✓ Cumplir con realizar su actividad inmobiliaria, la misma que integra su objeto social de acuerdo a sus Estatutos y que a la fecha continúa desarrollando al punto que le viene generando ingresos gravados con el IR.

B

En lo que se refiere al ejercicio de la opción de compra, cabe resaltar la falta de impedimento legal para ejercer anticipadamente dicha opción; es más, la normatividad aplicable a la materia tampoco ha previsto un plazo mínimo de duración para que se configure un contrato de arrendamiento financiero, de modo que carece de asidero legal lo alegado por la SUNAT en cuanto a las discrepancias en el cronograma de pago de las cuotas de leasing y la duración del contrato.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
498  
POLICIA N°

Respecto al reparo formulado por la SUNAT de que nuestra empresa ha destinado el uso de las oficinas del inmueble a otros contribuyentes y no al giro del negocio, volvemos a refutar tal alegación puesto que **SIPÁN** sí tiene como parte de su objeto social desarrollar la actividad inmobiliaria, situación que la SUNAT se niega a reconocer sosteniendo que la modificación de nuestros Estatutos se efectuó con posterioridad a la intervención fiscal. Pero lo cierto es que, la SUNAT inexplicablemente sólo hace referencia a la fecha de otorgamiento de la escritura pública del Acuerdo de Junta General (26 de setiembre de 2001) y no a la fecha en que efectivamente se adoptó el Acuerdo de modificación de nuestro Estatuto, esto es el 11 de octubre de 2000, la misma que se encuentra debidamente registrada en las Actas respectivas. Y es que la SUNAT insiste en hacer prevalecer, cuando le conviene, las "formalidades" en desmedro de la realidad (contenido) del acto jurídico, incluso en los casos en que la formalidad es meramente un medio de probanza y no un requisito de validez del acto.

Finalmente, consideramos inobjetable que **SIPÁN** haya escogido legítimamente una opción prevista en la legislación para efectuar una operación real, la cual coincide con la operación que deseaba realizar, encontrándose por tanto facultada para hacer valer los efectos jurídicos previstos por dicha legislación con ocasión de celebrar el contrato que refleja claramente tal operación.

3. **SALDO A FAVOR MATERIA DE BENEFICIO (IGV)**

Mediante la Resolución de Determinación No. 012-03-0001931 oportunamente reclamada por nuestra empresa pero confirmada por la SUNAT con la Resolución de Intendencia No. 015-4-15748 que está siendo apelada, la SUNAT alega habernos devuelto SFMB en exceso basándose en una supuesta reestructuración de nuestro saldo a favor.

T. TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS N° 3190

Sin embargo, dicha Resolución de Determinación no era exigible para nuestra empresa pues se fundamentaba en una Resolución de Determinación que, a su vez, estaba siendo materia de impugnación, a la fecha aún en trámite; en consecuencia, adolece de nulidad la Resolución de Determinación No. 012-03-0001931 por ser emitida al amparo de una resolución que no tenía ni tiene a la fecha la calidad de acto administrativo firme.

Tal como señalamos en la etapa de reclamación, el artículo 36° de la Ley del IGV, según Texto Único Ordenado aprobado por el Decreto Supremo No. 055-99-EF, precisa los supuestos de devolución efectuada en exceso, indebidamente o que se torne en indebida; no obstante, en el caso de **SIPÁN** no se ha verificado ninguno de esos supuestos, toda vez que los cuestionamientos de la SUNAT a nuestro crédito fiscal por IGV y nuestro saldo a favor por IR están siendo

T. TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
497  
FOLIOS N°

38

plenamente refutados por **SIPÁN** y en tanto no se culmine con el proceso administrativo no pueden considerarse como válidos ni sustentatorios de otros actos administrativos.

Bajo este mismo razonamiento, las Resoluciones de Multa Nos. 012-02-0005971, 012-02-0005972, 012-02-0005973 y 012-02-0005974 carecen de sustento legal al pretender imputarnos la comisión de infracciones tributarias por supuesta obtención indebida de la devolución de SFMB, ya que no se ha comprobado indubitadamente - ni será probado tal supuesto carente de verdad- que **SIPÁN** ha declarado crédito o saldos a favor inexistentes o incorrectos. Por consiguiente, dichos valores, incluyendo la Resolución de Determinación No. 012-03-0001931, debieron dejarse sin efecto legal.

**POR TANTO:**

**A USTED, SEÑORA INTENDENTE, PEDIMOS:** Sírvase conceder la apelación y elevar los actuados al Tribunal Fiscal, para que éste en su oportunidad la declara FUNDADA y revoque la Resolución de Intendencia No. 015-4-15748 dejando sin efecto las resoluciones que oportunamente fueron reclamadas.


**PRIMER OTROSÍ DECIMOS:** Que solicitamos se conceda en su oportunidad el uso de la palabra al Dr. Luis Hernández Berenguel, en virtud a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 150° del Código Tributario.

**SEGUNDO OTROSÍ DECIMOS:** Que acompañamos los siguientes documentos:

1. Copia del Documento Nacional de Identidad de nuestro Representante Legal, señor Oscar Ramos García (DNI No. 10270976).
2. Copia del poder de nuestro Representante Legal.
3. Copia de la Resolución de Intendencia No. 015-4-15748.
4. Hoja de Información Sumaria por duplicado.

Lima, 22 de noviembre de 2002

  
Roxana Terrones López  
Abogada  
Reg. CAL 21065

  
Oscar Ramos García  
Representante Legal







# Tribunal Fiscal

Nº 01115-1-2005

**EXPEDIENTES N°s.** : 5259-2002 y 7139-2002  
**INTERESADO** :  
**ASUNTO** : Impuesto General a las Ventas, Impuesto a la Renta y Multas  
**PROCEDENCIA** : Lima  
**FECHA** : Lima, 22 de febrero de 2005

Vistas las apelaciones interpuestas por [redacted] contra las Resoluciones de Intendencia N°s. 015-4-15493 y 015-4-15748 emitidas con fecha 31 de julio y 25 de octubre de 2002, respectivamente, por la Intendencia de Principales Contribuyentes Nacionales de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, que declararon infundadas las reclamaciones formuladas contra la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT que declaró improcedente la solicitud de devolución de pagos en exceso del Impuesto a la Renta del ejercicio 2000, las Resoluciones de Determinación N°s. 012-03-0001794, 012-03-0001795 y 012-03-0001931 emitidas por concepto del Impuesto a la Renta del ejercicio 2000 y del Impuesto General a las Ventas de enero de 2000 a marzo de 2001 y setiembre de 2001 y las Resoluciones de Multa N°s. 012-02-0005469 a 012-02-0005481 y 012-02-0005971 a 012-02-0005974 emitidas por incurrir en la infracción prevista en el numeral 2 del artículo 178° del Código Tributario;

## CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 149° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, procede acumular los procedimientos a que se refieren los Expedientes N°s. 5259-2002 y 7139-2002 por guardar conexión entre sí;

Que la recurrente alega la nulidad de la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT, que resolvió la solicitud de devolución por S/. 3 612 512,00 correspondiente al Impuesto a la Renta pagado en exceso del ejercicio 2000, al no encontrarse suficientemente motivada;

Que en cuanto al reparo a los gastos incurridos por concepto de víveres que fueron entregados a los trabajadores de Mauricio [redacted], señala que éstos fueron realizados en cumplimiento de las obligaciones referidas en el Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios celebrado con dicha empresa, y en virtud al mandato legal previsto en los artículos 206° y 216° de la Ley General de Minería;

Que asimismo indica que la operación de arrendamiento financiero efectuada, de la que se le desconoce el crédito fiscal y el gasto derivados de las cuotas de arrendamiento financiero, consta en escritura pública del 7 de julio de 2000, agregando que el edificio materia de la referida operación le generó ingresos por concepto de arrendamiento habida cuenta que también desarrolla la actividad inmobiliaria, precisando además que el Decreto Legislativo N° 299 no exige que el contrato de arrendamiento financiero deba pactarse con un plazo mínimo, ni la Administración ha probado que éste se trate de un acto simulado, y que por el contrario siempre haya tenido la intención de convertirse en propietaria de dicho inmueble;

Que por su parte la Administración señala que reparó el gasto así como el crédito fiscal, por la compra de abarrotes, frutas, canastas de navidad, y víveres entregados al personal de la empresa Mauricio [redacted], al considerar que se trata de un acto de liberalidad no deducible al amparo de lo establecido por el inciso d) del artículo 44° de la Ley del Impuesto a la Renta;

Que en cuanto al reparo al gasto y al crédito fiscal respecto de la operación de arrendamiento financiero celebrada con [redacted], indica que al no haber sido elevado a escritura pública el contrato de arrendamiento financiero se habría incumplido con uno de los requisitos establecidos en el Decreto Legislativo N° 299, para la celebración de los mencionados contratos, agregando que del análisis de las circunstancias anteriores, vigentes y posteriores a la celebración del referido contrato, concluye que no se trataba de un arrendamiento financiero sino de una compraventa a plazos, supuesto en el cual tampoco procedería la utilización del crédito fiscal ni la deducción del gasto por parte de la recurrente, ya que el inmueble no fue usado para actividades propias al giro del negocio;



# Tribunal Fiscal

Nº 01115-1-2005

Que con respecto al reparo al gasto por la compra de víveres efectuada por la recurrente por tratarse de un acto de liberalidad, se debe indicar que conforme a lo dispuesto por el artículo 37° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo Nº 054-99-EF, a fin de establecer la renta neta de tercera categoría se deducirá de la renta bruta los gastos necesarios para producirla y mantener su fuente, en tanto la deducción no esté expresamente prohibida por dicha ley;

Que obra en autos (fs. 846 a 856) el Contrato de Gerencia General y Prestación de Servicios Nº 8854/2000 celebrado por la recurrente y Mauricio , vigente durante el período acotado, que en su cláusula décimo primera estableció la obligación de la recurrente de proporcionar los beneficios que en ella se detallan, dentro de los que se encuentra el de suministrar alimentos al personal de Mauricio destacado a la zona de operaciones de la empresa minera, condición que se justifica por las particularidades especiales que tiene el trabajo en la mina, por lo que habiéndose estipulado contractualmente que su costo debía ser asumido por la recurrente, se descarta el que la provisión de alimentos realizada suponga un acto de liberalidad de la recurrente, procediendo levantar el reparo bajo análisis, al tratarse de desembolsos efectuados que se encuentran relacionados con la fuente productora de renta;

Que no obstante lo indicado, cabe hacer una precisión en cuanto a la entrega de las canastas de navidad, dado que este Tribunal, en diversas resoluciones entre las que podemos citar la Nº 02669-5-2003 ha interpretado que el gasto por las mismas constituye un aguinaldo, en tanto se acreditara que fueron entregadas a trabajadores de la empresa;

Que en ese sentido el literal l) del artículo 37° del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta aprobado por Decreto Supremo Nº 054-99-EF, señala que son deducibles a fin de establecer la renta neta de la tercera categoría, entre otros, los aguinaldos y bonificaciones que se acuerden al personal (...) en virtud del vínculo laboral existente, por lo que en este extremo procede confirmar el reparo efectuado a dichos gastos, los mismos que por tener la condición de aguinaldo abonado a quienes no tienen la condición de trabajadores de la empresa, ha sido adecuadamente calificados por la Administración como liberalidad;

Que en cuanto al reparo al gasto del Impuesto a la Renta y al crédito fiscal del Impuesto General a las Ventas, derivados del contrato de arrendamiento financiero celebrado por la recurrente, debe indicarse que en el fundamento de los valores emitidos dicho contrato se desconoce dado que la Administración estimó que los hechos que precedieron a su celebración, así como a los que se produjeron durante su vigencia y a los que ocurrieron con posterioridad a éste, permiten afirmar que en realidad la operación llevada a cabo no corresponde a una de arrendamiento financiero;

Que sobre el particular debe indicarse que conforme a lo dispuesto por el artículo 1° de la Ley de Arrendamiento Financiero, aprobado mediante Decreto Legislativo Nº 299, se considera al Arrendamiento Financiero como el contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles de parte de la empresa locadora para el uso de la arrendataria, pactándose como retribución el pago de cuotas periódicas, y con la opción a favor de esta última, de comprar dichos bienes por un valor pactado;

Que de acuerdo al artículo 4° de la mencionada ley, los bienes materia de arrendamiento financiero, deberán ser plenamente identificados, precisándose que la locadora mantendrá la propiedad de dichos bienes hasta la fecha en que surta efecto la opción de compra ejercida por la arrendataria por el valor pactado;

Que a su vez el artículo 7° indica que el plazo del contrato de arrendamiento financiero será fijado por las partes, las que podrán pactar penalidades por el incumplimiento del mismo, mientras que de acuerdo al artículo 8° el contrato de arrendamiento financiero se celebrará mediante escritura pública, la cual podrá inscribirse, a pedido de la locadora, en la ficha o partida donde se encuentre inscrita la arrendataria;

Que el artículo 19° del Decreto Legislativo Nº 299 establece que para la determinación de la renta imponible, las cuotas periódicas de arrendamiento financiero constituyen renta para la locadora y gasto



# Tribunal Fiscal

Nº 01115-1-2005

deducible para la arrendataria, siendo que los gastos de reparación, mantenimiento y seguros, son igualmente deducibles para la arrendataria en el ejercicio gravable en que se devenguen;

Que de otro lado, conforme al numeral 1º de la Circular B-1763-87 emitida por la Superintendencia de Banca y Seguros y publicada en el diario oficial El Peruano el 24 de abril de 1987, disposición a la que deben sujetarse, entre otras, las empresas de arrendamiento financiero autorizadas a desarrollar este tipo de operaciones, el plazo mínimo de los contratos de arrendamiento financiero será de tres (3) años para bienes muebles y de cinco (5) años para bienes inmuebles y cuyo artículo 2º dispone que los contratos de arrendamiento financiero sólo podrán versar sobre bienes físicos, muebles e inmuebles y no derechos sobre éstos, salvo el caso de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal y similares;

Que conforme lo destaca Hernando Montoya Alberti<sup>1</sup>, Eduardo Boneo Villegas y Eduardo Barreira Delfino:

*“describen el contrato de leasing como una típica operación de financiamiento de mediano y largo plazo que se materializa entre una entidad financiera autorizada y una empresa comercial, industrial o de servicios interesada en incorporar, renovar o modernizar sus equipos productivos e instalaciones, en pro de la obtención de mejores niveles de eficiencia y complejidad”, agregando en torno al plazo del contrato en comentario que “la duración del contrato está estrechamente ligada a la capacidad operativa de la empresa tomadora y al tiempo que se requiere para amortizar el precio del bien; de manera que si se ejercita la opción de compra se puede efectuar dicha transacción por un valor residual. El buen resultado del leasing como mecanismo de financiación consiste en encontrar el plazo preciso tanto para la empresa tomadora; de manera que la empresa tomadora pueda cancelar sus obligaciones leasing con la rentabilidad de la propia actividad, conservando además los márgenes lógicos para sus propios beneficios. La naturaleza del leasing hace que la duración del contrato se aproxime a la vida útil estimada para el bien en el momento de su celebración. Lo cual es lógico, pues el objeto del contrato es conceder el uso y el goce por más tiempo de la vida útil del bien”.*

Que al efecto es necesario analizar el contenido del contrato materia de controversia, atendiendo a la naturaleza de la operación de arrendamiento financiero así como las cláusulas que lo integran, para lo cual es pertinente tener en cuenta los artículos 168º, 169º y 170º del Código Civil, que señalan que los actos jurídicos deben ser interpretados de acuerdo con lo que se encuentra expresado entre ellos, y que las cláusulas se interpretan unas por medio de las otras, atribuyéndose a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas ellas;

Que de las normas y cita glosadas, se desprende que el contrato de arrendamiento financiero constituye un mecanismo de financiamiento de mediano o largo plazo que únicamente puede recaer sobre bienes físicos muebles o inmuebles y no sobre los derechos de éstos, siendo que si bien el Decreto Legislativo Nº 299 no dispone un plazo mínimo de duración de los contratos, la misma característica de herramienta de financiamiento de mediano o largo plazo determina que su utilización a corto plazo suponga una desnaturalización del contrato, toda vez que como lo señala Hernando Montoya Alberti el éxito del arrendamiento financiero consiste compatibilizar la rentabilidad de la propia actividad, con las obligaciones que surgen del leasing;

Que de autos se aprecia que la Administración afirma que la recurrente es una empresa vinculada a Mauricio \_\_\_\_\_, siendo que ambas pertenecen al mismo grupo empresarial, hecho que la recurrente no ha cuestionado;

Que en marzo de 1997, Mauricio \_\_\_\_\_ adquiere los derechos y acciones que en un 50% le pertenecían a Cementos \_\_\_\_\_, del lote de terreno constituido por la Sección “B” que forma de la acumulación de las parcelas C1 y C2 del ex - fundo Monterrico Chico, localizado en la esquina de la calle Z y el Pasaje El Carmen, ubicado en el distrito de Santiago de Surco, Provincia y

<sup>1</sup> Hernando Montoya Alberti, El Contrato de Arrendamiento Financiero, Gaceta Jurídica Tomo IX, setiembre 1994, 49-A.



# Tribunal Fiscal

Nº 01115-1-2005

Departamento de Lima, siendo que en julio de 1997, Inmo  
acciones del restante 50% que le pertenecía a G ;

adquiere los derechos y

Que entre 1998 y 1999, Mauricio construye sobre dicho terreno un edificio  
de cinco pisos, construcción que es financiada por el Banco , quedando como garantía  
el inmueble hasta por US\$ 6 500 000,00 y el 3 de julio de 2000 Mauricio  
vende el 50% de las acciones y derechos sobre el lote de terreno citado en el párrafo anterior y el  
mencionado edificio a Cré por US\$ 6 000 000,00, operación no gravada con el Impuesto  
General a las Ventas, siendo que dicha operación no se anota en Registros Públicos permaneciendo  
registrado el inmueble a nombre de Mauricio con bloqueo registral del  
Banco ;

Que ahora bien, a folios 1773 a 1786 obra copia de la escritura pública de fecha 7 de julio de 2000 del  
contrato de arrendamiento financiero celebrado por la recurrente y Cré con fecha 3 de  
julio de 2000, en virtud del cual, y de acuerdo a la cláusula primera, el inmueble materia de arrendamiento  
financiero está constituido por: (a) el 50% de las acciones y derechos sobre el lote de terreno constituido  
por la Sección "B" que forma parte de la acumulación de las parcelas C1 y C2 del ex - fundo Monterrico  
Chico, localizado en la esquina de la calle Z y el Pasaje El Carmen, ubicado en el distrito de Santiago de  
Surco, Provincia y Departamento de Lima, y (b) la totalidad (100%) de las construcciones levantadas  
sobre el lote de terreno antes indicado, habiéndose establecido en la cláusula cuarta que el monto del  
financiamiento asciende a la suma de US\$ 6 000 000,00;

Que por su parte de acuerdo a la cláusula tercera del referido contrato, la misma que fuera modificada por  
la cláusula segunda de la escritura de modificación de arrendamiento financiero de fecha 29 de diciembre  
de 2000 (fs. 1738 a 1749), el plazo de duración del contrato en cuestión es de 4 meses, conforme al  
cronograma que se muestra a continuación, habiéndose ejercido la opción de compra en la fecha antes  
indicada por el monto de US \$ 91 463,00 de acuerdo a lo establecido en la segunda cláusula adicional de  
la referida escritura pública:

FECHA	Nº DE CUOTA	MONTO EN US\$	IGV	TOTAL
03/07/2000	0	2 000 000,00	360 000,00	2 360 000,00
01/09/2000	1	2 000 000,00	360 000,00	2 360 000,00
01/10/2000	2	0,00	0,00	0,00
01/11/2000	3	0,00	0,00	0,00
01/12/2000	4	2 000 000,00	360 000,00	2 360 000,00
01/12/2000	OPCION DE COMPRA	91 463,00	0,00	0,00

Que consta asimismo de la escritura de modificación de arrendamiento financiero de fecha 29 de  
diciembre de 2000, la cláusula adicional de constitución de hipoteca y fianza solidaria que otorga la  
recurrente a favor del Banco , con el objeto de garantizar hasta un límite de US\$ 6 000  
000,00, más sus intereses, comisiones y gastos, el contrato de préstamo celebrado entre la recurrente y  
el mencionado banco el 3 de julio de 2000, elevado a escritura pública el 5 de julio de 2000 ante Notario  
Público ;

Que asimismo se aprecia de los estados de cuenta corriente de la recurrente de los meses de julio,  
setiembre y diciembre de 2000 (fs. 1761, 1767 y 1771), por un lado los cargos por concepto de cuota  
leasing ascendentes a US\$ 2 360 000,00, así como los abonos por US\$ 1 999 999,00 por concepto de



# Tribunal Fiscal

Nº 01115-1-2005

“pagaré capital de trabajo”, los mismos que sirvieron para cubrir el saldo no cancelado de las cuotas de arrendamiento financiero;

Que conforme a lo dispuesto por el artículo 140º del Código Civil, el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas, para su validez se requiere, entre otros, objeto física y jurídicamente posible;

Que dada la duración del pretendido contrato de arrendamiento financiero fijada por las partes, se concluye en la desnaturalización del mismo, el que como se señaló en considerandos precedentes supone un mecanismo de financiamiento a mediano y largo plazo, evidenciando que no existía la necesidad de dicho financiamiento, máxime cuando con la primera cuota se estaba abonando la tercera parte del valor del inmueble;

Que otro elemento que denota la incongruencia de la operación efectuada es el hecho que la recurrente asumiera el pago de cuotas ascendentes a US\$ 2 360 000,00, cuando conforme a sus propios argumentos vertidos en los recursos de apelación, los ingresos anuales generados por la actividad inmobiliaria a la que dedicó el inmueble que adquirió, ascendieron a US\$ 1 400 000,00, no existiendo razonabilidad entre el gasto adquirido y la renta anual percibida;

Que asimismo, el hecho de haberse concertado un préstamo bancario en la misma fecha y por igual monto, y que subsistió con posterioridad al pretendido contrato de arrendamiento financiero revela que el acto jurídico que desea llevar adelante la recurrente a efectos de adquirir el inmueble materia de autos, era el contrato de mutuo bancario y no el arrendamiento financiero, siendo en consecuencia que los actos realizados habrían otorgado una apariencia de veracidad a un acto carente de validez, con el propósito de gozar del tratamiento tributario dispensado a este último;

Que de lo expuesto se tiene que la recurrente habría celebrado en la misma fecha y por montos semejantes un contrato de préstamo con el Banco \_\_\_\_\_ y un contrato de Arrendamiento Financiero con \_\_\_\_\_, siendo que este último habría tenido por objeto el inmueble conformado por el 50% de las acciones y derechos sobre el lote de terreno constituido por la Sección “B” que forma parte de la acumulación de las parcelas C1 y C2 del ex - fundo Monterrico Chico, localizado en la esquina de la calle Z y el Pasaje El Carmen, ubicado en el distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, junto con el 100% de la construcciones levantas, ambos propiedad de Mauricio \_\_\_\_\_, empresa vinculada a la recurrente, hasta el 3 de julio del 2000, siendo transferido apenas 4 días antes de la suscripción del contrato de Arrendamiento Financiero antes citado a \_\_\_\_\_, evidenciándose la existencia de una operación que involucra más que a las partes en el referido contrato, la cual habría tenido por objeto el permitir que la recurrente adquiriera la propiedad del inmueble antes referido, perteneciente a una empresa vinculada a ella, deduciendo como gasto el íntegro de la cuota de arrendamiento financiero, esto es US\$ 2 000 000,00, cuando en caso de haber adquirido el inmueble hubiera tenido que depreciar el valor del mismo y respecto del préstamo celebrado de acuerdo a lo establecido por el inciso a) del artículo 37º de la Ley del Impuesto a la Renta, sólo hubiera podido deducir como gasto los intereses que excedieran el monto de los ingresos por intereses exonerados, así como los gastos originados por la constitución de dicho préstamo;

Que teniendo en cuenta lo antes expuesto es posible concluir que de los hechos que precedieron a la celebración del contrato de arrendamiento financiero, así como de los que se produjeron durante y con posterioridad a su vigencia y atendiendo a la naturaleza de los contratos de Arrendamiento Financiero, el contrato analizado no se encuentra dentro de los alcances del Decreto Legislativo Nº 299, en virtud del cual la recurrente estaría habilitada a deducir el monto abonado por concepto de retribución como si ello correspondiese al uso y financiamiento del bien, sino que el inmueble materia de autos se adquirió en virtud al préstamo bancario obtenido;

Que en ese sentido corresponde determinar si el valor de adquisición del inmueble materia de autos, el cual incluye la suma total pagada por las cuatro cuotas del arrendamiento financiero, así como los intereses derivados del referido mutuo bancario pueden ser deducibles para efecto de determinar la renta neta imponible;



# Tribunal Fiscal

Nº 01115-1-2005

Que el literal a) del artículo 37° de la Ley de Impuesto a la Renta señala que a fin de establecer la renta neta de tercera categoría se deducirá de la renta bruta los gastos necesarios para producirla y mantener su fuente, así como los vinculados con la generación de ganancias de capital, en tanto la deducción no esté expresamente prohibida por esta ley, en consecuencia son deducibles los intereses de deudas y los gastos originados por la constitución, renovación o cancelación de las mismas siempre que hayan sido contraídas para adquirir bienes o servicios vinculados con la obtención o producción de rentas gravadas en el país o mantener su fuente productora, con las limitaciones previstas en los párrafos siguientes ... ;

Que por otro lado el artículo 38° de la misma norma dispone que el desgaste o agotamiento que sufran los bienes del activo fijo que los contribuyentes utilicen en negocios, industria, profesión u otras actividades productoras de rentas gravadas de tercera categoría, se compensará mediante la deducción por las depreciaciones admitidas en esta ley y que las citadas depreciaciones se aplicarán a los fines de la determinación del impuesto y para los demás efectos previstos en normas tributarias, debiendo computarse anualmente y sin que en ningún caso puedan hacerse incidir en un ejercicio gravable depreciaciones correspondientes a ejercicios anteriores;

Que en el caso de autos la Administración considera que no existe relación de causalidad entre el inmueble adquirido y el giro del negocio de la recurrente, en tanto no fue destinado a las actividades propias de ésta, sino para el uso de las oficinas por parte de terceros, agregando que la modificación estatutaria efectuada por medio de la cual se incluye como parte del objeto social de la recurrente las actividades inmobiliarias, recién fue efectuado con fecha 26 de setiembre de 2001, es decir con posterioridad a la utilización del inmueble a este último objeto;

Que a ese respecto cabe indicar que si bien la escritura pública de modificación de estatutos de la recurrente (fs.1752 a 1760), corresponde a la fecha señalada por la Administración, ésta no ha tomado en cuenta que el Acuerdo de Junta General de Accionistas de modificación de estatutos que da lugar a la mencionada escritura pública es de fecha 11 de octubre de 2000, conforme a la copia del acta que corre inserta en el aludido documento, siendo que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 135° de la Ley General de Sociedades el Acta de Junta General de Accionistas tiene fuerza legal desde su aprobación, de donde se establece que la ampliación del objeto social de la recurrente acordada por sus accionistas tuvo validez desde su aprobación y los facultaba a realizar las nuevas actividades señaladas, aún cuando la modificación de estatutos conforme a la formalidad prevista en el artículo 5° de la referida ley haya ocurrido con posterioridad;

Que en ese sentido y dado que el artículo 18° del Decreto Legislativo Nº 299, según texto modificado por el Decreto Legislativo Nº 625, vigente a la fecha de celebración del contrato materia de autos, que establecía que los bienes objeto de arrendamiento financiero se consideran activos fijos y se depreciarán durante el plazo del contrato, constituía sólo una norma con efectos tributarios, resulta razonable pensar que la recurrente lo tenía registrado como un activo depreciable;

Que de esta manera, el valor de adquisición del inmueble, así como el gasto por concepto de intereses por la constitución del préstamo bancario para la adquisición del mismo, el cual estaba destinado a actividades inmobiliarias, que comprende parte del objeto social de la recurrente y que le reportó ingresos gravados por concepto de arrendamiento, resultarían deducibles vía depreciación y gasto en el ejercicio en el que dichos conceptos se relacionen con la generación de la renta o el mantenimiento de la fuente, correspondiendo que la Administración verifique este último extremo, así como si efectivamente el referido activo y la depreciación correspondiente se registraron como tales en los libros contables de la recurrente, así como si se cumple con la limitación establecida por el literal a) del artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta, en cuanto a que serán deducibles los intereses que excedieran el monto de los ingresos por intereses exonerados;

Que de otro lado, la Resolución de Intendencia Nº 012-4-08833/SUNAT, se sustenta en el Informe Nº 033-2001-SUNAT/RA0200.12, documento este último que refiere a los Requerimientos Nros 00027318, 00070132 y 00070143, cuyos resultados se notificaron en la etapa de fiscalización, habiéndose detallado en ellos las razones por las cuales se denegó la devolución solicitada, por lo que carece de sustento la



# Tribunal Fiscal

Nº 01115-1-2005

nulidad deducida por la recurrente, en el sentido que la referida resolución de intendencia no se encuentra suficientemente motivada;

Que con relación a las resoluciones de multa emitidas, dado que éstas se derivan del reparo al gasto y crédito fiscal analizados anteriormente, los mismos que están siendo revocados en el caso de las adquisiciones de víveres, confirmados en el caso de la entrega de canastas de navidad al personal de Mauricio y del crédito fiscal derivado de las cuotas de arrendamiento financiero y nulo e insubsistente en el caso del gasto por concepto de intereses de financiamiento, corresponde emitir similar pronunciamiento en el caso de los valores antes indicados, debiendo la Administración proceder a una nueva liquidación;

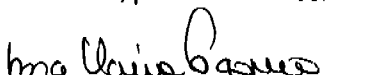
Que debe dejarse constancia que con fecha 14 de noviembre de 2002 se llevó a cabo la diligencia de informe oral con asistencia de ambas partes, conforme a la certificación obrante en autos;

Con los vocales Lozano Byrne, Muñoz García, a quien se llamó para completar Sala, e interviniendo como ponente la vocal Cogorno Prestinoni;

## RESUELVE:

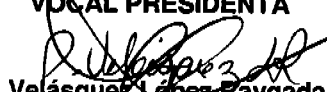
- 1.- **ACUMULAR** los procedimientos contenidos en los Expedientes N°s. 5259-2002 y 7139-2002.
- 2.- **REVOCAR** las Resoluciones de Intendencia N°s. 015-4-15493 y 015-4-15748 del 31 de julio de 2002 y 25 de octubre de 2002, en el extremo referido a las reparos por la adquisición de víveres.
- 3.- **CONFIRMAR** las Resoluciones de Intendencia N°s. 015-4-15493 y 015-4-15748 del 31 de julio de 2002 y 25 de octubre de 2002, en el extremo referido a la entrega de canastas navideñas.
- 4.- Declarar **NULAS E INSUBSISTENTES** las Resoluciones de Intendencia N°s. 015-4-15493 y 015-4-15748 del 31 de julio de 2002 y 25 de octubre de 2002, en lo demás que contienen, debiendo la Administración emitir un nuevo pronunciamiento conforme a lo señalado en la presente resolución.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y DEVUÉLVASE** a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, para sus efectos.

  
IRMA VELÁSQUEZ LÓPEZ-RAYGADA  
COGORNO PRESTINONI  
VOCAL PRESIDENTA

  
LOZANO BYRNE  
VOCAL

  
MUÑOZ GARCÍA  
VOCAL

  
Velásquez López-Raygada  
Secretario Relator  
CF/LCH/88/89/rmh

CERTIFICACIÓN: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. Doy fe.  
Lima, 21 DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente POZO VALDEZ  
Corte Suprema de Justicia de la República NOTARIO DE LIMA

**SENTENCIA  
CASACIÓN, N° 756-2011**

J. ANTONIO DEL POZO VALDEZ  
NOTARIO  
Lima, cuatro de octubre  
de dos mil once.-

LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:

VISTA la causa; con el acompañado; con lo expuesto en el dictamen fiscal; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los Señores Acevedo Mena, Yrivarren Fallaque, Torres Vega, Morales Gonzalez, y Araujo Sánchez; y, luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por la Compañía Minera Sipán Sociedad Anónima Cerrada, contra la sentencia de vista de fecha veintitres de noviembre de dos mil nueve, obrante en copia certificada a fojas ochocientos sesenta y siete, que confirmó la sentencia apelada de fojas cuatrocientos sesenta y siete, su fecha treinta de octubre de dos mil siete, que declaró infundada la demanda interpuesta.

2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:

Mediante resolución de fecha treinta de mayo de dos mil once, obrante a fojas trescientos tres del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la demandante Compañía Minera Sipán Sociedad Anónima por la causal de infracción normativa de los artículos 2, numerales 14) y 24) inciso a), 62, y 139 numeral 3) de la

3405  
Tribunal Fiscal  
Secretaría Sala 5



CERTIFICO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. Doy fe  
Lima, 21 DIC. 2011


Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA  
CASACIÓN N° 756-2011  
LIMA

Constitución Política del Estado; VIII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario; y, 7 del Decreto Legislativo N° 299; habiéndose alegado respecto a la denuncia de **infracción de los artículos 2 numeral 14) y 62 de la Constitución**, que la Sala de mérito, utilizando el artículo VIII del Título Preliminar del Código Tributario interpreta que el arrendamiento financiero materia de autos no es un leasing, sin embargo, dicha norma no puede restringir los efectos de ninguna norma de rango constitucional. De este modo, el *error in iudicando* en el que ha incurrido la Sala demuestra haber desconocido el contenido esencial del derecho fundamental a la libertad de contratar, lo cual afecta sus intereses y derechos; sobre la denuncia de **infracción del artículo VIII del Título Preliminar del Código Tributario**, sostiene la impugnante que la norma en comento debe ser analizada haciendo una interpretación histórica de la misma, por sus múltiples modificaciones, con lo que, queda claro que la intención del Legislador era evitar procesos como el presente, vale decir, que en la sentencia de vista se reinterprete o recharacterice el contrato de arrendamiento financiero suscrito, más aún, que se ha celebrado dicho contrato de acuerdo a las formas y estructuras jurídicas autorizadas por el derecho positivo. Asimismo, debe tenerse en cuenta el análisis jurisprudencial emitido por el propio Tribunal Fiscal, respecto al verdadero alcance de la norma; en cuanto a la denuncia de **infracción del artículo 2, numeral 24), inciso a) de la Constitución**, refiere la impugnante que se ha vulnerado la libertad individual de contratar, por cuanto el único límite que existe en las relaciones contractuales es la ley, mas aún que el contrato celebrado entre las partes fue pactado de acuerdo al Decreto Legislativo N°

3404  
Tribunal Fiscal  
Sala 5

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. <sup>333</sup>  
Lima, 21 DIC. 2011

  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República  
JUAN C. VALDEZ  
SECRETARIO DE LIMA

SENTENCIA

CASACION: N° 756-2011  
LIMA

J. ANTONIO  
NOTARIO  
Juan C.  
Teléfono: 442-7232  
Fax: 442-7232

299, pues nunca existió norma que prohíba el plazo del contrato, ni mucho menos, que se prohíba contratar a empresas con suficiente liquidez. Siendo ello así, la administración tributaria solo podía aplicar el principio de realidad económica, allí donde existan limitaciones expresas a la libertad de los privados para estipular las cláusulas contractuales en sus operaciones económicas y/o limitaciones o restricciones para actuar en torno a su ejecución o cumplimiento, por cuanto el artículo 7 del Decreto Legislativo N° 299 no establece ninguna restricción de orden imperativo en relación al plazo del leasing; respecto a la **infracción del artículo 7 del Decreto Legislativo N° 299**, que establece el plazo de los contratos de arrendamiento financiero, señala la impugnante que la Sala Suprema incurre en un errado criterio al concluir que un contrato de arrendamiento financiero no puede tener un plazo de cuatro meses, ratificando un presunto acto como simulado, y además como un acto de abuso del derecho, resultando ello manifiestamente ilegal; y sobre la denuncia de infracción del **numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado**, señala la impugnante que la sentencia de vista ha utilizado una tesis de abuso del derecho, sobre la base interpretativa del artículo 7 del Decreto Legislativo N° 299, argumento efectivista que no fue utilizado en la sentencia de primera instancia, pues siempre se arguyó sobre la simulación del acto jurídico, a efectos de dar contenido al derecho aplicado al caso de autos, en base al artículo VIII del Título Preliminar del Código Tributario. Asimismo precisa, que la sentencia de vista contiene una indebida motivación, pues la funcionalidad del mercado no es el interés público al que se orienta la administración tributaria, y claramente tiene <sup>3403</sup> otras finalidades y funciones. En igual sentido, se ha utilizado argumentos ilegítimos que

Tribunal Fiscal 3403  
Secretaría Sala 6

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he visto a la vista.

Lima, 21 DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

**SENTENCIA  
CASACIÓN. Nº 756-2011**

J. ANTONIO SALGADO VALDEZ  
NOTARIO  
LIMA

contrarían lo resuelto en la sentencia de casación Nº 3187-2008 Lima, que claramente marca los límites del pronunciamiento respecto del artículo VIII del Título Preliminar del Código Tributario.

**3.- CONSIDERANDO:**

**Primero:** Mediante el presente proceso la Empresa actora solicita la nulidad parcial de la Resolución Nº 01115-1-2005, del veintidós de febrero de dos mil cinco, expedida por el Tribunal Fiscal, en el extremo que dispone declarar nulas e insubsistentes las Resoluciones de Intendencia números 015-4-15493 y 015-4-15748; y como primera pretensión accesoria se declare la nulidad de las Resoluciones de Intendencia números 015-4-15493 y 015-4-15748 expedidas por la SUNAT, disponiéndose el quiebre de los valores allí precisados; y como segunda pretensión accesoria se declare la nulidad de la Resolución de Intendencia Nº 012-4-08833/SUNAT, expedida el once de febrero de dos mil dos, y consecuentemente se ordene a la Administración Tributaria que disponga la devolución a su favor de S/. 3'612,579.00 (tres millones seiscientos doce mil quinientos setenta y nueve nuevos soles), más los intereses legales correspondientes, por concepto del impuesto a la renta que se pagó en el ejercicio gravable del año dos mil.

**Segundo:** Corresponde en primer lugar emitir pronunciamiento sobre la infracción normativa de naturaleza procesal correspondiente al artículo 139 inciso 3) de la Constitución Política del Estado, atendiendo a los efectos anulatorios que la misma generaría de ser estimada, lo que tornaría

Folios Nº 3402  
Tribunal Fiscal  
Secretaría Sala 5

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que ha tenido a la vista. Doy fe.  
Lima, 21 DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República - NOTARIO DE LIMA

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN. Nº 756-2011**  
J. ANTONIO... LIMA  
NOT...  
Juan C...  
Teléfono: 442-213... Fax: 442-7232

en carente de objeto el análisis de las demás causales de naturaleza material.

Tercero: A través de esta infracción la empresa recurrente denuncia que la sentencia de vista incurre en una indebida motivación al introducir en su fundamentación la teoría del abuso del derecho cuando ello no ha sido materia de discusión ni controversia en el presente caso, por lo que se ha incurrido en un vicio de incongruencia extra petita. Refiere además que se incurre en una motivación aparente al recurrirse a enunciados carentes de contenido cuyo único propósito es claramente dar una aparente motivación al extremo resolutive.

Cuarto: Al respecto, el contenido esencial del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión. Este derecho no garantiza que, de manera pormenorizada, todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso sean objeto de un pronunciamiento expreso y detallado.

Quinto: Analizada la sentencia de vista recurrida se advierte que la misma contiene los fundamentos suficientes que justifican el sentido de la decisión adoptada, apreciándose que la misma ha concluido en que la administración tributaria hizo correcto uso del artículo VIII del Título Preliminar del Código



3401  
Tribunal... 3401

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. Doy fe.

Lima, 21 DIC. 2011

*[Handwritten signature]*  
POZO VAZQUEZ  
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

SENTENCIA  
CASACIÓN N° 756-2011

J. ANTONIO CASAS  
NOTARIO  
LIMA  
Teléfono : 442...  
E. mail : postmas...@...com.pe

Tributario, al considerar que la forma jurídica del negocio jurídico adoptado por la empresa demandante distorsionó la verdadera consecuencia del hecho económico efectuado, con lo cual se ratificó la posición de la administración tributaria que consideró que el contrato analizado no se encuentra dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 299, en virtud del cual la recurrente se encontraría habilitada para deducir el monto abonado por concepto de retribución como si ello correspondiese al uso y financiamiento del bien, sino que el inmueble materia de autos se adquirió en virtud de un préstamo bancario.

**Sexto:** En tal sentido, sin perjuicio del análisis de fondo que corresponderá al desarrollo de las infracciones de naturaleza material denunciadas, se advierte que lo denunciado por la recurrente incide en los alcances que la sentencia de vista recurrida ha tenido respecto a la aplicación y alcances del artículo VIII del Título Preliminar del Texto Unico Ordenado del Código Tributario en el presente caso, lo que no corresponde ser analizado a través de la infracción normativa procesal denunciada, por lo que, este extremo del recurso deviene en *infundado*.

**Sétimo:** La controversia generada en el presente caso se ha suscitado a partir de la interpretación que la administración tributaria ha efectuado del contrato de arrendamiento financiero celebrado entre la recurrente Compañía Minera Sipán Sociedad Anónima con la empresa Credito Leasing Sociedad Anónima de fecha tres de julio de dos mil, al que lo ha considerado como uno de compraventa, en aplicación del artículo VIII del Título Preliminar del Texto

Folios N° 3400  
Tribunal Fiscal  
Secretaría Sala B

CERTIFICADO: Que el presente expediente ha sido tomado de su original que se tiene a la vista. Doy fe.  
Lima, 21 DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República  
ABOGADO PATRICK VALDEZ  
ABOGADO PATRICK DE LIMA

SENTENCIA  
CASACIÓN. Nº 756-2011  
LIMA

J. ANTONIO ESPINOZA  
NOTARIO  
Juan de  
Teléfono: 442-7132  
E. mail: notario@notario.com  
San Isidro

Unico Ordenado del Código Tributario aprobado por el Decreto Supremo Nº 135-99-EF, que consagra el denominado "principio de consideración económica", conforme al cual "(...) para determinar la verdadera naturaleza del hecho imponible, la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT- tomará en cuenta los actos, situaciones y relaciones económicas que efectivamente realicen, persigan o establezcan los deudores tributarios."

Octavo: En ese sentido, la demandante solicita que a través de un pronunciamiento jurisdiccional se "(...) declare que la Administración Tributaria ha aplicado indebidamente la Norma VIII del Título Preliminar del Código Tributario, lo que a su vez supone que esta Sala reconozca la plena validez y eficacia del contrato de arrendamiento financiero celebrado entre nuestra parte y la empresa Credileasing S.A".

Noveno: Por tal razón, lo que corresponde dilucidar en el presente caso es si la administración tributaria ha efectuado un uso correcto de lo dispuesto en el artículo VIII del Título Preliminar del Texto Unico Ordenado del Código Tributario al interpretar los alcances y finalidad del contrato de arrendamiento financiero de fecha tres de julio de dos mil como una operación de compraventa a la que no le son aplicables los beneficios tributarios que el Decreto Legislativo Nº 299 dispensa a las operaciones de arrendamiento financiero.

Folios Nº 3899  
Tribunal Fiscal  
Secretaría Sala 5

CERTIFICO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. Doy fe.

Lima, \_\_\_\_\_ DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República  
ABOGADO - NOTARIO DE LIMA

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN. N° 756-2011**  
**LIMA**  
Teléfono: 41... Fax: 442-7232  
E. mail: postm...@ncipozo.com.pe

**Décimo:** Con relación al denominado principio de realidad económica contenido en el segundo párrafo del artículo VIII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, esta Sala Suprema ha señalado en la Casación N° 3039-2008-LIMA, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil nueve, que dicho principio debe ser interpretado y aplicado teniendo en cuenta el marco constitucional referido a la libertad contractual y de legalidad tributaria contenidos en los artículos 2 inciso 14), 62 y 74 de la Constitución Política del Estado, lo que debe ser concordado con lo dispuesto en el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario en cuanto prevé que "sólo por Ley o por Decreto Legislativo, en caso de delegación, se puede: a) Crear, modificar y suprimir tributos; señalar el hecho generador de la obligación tributaria (...)."

**Décimo Primero:** Asimismo, atendiendo a que la facultad conferida a la administración tributaria contenida en el artículo VIII del Texto Único Ordenado del Código Tributario constituye una excepción a los principios constitucionales de libertad contractual y legalidad tributaria, debe interpretarse de manera restrictiva acorde con lo dispuesto en el artículo 139° inciso 9) de la Constitución Política del Estado, que consagra el principio de inaplicabilidad por analogía de la ley penal y de las normas que restrinjan derechos.

**Décimo Segundo:** Al respecto, el artículo 2 numeral 14) de la Constitución Política del Estado reconoce como un derecho fundamental de la persona "el contratar con fines lícitos, siempre que no se contravengan leyes de orden

Folio N° 3398  
Tribunal Fiscal  
Sala 5

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que se encuentra a la vista. Doy fe.  
Lima, 21 DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 756-2011**  
**LIMA**

J. ANTONIO DEL POZO VALDEZ  
NOTARIO  
Juan de  
LIMA  
Teléfono: 442-7232  
Fax: 442-7232

público". Dicha norma se encuentra complementada con lo dispuesto en el artículo 62 de la Constitución Política en cuanto establece que por la libertad de contratar "(...) se garantiza que las partes puedan pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no puede ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase."

**Décimo Tercero:** En ese sentido, el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la libertad contractual garantiza, por un lado, la autodeterminación para decidir la celebración de un contrato, así como la potestad de elegir al co-celebrante, y del otro, la autodeterminación para decidir, de común acuerdo, la materia objeto de regulación contractual. En este sentido el ámbito constitucionalmente protegido del derecho a la libertad contractual está determinado, por un lado, por la libertad para decidir si en un caso concreto se celebra o no un contrato y con quién celebrarlo; y, por otro, por la libertad de decidir los términos del mismo, sin más límites que la licitud de su finalidad y la no contravención de normas que garanticen el orden público.

**Décimo Cuarto:** En el presente caso, se advierte que tanto la administración tributaria como las instancias judiciales de mérito ha considerado que, en aplicación de la norma VIII del Título Preliminar del Texto Unico Ordenado del Código Tributario, el contrato de arrendamiento financiero de fecha tres de julio de dos mil celebrado entre Crédito Leasing Sociedad Anónima y Compañía Minera Sipán Sociedad Anónima, posteriormente modificado por escritura pública del veintinueve de diciembre de dos mil en cuanto al plazo

Folio N°  
Tribunal Pleno  
Sala 5



CERTIFICO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. Doy fe

Lima, ~~21 DIC. 2011~~

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

**SENTENCIA**

**CASACIÓN N° 756-2011**

J. ANTONIO DEL ROSARIO  
NOTARIO  
LIMA  
Teléfono: 442-7232  
Fax: 442-7232

de vigencia y el monto de la opción de compra del inmueble materia del contrato, contenía en la realidad un contrato de compraventa a plazos sujeto a un financiamiento bancario, el cual no se encuentra sujeto dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 299.

**Décimo Quinto:** Las consideraciones que la sentencia de vista recurrida resalta para arribar a dicha conclusión son esencialmente las siguientes: i) la variación del plazo inicial del contrato de arrendamiento financiero de trece a cuatro meses de duración, lo que desvirtúa la definición doctrinaria del contrato de arrendamiento financiero que lo contempla como una operación de financiamiento de mediano y largo plazo, generalmente relacionada a la vida útil del bien; ii) que al pago de la cuarta cuota ya se había cubierto aproximadamente el noventa y ocho por ciento de valor del bien; iii) que en la misma fecha de la operación de arriendo la demandante haya suscrito un contrato de crédito con el Banco de Crédito por el mismo monto de financiamiento; iv) que se haya ejercido la opción de compra por el valor residual de noventa y un mil cuatrocientos sesenta y tres dólares americanos; v) que la demandante haya asumido cuotas superiores a los dos millones de dólares, siendo que tanto en el procedimiento administrativo como en sede judicial ha declarado que los ingresos de la actividad inmobiliaria fueron de un millón cuatrocientos ochenta y ocho mil dólares.

**Décimo Sexto:** Con respecto a las consideraciones antes señaladas, es preciso señalar que en cuanto a la regulación del plazo de duración del contrato de arrendamiento financiero, a la fecha de celebrarse el litigio.

0396  
Folios 1°  
Tribunal Fiscal  
Sala 5

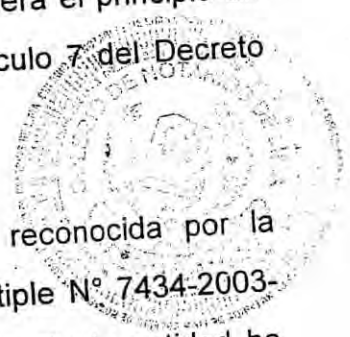
CERTIFICADO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. Doy fe, Lima, 21 DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

J. ANTONIO DEL POZO VALDEZ  
NOTARIO  
CASACIÓN: N° 756-2011  
LIMA

contrato no existía límite alguno en el Decreto Legislativo N° 299, previéndose en el artículo 7 de esta norma que el plazo del contrato será fijado por las partes. En ese sentido, tal como incluso ha determinado la sentencia de vista recurrida en su fundamento décimo tercero, la invocación y utilización por parte de la administración tributaria en la fiscalización efectuada de la Circular N° B-1763-87, de fecha veintidós de abril de mil novecientos ochenta y siete, que dispuso en cinco años el plazo de duración mínima de los contratos de arrendamiento financiero vulnera el principio de jerarquía normativa en relación a lo regulado por el artículo 7 del Decreto Legislativo N° 299, que no contiene un plazo mínimo.

Décimo Séptimo: Dicha conclusión por lo demás es reconocida por la Superintendencia de Banca y Seguros en el Oficio Múltiple N° 7434-2003-SBS de fecha tres de abril de dos mil tres, en el que la citada entidad ha señalado que las disposiciones contenidas en la Circular B-1763-87 "(...) fueron de carácter estrictamente prudencial, con el propósito de cautelar la estabilidad económica y financiera de las instituciones que estaban autorizadas a realizar operaciones de arrendamiento financiero" agregando que su aplicación, "(...) no determina la validez e inclusive, la eficacia de los contratos de arrendamiento financiero que se celebren, pues para ello rigen exclusivamente las disposiciones que sobre el particular contiene el Código Civil, concordantes con las normas del Decreto Legislativo N° 299 y sus normas modificatorias y complementarias".



3395  
Tribunal Fiscal  
Sala 5

CERTIFICO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. Doy fe  
Lima, 21 DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República  
JOSÉ POZO VALDEZ  
ABOGADO NOTARIO DE LIMA

J. ANTONIO DEL POZO VALDEZ  
NOTARIO DE LIMA  
Juan de Arona Av. - 345  
Teléfono: 442-7232 - Fax: 442-7232  
E-mail: postmasu@juzpozo.com.pe  
LIMA

**Décimo-Octavo:** En tal sentido, no existiendo norma que establezca un límite expreso entorno a la duración del plazo del contrato de arrendamiento, este elemento no puede ser utilizado para pretender desconocer la eficacia del contrato de arrendamiento celebrado por la recurrente.

**Décimo Noveno:** De otro lado, en cuanto a las demás consideraciones que se han invocado para desestimar la existencia de un contrato de arrendamiento financiero, cabe precisar que tampoco existe impedimento legal alguno para que las cuotas del citado contrato puedan ser pagadas con recursos obtenidos a través de un financiamiento de una entidad financiera así como tampoco en el modo, forma y oportunidad en la manera cómo se ha ejercido la opción de compra en el presente caso, resultando indiferente el estado de liquidez de la empresa contratante, por lo que estas objeciones no pueden tampoco sustentar válidamente el desconocimiento de la existencia y eficacia del contrato de arrendamiento financiero celebrado.

**Vigésimo:** En ese sentido, al haber utilizado la parte demandante una forma jurídica expresamente prevista por la ley, como lo es el contrato de arrendamiento financiero, optando por un mecanismo que le permita tener una menor carga tributaria en sus operaciones comerciales, con el límite de que en su utilización y/o ejecución no se ha contravenido norma expresa en cuanto a la regulación especial que para tal fin contempla el Decreto Legislativo N° 299, así como tampoco haberse acreditado su manifestación ilícita o la vulneración de norma de orden público alguna, se debe concluir en que la empresa demandante ha ejercido su derecho dentro del marco

Folios N° 3394  
Tribunal Fiscal  
Perú - Lima Sala 5

CERTIFICADO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. Doy fe.

Lima, 21 DIC. 2011

*[Handwritten signature]*

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 756-2011**

J. ANTONIO DE LA POZA VALDEZ  
NOTARIO DE LIMA  
JUAN DE  
Teléfono: 442-21... Fax: 442-7232  
San Isidro

constitucional que la libertad de contratar le garantiza, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 numeral 14) y 62 de la Constitución Política del Estado, así como con lo previsto en el literal a), numeral 24 del artículo 2 de la Constitución Política, en cuanto prevé que "nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe".

**Vigésimo Primero:** Por lo tanto, la injerencia de la administración en los alcances del contrato de arrendamiento financiero sub litis a efectos de determinar la imposición tributaria sobre una situación de hecho que no corresponde al hecho imponible previsto en la ley, sobre la base de lo dispuesto en el artículo VIII del Título Preliminar del Texto Unico Ordenado del Código Tributario, deviene en ilegítima en tanto desborda la finalidad y límites a los que se encuentra sometida esta atribución de la administración tributaria, conforme ha sido precisado en los fundamentos precedentes, que prohíbe en vía de interpretación la creación de tributos.

**Vigésimo Segundo:** Conforme a lo expuesto en los considerandos que anteceden, la Resolución N° 01115-1-2005, del veintidós de febrero de dos mil cinco, expedida por el Tribunal Fiscal, resulta nula en el extremo que declara nulas e insubsistentes las Resoluciones de Intendencia números 015-4-15493 y 015-4-15748, puesto que el fundamento del Tribunal Fiscal para declarar la referida nulidad e insubsistencia es el desconocimiento de los efectos jurídicos del contrato de arrendamiento financiero celebrado al amparo del Decreto Legislativo N° 299 por la Compañía Minera Sipán Sociedad Anónima Cerrada con Crédito Leasing Sociedad Anónima, y su recharacterización como un contrato de compraventa financiero.

Folio N° 3393  
Tribunal Fiscal  
Sala de Casación

CERTIFICO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que ha tenido a la vista. Doy fe.  
Lima, 21 DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

J. ANTONIO VALDEZ  
NOTA: J. ANTONIO VALDEZ  
Teléfono: 442-7232  
Fax: 442-7232  
E-mail: postm...@valde...  
www.valde...  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN. N° 756-2011**  
**LIMA**

que carece de amparo legal conforme a lo establecido en las consideraciones anteriores.

**Vigésimo Tercero:** Al respecto, debe tenerse presente que si bien el Tribunal Fiscal no consigna expresamente en su resolución como sustento jurídico de su análisis lo dispuesto por el artículo VIII del Texto Único Ordenado del Código Tributario, no cuestiona la aplicación directa que de dicha norma ha efectuado la SUNAT como sustento jurídico en sus Resoluciones de Intendencia números 015-4-15493 y 015-4-15748, para desconocer la existencia del contrato de arrendamiento financiero, y determinar en consecuencia deudas tributarias omitidas y multas en los años dos mil y dos mil uno. En tal sentido, la nulidad parcial de la Resolución del Tribunal Fiscal N° 01115-1-2005 señalada precedentemente, acarrea también la nulidad parcial de las Resoluciones de Intendencia números 015-4-15493 y 015-4-15748 y de las resoluciones de determinación y de multa sobre las que se pronuncian, en el extremo referido a los reparos sustentados en el desconocimiento del contrato de arrendamiento financiero celebrado por la recurrente con la empresa Credi Leasing Sociedad Anónima.

**Vigésimo Cuarto:** De otro lado, resulta necesario precisar que en la Resolución del Tribunal Fiscal N° 01115-1-2005, dicho órgano se pronuncia confirmando el reparo efectuado por la SUNAT en el extremo referido a la entrega de canastas navideñas, situación que no ha sido controvertida por la recurrente en la presente instancia. Asimismo, el Tribunal Fiscal resuelve dejar sin efecto el reparo efectuado por la SUNAT respecto de los gastos por adquisición de víveres, extremo cuya nulidad tampoco ha sido solicitada por la recurrente en la pretensión principal del presente recurso. En ese sentido,

Folios N° 3392  
Tribunal Fiscal  
Corte Suprema de Justicia de la República

CERTIFICO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. Doyle  
Lima, 21 DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

J. ANTONIO BEL POZO VALDEZ  
NOTARIO DE SAN ISIDRO  
Calle de Arica 137 - 15100  
Lima - Fax: 442-7202  
E-mail: pbelin@japozo.com.pe  
San Isidro

SENTENCIA  
CASACIÓN. N° 756-2011  
LIMA

no corresponde declarar la nulidad de las Resoluciones de Intendencia números 015-4-15493 y 015-4-15748 en el citado extremo y por lo tanto, de las resoluciones de determinación y de multa emitidas por la SUNAT referidas al mismo reparo; por lo que ésta primera pretensión accesoria deviene en fundada en parte.

**Vigésimo Quinto:** Por último, en relación con la segunda pretensión accesoria planteada por la recurrente, cabe señalar que la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT que resolvió declarar improcedente la solicitud de devolución presentada por Compañía Minera Sipán Sociedad Anónima Cerrada correspondiente al pago en exceso del impuesto a la renta de tercera categoría del año dos mil, se sustentó en los reparos efectuados por la SUNAT a los gastos por entrega de canastas navideñas, gastos por adquisición de víveres y gastos correspondientes al contrato de arrendamiento financiero celebrado con Credi Leasig Sociedad Anónima, los que según la Administración Tributaria generaron impuesto a la renta omitido y no saldo a favor del impuesto a la renta por devolver.

**Vigésimo Sexto:** Al respecto, los respectivos reparos fueron establecidos en la Resolución de Determinación N° 012-03-0001794, la misma que según lo expuesto sólo resulta válida en el extremo referido al reparo de los gastos por canastas de navidad y nula en cuanto a los reparos efectuados por desconocimiento del contrato de arrendamiento financiero y gastos por adquisición de víveres. En tal sentido, corresponde declarar la nulidad parcial Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT solo en el extremo que declaró improcedente la solicitud de devolución presentada por la recurrente sobre la base de los reparos efectuados por desconocimiento del contrato de arrendamiento financiero y adquisición de víveres, debiendo la

Policia N° 3391  
Tribunal Fiscal  
Lima, 21 de Diciembre de 2011

CERTIFICO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. Doy fe. B.4

Lima 21 DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente VALDEZ  
Corte Suprema de Justicia de la República

SENADO VALDEZ  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN. N° 756-2011**

Teléfono: 442-7232 - Fax: 442-7232 LIMA

E. mail: postmaster@alpezo.com.pe

Administración Tributaria emitir nuevo pronunciamiento sobre la base de los criterios establecidos en la presente resolución y ordenar la devolución por el importe que corresponda; por lo que la segunda pretensión accesoria resulta fundada en parte.

**4.- DECISIÓN:**

**Declararon: FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Compañía Minera Sipán Sociedad Anónima Cerrada, obrante a fojas novecientos; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fecha veintitrés de noviembre de dos mil nueve, obrante en copia certificada a fojas ochocientos sesenta y siete; y actuando en se de instancia, **REVOCARON** la sentencia apelada de fojas cuatrocientos sesenta y siete, su fecha treinta de octubre de dos mil siete, que declaró infundada la demanda; y, **REFORMÁNDOLA** la declararon **FUNDADA en parte**, en consecuencia: **Fundada la pretensión principal** contenida en la demanda, **NULA** la Resolución N° 01115-1-2005, del veintidós de febrero de dos mil cinco, expedida por el Tribunal Fiscal, en el extremo que dispone declarar nulas e insubsistentes las Resoluciones de Intendencia números 015-4-15493 y 015-4-15748; **Fundadas en parte la primera y segunda pretensión accesoria**, en consecuencia, **NULAS** las Resoluciones de Intendencia números 015-4-15493 y 015-4-15748, y las resoluciones de determinación y de multa sobre las que se pronuncian, en el extremo referido a los reparos sustentados en el desconocimiento del contrato de arrendamiento financiero celebrado por la recurrente con la empresa Credi Leasing Sociedad Anónima; y **NULA** la Resolución de Intendencia N° 012-4-08833/SUNAT en el extremo que declara improcedente

3390  
Folios HP  
Tribunal Fiscal  
Corte Suprema de Justicia

CERTIFICO: Que la presente fotocopia ha sido tomada de su original que he tenido a la vista. Doy fe. 34

Lima, 21 DIC. 2011

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente VALDEZ  
Corte Suprema de Justicia de la República LIMA

J. ANTON  
Teléfono: 442-7232  
E. mail: pcc@scj.gob.pe

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN, Nº 756-2011**  
**LIMA**

la solicitud de devolución presentada por la recurrente sobre la base de los reparos efectuados por desconocimiento del contrato de arrendamiento financiero y adquisición de víveres, debiendo la Administración Tributaria emitir nuevo pronunciamiento sobre la base de lo establecido en la presente resolución y ordenar la devolución por el importe que corresponda conforme las normas tributarias que regulan el procedimiento de devolución de pagos en exceso; y, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos contra el Tribunal Fiscal y otros, sobre proceso contencioso administrativo; y los devolvieron. Vocal Ponente:

Acevedo Mena.-

SS.

ACEVEDO MENA

YRIVARREN FALLAQUE

TORRES VEGA

MORALES GONZALEZ

ARAUJO SANCHEZ

mcc/ptc

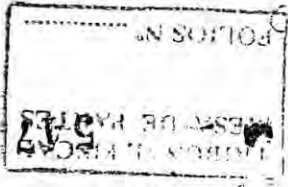
**Se Publica Conforme Ley**

Carmen Rogas Naz Acevedo

De la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema

3389  
21 DIC. 2011





LIMA, 07 DE JULIO DEL 2000

COMPANIA MINERA SIPAN  
S.A.C., CON INTERVENCION DE  
MAURICIO HOCHSCHILD &  
COMPANIA LIMITADA S.A.C.

FAVOR DE:

CREDITO LEASING S.A.

OTORGADA POR:

E LA ESCRITURA DE: ARRENDAMIENTO FINANCIERO

# TESTIMONIO

AV. JAVIER PRADO OESTE N° 1406  
TELEFONO: 422-9818  
FAX: 422-9923 e.mail: postmast@rozyv.com.pe

NOTARIO DE LIMA

VILLARAN

RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS



40  
5

18.1

En la Ciudad de Lima a los siete (07) días del mes de Julio del año dos mil (2000), ante mí: Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán, Abogado-Notario Público de esta Capital; debidamente identificado con Libreta Electoral Número: (08291353) cero ocho millones doscientos cuarenta y un mil trescientos cincuenta y tres, con Libreta de Conscripción Militar Número: (T-34-A-5913251) T-treinta y cuatro -A- cinco millones novecientos trece mil doscientos cincuenta y uno; y

TRIBUNAL FISCAL  
 MESA DE PARTES  
 546  
 FOLIOS N.º

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE CREDITO LEASING S.A. Y DE LA OTRA PARTE COMPANIA MINERA SIPAN S.A.C. CON INTERVENCION DE MAURICIO HOCHSCHILD & COMPANIA LIMITADA S.A.C.====

NOTARIO DE ZEVALLOS VILLARAN  
 ABOGADO

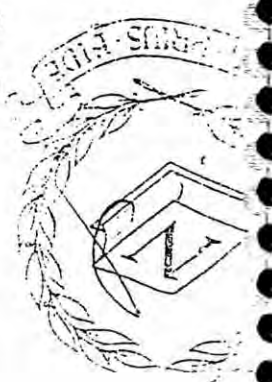
NUMERO: KARDEX: 104116 (CIENTO CUATRO MIL CIENTO DIECISEIS)

SESENTITRES MIL DOSCIENTOS DOCE

SERIE A Nº 5584523

TESTIMONIO

5  
 190



Y DE LA OTRA PARTE: En nombre y representación de COMPANIA MINERA SIPAN S.A.C con RUC Nº 25310616 (veinticinco millones trescientos diez mil seiscientos dieciséis) con domicilio en Pasaje El Carmen

REGISTRAR GENERAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
543  
FOLIOS Nº

seiscientos un mil novecientos setenta y siete) Militar número 7900601976 (siete mil novecientos setenta y siete) y con Libreta Militar número 10273455 (diez millones doscientos sesenta y siete) ocupación Funcionario, debidamente identificado con Libreta

manifestó ser de estado civil casado, de profesión Ingeniero Don Miguel Bernal Vallejo, de nacionalidad peruana, quien número 2413049673 (dos mil cuatrocientos treinta y tres) Militar número 0827164 (cero ocho millones doscientos sesenta y siete) y con Libreta Militar número 10273455 (diez millones doscientos sesenta y siete) ocupación Funcionario, debidamente identificado con Libreta

quien manifestó ser de estado civil casado, de profesión Ingeniero Don Juan Fabio Boza Rizo Patrón, de nacionalidad peruana, Mercantil de Lima. Poderes inscritos en la Ficha Nº 130316 del Registro Provincial y Departamento de Lima, facultados al efecto según Organización Las Laderas de Melgarajo, Distrito de La Molina, setenta y ocho) con domicilio en Calle Centenario Nº 156, millones ochocientos sesenta y ocho) Registro Unico de Contribuyentes Nº 30866878 (treinta y ocho millones ochocientos sesenta y ocho) de CREDITO LEASING S.A., con

COMPARCEN: con Registro Unico de Contribuyentes Número (10803373) diez millones ochocientos tres mil trescientos setenta y tres.

SUNAJ  
189  
FOLIO

42  
5

**TESTIMONIO**

SERIE A N° 5584525

SESENTITRES MIL DOSCIENTOS TRECE



Districto de No.180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Distrito de Surco, Provincia y Departamento de Lima, facultado al efecto según poderes otorgados por Acta de Junta General de Accionistas y Sesión de Directorio de fecha 30 de Junio del 2000, la misma que se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de Minería

Don Miguel Aramburu Alvarez Calderón de nacionalidad peruana, quien manifestó ser de estado civil casado, de profesión u ocupación Ingeniero, debidamente identificado con Libreta Electoral Número 07803239 (cero siete millones ochocientos tres mil doscientos treinta y nueve) y Libreta Militar Número 2405927637 (dos mil cuatrocientos cinco millones veintiséis mil setecientos sesenta y siete)

CON INTERVENCIÓN:

En nombre y representación de MAURICIO HOCHSCHILD & COMPANIA LIMITADA S.A.C. con RUC N° 10013048 debidamente facultado al efecto según poderes inscritos en la Partida N° 11013625 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Don Juan Incháustequi Vargas: de nacionalidad peruana, quien manifestó ser de estado civil soltero, de profesión u ocupación Ingeniero, debidamente identificado con Libreta Electoral Número 07789967 (cero siete millones setecientos ochenta y nueve mil novecientos sesenta y siete)

En calidad de Fiador Solidario. Número 67-00202 (67 cero cero doscientos dos)

LOS COMPARECIENTES:

Son mayores de edad, a quienes he identificado habiles para contratar e inteligentes en idioma castellano con capacidad, libertad y conocimiento

suficientes para contratar; de lo que doy fe, quienes me entregaron una minuta debidamente firmada y autorizada para que eleve a escritura pública, la que archivo en mi legajo bajo el número de orden correspondiente, cuyo tenor literal es como sigue:

MINUTA : =====  
Señor Notario: DOCTOR RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARAN =====  
Sírvasse extender en su Registro de Escrituras Públicas una por la cual conste el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO que celebran de una parte CREDITO LEASING S.A., con Registro Único de Contribuyentes N° 30866878, con domicilio en Calle Centenario N° 196, Urbanización Las Laderas de Melgarajo, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por el Sr. Juan Pablo Boza Rizo, Patrón y el Sr. Miguel Bernal Vallejo, facultados al efecto según Poderes inscritos en la Ficha N° 130316 del Registro Mercantil de Lima, a quien en adelante se denominará "CREDITLEASING" y de la otra parte COMPANIA MINERA SIFAN S.A.C con RUC N° 25310616, con domicilio en Pasaje El Carmen N°180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Distrito de Surco, Provincia y Departamento de Lima, representado por el Sr. Miguel Aramburu Alvarez Calderón, facultado al efecto según poderes otorgados por Acta de Junta General de Accionistas y Sesión de Directorio de fecha 30 de Junio del 2000, la misma que se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de Minería, a quien en adelante se denominará "LA ARRENDATARIA", en los términos y condiciones siguientes: =====

ANTECEDENTES: =====

Tribunal Fiscal  
Mesa de Partes  
Folios N° 544

544  
FOLIO

43  
5



Ricardo Ortiz de Zevallos Villalba  
NOTARIO DE LIMA  
ABOGADO

Consta por minuta de fecha 03 de Julio del 2000, la compra  
 venta celebrada entre MAURICIO HOCHSCHILD & COMPANIA LIMITADA  
 S.A.C. Y CREDITLEASING, sobre el inmueble descrito en la  
 cláusula primera de este contrato, el mismo que fue adquirido  
 por CREDITLEASING a solicitud expresa de LA ARRENDATARIA para  
 la celebración del presente contrato de Arrendamiento  
 financiero.

LA ARRENDATARIA declara expresamente que asume toda la  
 responsabilidad por cualquier contingencia derivada de la  
 documentación y/o titulación no regularizada en el inmueble  
 adquirido por CREDITLEASING materia del presente contrato,  
 comprometiéndose en forma solidaria con MAURICIO HOCHSCHILD &  
 COMPANIA LIMITADA S.A.C. a regularizar la titulación del  
 inmueble y obtener la inscripción registral a favor de  
 CREDITLEASING, en un plazo no mayor a seis meses contados  
 desde la suscripción del presente contrato. El  
 incumplimiento de esta obligación acarreará a favor de  
 CREDITLEASING el pago de la indemnización por daños y  
 perjuicios que dicho incumplimiento le pueda ocasionar.

LA ARRENDATARIA declara y reconoce que CREDITLEASING ha  
 adquirido el inmueble materia de esta compra venta, bajo su  
 pedido expreso y asimismo, declara conocer los términos y  
 condiciones, características y especificaciones, al igual que  
 la situación actual del inmueble materia del presente  
 contrato.

PRIMERA:

El presente contrato de arrendamiento financiero entre  
 CREDITLEASING Y LA ARRENDATARIA se celebra al amparo del  
 Decreto Legislativo Nº 299; del Decreto Supremo Nº 559-84-EFC

Y de las demás disposiciones legales aplicables al Contrato de Arrendamiento Financiero. ===== Este contrato de arrendamiento se celebra sobre el inmueble constituido por el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones y derechos del lote de terreno constituido por la Sección "B", que forma parte de la acumulación de las parcelas C1 y C2 del ex - fundo Monterrico Chico, localizado en la esquina de la Calle Z y el Pasaje El Carmen, ubicado en el Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, denominado Urbanización El Vivero de Monterrico, conformado por el Lote 1 con 6,036.00 m2 (seis mil treinta y seis metros cuadrados) y el Lote 2 con 6,154.28 m2 (seis mil ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados) lo que hace un área total de 12,190.28 m2. (doce mil ciento noventa metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados), cuyas características y dominio corren inscritos en la Ficha Nº 369539, continuación en la partida No. 49069687 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y la totalidad (100%) de las construcciones levantadas sobre el lote de terreno indicado, construidas por Mauricio Hochschild & Compañía Limitada S.A.C., consistentes en un edificio cuyas características constan en la escritura pública de Constatación de Fábrica otorgada por el Ingeniero Felipe Ramírez Cuba ante el Notario Dr. Anibal Corvalto Romero, fecha 29 de octubre de 1999, la misma que se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, de las construcciones han sido levantadas sobre una porción del Lote de Terreno (Lote 1) que es materia de subdivisión en trámite con el fin de consolidar

REGISTRO GENERAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
548

187

44

dicha porción de terreno y las construcciones en una sola unidad inmobiliaria de dominio exclusivo.=====

Las partes declaran conocer que el EL VENDEDOR del inmueble MAURICIO HOCHSCHILD & COMPANIA LIMITADA S.A.C., ha iniciado los trámites para la sub-división del lote de terreno, a fin de consolidar en una sola unidad inmobiliaria independiente y de dominio exclusivo, la porción del lote de terreno (lote 1) y la fábrica a que se hacen referencia en el párrafo que antecede.=====

Para los fines del presente contrato, "EL INMUEBLE" materia de arrendamiento financiero, está constituido por:===== (1) el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones y derechos sobre el lote de terreno referido en el segundo párrafo de esta cláusula, delándose constancia que dicho lote de terreno se encuentra actualmente en proceso de sub-división con el fin de materializar dichas acciones y derechos en una porción del lote de terreno (lote 1) que constituya una sola unidad inmobiliaria de dominio exclusivo

(11) la totalidad (100%) de las construcciones levantadas sobre el lote de terreno y a las que se hace referencia en el segundo párrafo de esta cláusula, delándose constancia que las mismas han sido levantadas sobre una porción del lote de terreno que es materia de subdivisión (lote 1) en trámite con el fin de consolidar dicha porción de terreno y las construcciones en una sola unidad inmobiliaria de dominio exclusivo.=====

SEGUNDA=====

LA ARRENDATARIA ha requerido el arrendamiento financiero del

NOTARIO DE LIMA  
A. B. O. G. A. N. O.





inmueble adquirido por CREDITLEASING para dedicarlo a las actividades propias de su objeto social y en atención a ello, CREDITLEASING le da en arrendamiento financiero y la ARRENDATARIA lo toma en tal condición, el inmueble identificado en la cláusula primera.

La ARRENDATARIA recibe bajo su entera satisfacción el inmueble materia del arrendamiento financiero en la fecha de suscripción de la presente minuta, sin más comprobante que la suscripción de la misma y conviene expresamente en señalar que CREDITLEASING no es responsable de cualesquiera errores de selección y/o por vicios, daños, o por cualesquiera otros hechos o condiciones que eventualmente pudieran afectar al inmueble arrendado o su expectativa sobre el mismo.

TERCERA-----  
El plazo de vigencia del arrendamiento financiero materia del presente Contrato es de trece (13) meses forzosos para ambas partes contados a partir de la fecha de esta minuta.

CUARTA-----  
EL CLIENTE se obliga a pagar periódicamente en la misma moneda con la cual se efectúa la adquisición del bien materia del presente contrato y bajo la modalidad de pago vencida, cuotas de arrendamiento financiero de acuerdo al cronograma de pagos referencial que como ANEXO, forma parte integrante del presente contrato. El monto total financiado que se describe en el ANEXO a que se hace referencia en el párrafo de MILLONES Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) a ser pagadas por LA ARRENDATARIA a CREDITLEASING al inicio de cada mes calendario computado a

que antecede, asciende a la suma de US\$ 6.000,000.00 (SEIS MILLONES Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

que antecede, asciende a la suma de US\$ 6.000,000.00 (SEIS MILLONES Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

que antecede, asciende a la suma de US\$ 6.000,000.00 (SEIS MILLONES Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

que antecede, asciende a la suma de US\$ 6.000,000.00 (SEIS MILLONES Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

que antecede, asciende a la suma de US\$ 6.000,000.00 (SEIS MILLONES Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

DIARIO FISCAL  
DEPARTAMENTO DE PARTES  
542  
FOLIOS N.º

186  
FOLIO

542

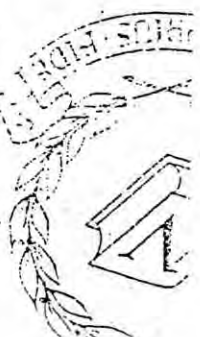
REPUBLICA ARGENTINA

partir de la firma de esta minuta, en el domicilio de esta última indicado en la introducción del presente Contrato y mediante cargo que LA ARRENDATARIA autoriza a CREDILEASING efectuar en cualquiera de las cuentas que mantiene en el BANCO DE CREDITO DEL PERU, en adelante "EL BANCO" y para la cual LA ARRENDATARIA autoriza irrevocablemente a EL BANCO para que a solicitud de CREDILEASING efectúe los cargos que ésta le presente.

Estas cuotas son fijadas en moneda extranjera en la medida que la adquisición del inmueble se ha efectuado dicha moneda y es en la misma moneda en la cual LA ARRENDATARIA hará los pagos incluyendo en su caso de los intereses compensatorios y moratorios mas gastos, servicios e impuestos que hubiere lugar, acuerdo que se susenta en el Artículo del Código Civil, modificado por el Decreto Ley Nº 25871, LA ARRENDATARIA autoriza a EL BANCO para que en todo caso y cualquiera en cualquier momento en el mercado cambiario legalmente esté disponible la moneda extranjera necesaria que aplicará a la cancelación y/o amortización de cualquier los conceptos antes referidos, sea con cargo a la cuenta de LA ARRENDATARIA o de cualquier otra forma que permita a EL BANCO cancelar y/o amortizar cualesquiera de dichos conceptos.

Se deja precisado que las cuotas de arrendamiento financiero y según los costos tributarios vigentes en el monto total financiado bajo esta modalidad de arrendamiento que se adjunta como ANEXO, se han calculado sobre la base a ser pagadas de acuerdo al cronograma de pagos referido. Se deja precisado que las cuotas de arrendamiento financiero

NOTARIO DE LIMA  
Y ROGADO



fecha de este contrato; por tanto, cualquier incremento de dicha variable antes del vencimiento de este contrato conllevará, sin necesidad de formalidad, acuerdo o aviso alguno a LA ARRENDATARIA, la modificación y reestructuración de las cuotas o la generación de cuotas extraordinarias; situación que LA ARRENDATARIA declara conocer y aceptar, LA ARRENDATARIA acepta que CREDILEASING podrá cobrarle por concepto de reembolso de gastos durante el plazo del presente contrato, aquellos gastos absolutamente necesarios para la administración de la presente operación de arrendamiento financiero; solo limitado a aspectos de orden tributario o a disposiciones dictadas por la Superintendencia de Banca y Seguros o cualquiera otra entidad reguladora. SEXTA LA ARRENDATARIA no podrá requerir o pretender disminución en las cuotas del arrendamiento financiero, ni podrá solicitar aplazamiento en los pagos de las cuotas u otras obligaciones por la no utilización transitoria del bien inmueble debido a cualquier causa, salvo el caso de pérdida total. Asimismo, cualquier eventual reclamo, discusión o litigio relativo a este contrato, cualquiera fuese su naturaleza, no suspenderá la obligación de LA ARRENDATARIA de atender oportunamente el pago de las cuotas de arrendamiento financiero y/o cumplir cualesquiera otra obligación derivada del presente Contrato. SETIMA CREDILEASING podrá o no permitir a LA ARRENDATARIA que realice pagos anticipados de las cuotas acordadas. En caso de aceptarlas, se fijará el monto mínimo de dichos pagos, la

TRIBUTARIAL  
MESA DE PARTES  
541  
FOLIOS N.º

Municipio Ordiz de Zavallos Villalba

541  
185  
FOLIO

46  
5

**TESTIMONIO**

SERIE A Nº 5584533

SESENTITRES MIL DOSCIENTOS DIECISIETE

respectiva comisión de pre-pago que al efecto señalará  
 CREDITLEASING", así como las demás condiciones que para esta  
 clase de pagos antelados tenga establecido CREDITLEASING. Una  
 vez conocidas estas condiciones, LA ARRENDATARIA podrá optar  
 por no verificar dichos pre-pagos y seguir pagando las cuotas  
 según lo acordado en el presente contrato.=====

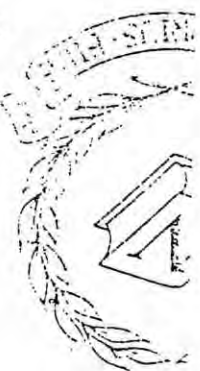
Se precisa que dichas comisiones de pre-pago, no serán  
 menores del equivalente a una cuota por cada año o fracción  
 que se pre-pague y compensarán el lucro cesante y cualquier  
 deducción o ajuste que se practique; variando según la fecha  
 en que se verifiquen los pre-pagos.=====

OCTAVA=====

LA ARRENDATARIA se obliga a asegurar el bien inmobiliario  
 arrendado contra todo riesgo (destrucción, sismo, comoción  
 civil, incendio, daños por agua y similares, responsabilidad  
 civil y otros) en una empresa de seguros a satisfacción de  
 CREDITLEASING, en los términos y condiciones que esta última  
 apruebe; en cuyo defecto CREDITLEASING podrá proceder a  
 contratar el referido seguro y cargará a LA ARRENDATARIA el  
 importe de la prima correspondiente más intereses  
 compensatorios y moratorios y de cualquier otro concepto  
 autorizado según corresponda, todo ello sin que medie alguna  
 responsabilidad u obligación a su cargo en caso de no  
 hacerla.=====

El monto de cobertura de la póliza de seguro deberá ser  
 contratada en dólares de los Estados Unidos de América y por  
 un importe fijo o reajutable equivalente al valor de  
 reposición del bien inmueble arrendado. Las primas del seguro  
 serán de cuenta y cargo exclusivo de LA ARRENDATARIA.=====

SECRETARÍA DE HACIENDA Y FISCALÍA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y NOTARÍA PÚBLICA  
 1971-1-30



LA ARRENDATARIA deberá remitir a CREDITLEASING la citada póliza de seguro en la oportunidad que esta última indique, debidamente endosada a su favor, y conjuntamente con el recibo de pago de la prima correspondiente. =====

La póliza de seguro deberá establecer que la cobertura del seguro no podrá ser resuelta por falta de pago de LA ARRENDATARIA, sin previa comunicación a CREDITLEASING, / quien estará facultada para proceder al pago de la prima impaga y repetir contra LA ARRENDATARIA. =====

La ARRENDATARIA asume toda responsabilidad proveniente de cualesquiera defectos de cobertura de la póliza de seguro contratada, así como respecto de cualquier incumplimiento de la empresa aseguradora. En caso que, por cualquier razón, la empresa aseguradora no indemnizara algún siniestro o la suma que pagara fuera insuficiente para realizar las reparaciones necesarias o para adquirir los materiales y demás elementos que se requieran para dicho fin, LA ARRENDATARIA se obligará a cubrir y pagar la diferencia no cubierta por el seguro. =====

Cuando un siniestro, a juicio de CREDITLEASING, afectare la aptitud o buen funcionamiento u operatividad parcial o total del bien inmueble arrendado por no ser comercialmente reparable y la empresa aseguradora acepte la "Declaración de Pérdida Total", la suma que pague la empresa aseguradora se utilizará hasta donde esta alcance, a elección de CREDITLEASING, en la siguiente forma: =====

a) Para reemplazar el bien inmueble que continuará en arrendamiento financiero en las mismas condiciones establecidas en este Contrato o bajo una nueva operación de arrendamiento financiero. En cualesquiera de estos casos

BOLETIN N.º 540  
 MESA DE PARTES  
 TRIBUNAL FISCAL

540  
 184  
 FOLIO

47  
 5

anotados, el importe del seguro servirá previamente para cubrir los saldos deudores de las cuotas de arrendamiento financiero devengadas más intereses y otros conceptos adicionales autorizados más reembolso por gastos, servicios e impuestos adeudados a que hubiere lugar.=====

b) Para cubrir los saldos deudores de las cuotas de arrendamiento financiero devengadas más intereses y otros conceptos adicionales autorizados más reembolso por gastos, servicios e impuestos adeudados, así como para cubrir el saldo del capital inscrito originado en la inversión de CREDIT LEASING, el valor, la opción de compra y los impuestos a que hubiere lugar que gravan la transferencia.=====

quede establecido que todo exceso en el importe de la indemnización que pudiere haber en relación con los conceptos antes mencionados una vez atendidos todos ellos, beneficiará a LA ARRENDATARIA, la que asimismo se obliga a satisfacer directamente cualquier diferencia originada en defecto en la cobertura del seguro en relación a las obligaciones que pudieren quedar adeudándose.=====

NOVENA=====

El bien inmueble arrendado materia del presente contrato es de propiedad de CREDIT LEASING Y LA ARRENDATARIA se obliga a adoptar todas las medidas que sean necesarias o convenientes, a juicio de CREDIT LEASING, para contribuir al reconocimiento y ejercicio de este derecho y para tal efecto se obliga a consignar en todos los instrumentos públicos o privados que celebre en los que de alguna forma pueda comprometer o crear expectativas en terceras personas respecto al bien inmueble que es materia de este contrato de arrendamiento financiero,

NOTARIO DE LIMA  
 ABOGADO



expresa declaración que dicho inmueble es de propiedad de  
CREDITLEASEING obligándose a poner los mismos en conocimiento  
de CREDITLEASEING en el plazo máximo de diez (10) días útiles  
de su suscripción. El mismo se obliga a informar a terceros, de ser necesario,  
que el bien inmueble de propiedad de CREDITLEASEING materia de  
este contrato, no podrá ser afectado por quiebra, embargo o  
gravamen administrativo o judicial y por cualesquiera otros  
eventos relativos a LA ARRENDATARIA Y/O a sus bienes. Serán de cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA todos los actos  
y gastos necesarios para defender y respetar la efectividad  
de la propiedad del bien arrendado, con arreglo a ley,  
quedando obligada además a pagar a CREDITLEASEING los gastos en  
que esta tuviere que incurrir para tal propósito así como los  
consecuentes daños y perjuicios que se deriven de tales  
situaciones. DECIMA  
Todos los gastos de conservación, mantenimiento o reparación  
del inmueble serán de cargo y cuenta exclusiva de LA  
ARRENDATARIA. La ARRENDATARIA queda obligada a informar a CREDITLEASEING por  
escrita notarial y dentro de las 48 horas siguientes de  
ocurridos cualquiera de los siguientes hechos:  
(b) Cuando un tercero se apodere de todo o parte del bien  
inmueble arrendado o adopte medidas de cualquier naturaleza  
respecto a éste. Cuando el bien inmueble arrendado estuviere implicado en  
un caso fortuito o accidente que hubiese producido daño  
material o corporal a terceras personas.

TRIBUNAL FISCAL  
MUSA DE PAISES  
533  
FOLIOS N°

RECEIVED

183  
FOLIO

48  
5

c) Cuando el bien inmueble arrendado fuera embargado,

gravado, afectado o de cualquier modo resultase alterada la

propiedad de CREDILEASING o la posesión de LA ARRENDATARIA

por actos o hechos de terceras personas.

En cualquiera de los casos señalados, LA ARRENDATARIA deberá

además notificar a dichas terceras personas que el bien

inmueble pertenece a CREDILEASING, bajo responsabilidad por

datos y perjuicios.

DECIMA PRIMERA:

La ARRENDATARIA se obliga a obtener y mantener en vigencia, a

su exclusivo costo y responsabilidad, todas las licencias,

permisos y registros necesarios para la operación y/o

utilización del bien arrendado, que sean requeridos con

arreglo a las disposiciones legales vigentes.

Queda expresamente convenido que todo subarriendo o cesión de

uso, cualquiera que sea la fórmula jurídica y económica que

revista, por medio de la cual el bien inmueble pueda ser

utilizado por terceras personas, requerirá ser previamente

autorizado por CREDILEASING, sin perjuicio que en cualquiera

de los casos anotados LA ARRENDATARIA continúe asumiendo

siempre todas las responsabilidades y obligaciones de este

contrato de arrendamiento financiero.

Credileasing S.A. autoriza expresamente mediante el presente

contrato, a sub-arrendar el inmueble (oficinas) objeto de

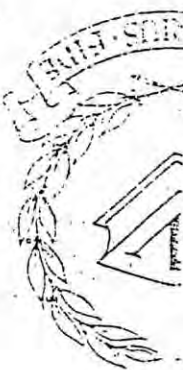
arrendamiento financiero a las siguientes empresas.

• CEMENTOS FACASMAYO S.A.A.

• CEMENTOS SELVA S.A.

• INVERSIONES FACASMAYO S.A.

• DISTRIBUIDORA NORTE FACASMAYO



NOTARIO PÚBLICO



LA ARRENDATARIA asume todos los riesgos por accidentes o deterioros que por cualesquiera causas pueda sufrir el bien

TRIBUTOS MUNICIPALES  
MESA DE PAGO  
538  
FOLIOS N°

DECIMA SEGUNDA  
cuotas mensuales,  
previstas en este contrato para la mora en el pago de las  
favor intereses compensatorios y moratorios en las tasas  
el día de requeridos por LA ARRENDATARIA, generaran a su  
efectuados por CREDILEASING que no le fueran reembolsados en  
requerimiento del acreedor o CREDILEASING. Todos los pagos  
deberán ser cancelados por LA ARRENDATARIA al simple  
resulte aplicables al bien o al presente contrato, los que  
derechos y/o contribuciones, creados o por crearse que  
de agua, luz, tributos, arbitrios y gabelas municipales,  
LA ARRENDATARIA asumirá íntegramente el pago de los recibos

- Inmobiliaria CNF S.A.C.
- Cia. Minera Minería S.A.C.
- Sinassa
- Cia. Minera Cortanta
- Cia. Minera Ceres S.A.
- Cia. Minera Argento S. R.L.
- Cia. Minera Atróvita S.A.C.
- Cia. Minera Selene S.A.
- Cia. Minera Fatívica S.A.
- Cia. Minera Caylloma S.A.
- Cia. Minera Arcata S.A.
- Cia. Minera Sidán S.A.C.
- Cia. Minera Ares S.A.C.
- Dinoseiva S.A.C.
- S. R.L.

Decreto Utiliz. In. 7-0-2011

SINSA  
182  
FOLIO

49

SESENTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTE

inmueble arrendado, aun cuando éstos provengan de vicios, fallas o defectos de fabricación, de materiales o componentes y/o de instalación u otros, sin limitación alguna.

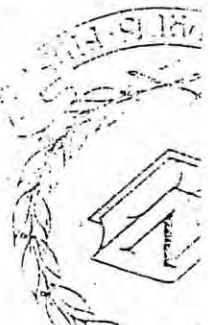
En caso se produjera algun dano o deterioro en el bien inmueble arrendado, LA ARRENDATARIA tendra la obligacion de reparar el mismo a su exclusivo costo y hasta dejarlo en condiciones normales de funcionamiento, en el menor plazo posible compatible con la magnitud del accidente o deterioro.

LA ARRENDATARIA asume tambien, todos los riesgos por danos y perjuicios a terceras personas, tanto personales como sobre los bienes de propiedad de éstas que puedan originarse en el bien inmueble arrendado desde la fecha en que lo recibe de CREDITLEASING, por cualquier causa y sin limitacion alguna, liberando a CREDITLEASING de toda responsabilidad.

En caso se produjeran danos a terceras personas, LA ARRENDATARIA tendra la obligacion de pagar todo cuanto al respecto se determine, sea por arreglo directo o por decision de las autoridades pertinentes, obligandose ademas, a restituir a CREDITLEASING toda suma que eventualmente hubiera pagado a titulo de indemnizacion por esos danos y perjuicios mas las cuotas personales y procesales en que incurriera mas intereses compensatorios y moratorios y de cualquier otro concepto autorizado con las tasas máximas que permita la ley cobrar a las empresas financieras en sus operaciones activas hasta el dia en que se haga el pago total.

DECIMA TERCERA En caso de incumplimiento en el pago oportuno de una o más de las cuotas u otras obligaciones de cargo de LA ARRENDATARIA, esta reconocera a CREDITLEASING a partir de dicho

NOTARIO DE LIMA  
ABOGADO



incumplimiento, los intereses compensatorios y moratorios y todo otro concepto adicional a las tasas máximas que CREDITLEASING tenga establecido para sus operaciones activas en mora, hasta el día en que sea pagada efectivamente, los mismos que serán liquidados y capitalizados en las oportunidades que decida CREDITLEASING con sujeción a ley y conforme a los periodos permitidos por las disposiciones legales vigentes y/o autoridades competentes.=====

DECIMA CUARTA=====

Queda expresamente convenido que en caso de incumplimiento por LA ARRENDATARIA del pago de dos o más cuotas, consecutivas o no, o cuando ésta incurra en incumplimiento del pago de cualquier otra suma que le adeude por otro concepto derivado de este contrato, o que el atraso de los pagos correspondientes a cualquiera de sus obligaciones supere los dos meses, CREDITLEASING tendrá a partir de entonces, a su exclusivo criterio y decisión, expedito su derecho para exigir que LA ARRENDATARIA cumpla con las obligaciones no atendidas, más los intereses compensatorios y moratorios, tributos y demás cargos pactados, mediante carta notarial que le cursará, concediéndole un plazo no mayor a 15 días calendario para que de cumplimiento a tales obligaciones bajo apercibimiento de dar por vencidos todos los plazos resolver el contrato para todos sus efectos.=====

LA ARRENDATARIA no tiene  
cumplimiento a sus obligaciones en mora, CREDITLEASING podrá  
resolver el contrato y exigir el pago las sumas adeudadas,  
más el importe de las cuotas que a esa fecha no se  
encontraran aun vencidas, por ser el presente contrato de

LA ARRENDATARIA  
MES Y DE PARTES  
537  
FOLIOS N.º

El presente contrato de CREDITLEASING se celebró en

50  
50  
FOLIO  
181  
SUN

**TESTIMONIO**

SERIE A Nº 5584541

SESENTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO

arrendamiento financiero forzoso para ambas partes, las mismas que generarán conjuntamente con las otras sumas adeudadas, los intereses compensatorios y moratorios y cargos adicionales acordados. En este caso, de conformidad con el Art.12 del Decreto Legislativo Nº 299, el inmueble objeto del arrendamiento financiero debera ser devuelto, bajo responsabilidad de LA ARRENDATARIA.

**DECIMA QUINTA**

En adición a lo previsto en la cláusula anterior, CREDITLEASING tendrá también derecho de dar por resuelto el presente contrato de arrendamiento financiero de pleno derecho y/o suspender la vigencia del mismo y por tanto, de exigir judicialmente la inmediata restitución del bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en cualesquiera de los siguientes casos:

a) Cuando LA ARRENDATARIA no cumpla con cualesquiera de las obligaciones de pago que le corresponden en virtud del presente Contrato.

b) Cuando LA ARRENDATARIA cese en sus pagos o solicite moratoria, arreglo judicial o extrajudicial, incurra en protesto de títulos-valores y/o se embarquen sus bienes;

c) Cuando LA ARRENDATARIA sea declarada en quiebra, cuando LA ARRENDATARIA se someta a la Ley de Reestructuración Patrimonial, o entre en disolución y liquidación;

d) Cuando LA ARRENDATARIA cese en su actividad;

e) En cualquier otro caso que, a juicio de CREDITLEASING, haga imposible o dificulte el pago de las cuotas y/o se pongan en riesgo el bien arrendado y que requerida LA ARRENDATARIA para

NOTARIO DE LIMA  
Miguel Ángel...



subsanar el defecto, no lo hiciera dentro de los 15 días siguientes.

f) Cuando LA ARRENDATARIA tenga, deuda vencida o en mora por más de 15 días con el BANCO DE CREDITO DEL PERU, por sumas mayores a US\$500,000.00 (QUINIENTOS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

La resolución por cualesquiera de las causas antes indicadas, dejará asimismo expedito el derecho de CREDILEASING de exigir los pagos que se adeudaran por cualquier concepto, más intereses compensatorios y moratorios y cualquier otro concepto autorizado con arreglo a este contrato más reembolso por gastos, servicios e impuestos a que hubiere lugar, así como la devolución del inmueble y el pago de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento ocasione a CREDILEASING.

DECIMA SEXTA

En caso de resolución, LA ARRENDATARIA devolverá a CREDILEASING el bien inmueble materia del presente Contrato de Arrendamiento Financiero en el término de siete (7) días útiles contados a partir de la fecha de terminación del Contrato, en el mismo estado en que le fue entregado por CREDILEASING, salvo el desgaste proveniente del uso normal del mismo y del transcurso del tiempo; quedando además establecido, que cualquier mejora en el bien inmueble quedará en beneficio de dicho bien, sin obligación de pago alguno por parte de CREDILEASING.

En tal caso, LA ARRENDATARIA devolverá el bien inmueble arrendado en la forma que señala CREDILEASING, quedando a cargo de LA ARRENDATARIA todos los gastos que demande dicha devolución.

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
330  
FOLIOS N°

Escritura Cruz de Zavallio Vol. 177

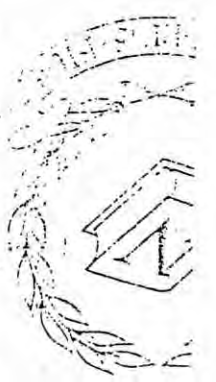
50441  
180  
FOLIO

51

**TESTIMONIO**

SERIE A Nº 5584543

SESENTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS



LA ARRENDATARIA quedará obligada a pagar a CREDITLEASING por cada día de demora en la devolución del bien inmueble materia del presente Contrato, el monto proporcional de la cuota referida en el ANEXO que forma parte integrante del presente contrato, con un recargo del 100% (cien por ciento) por concepto de indemnización por daños y perjuicios, desde el vencimiento del término antes referido y hasta el día en que la devolución tenga lugar.

En la fecha de devolución del bien inmueble, se levantará un Acta de Entrega en la que constará su recepción y el estado en que el mismo se recibe.

DECIMA SETIMA-----

Por el presente acto, CREDITLEASING concede a LA ARRENDATARIA el derecho de opción de compra del bien materia del presente contrato y que podrá ser ejercitado por éste sólo hasta el día señalado como término del contrato, siempre que a la fecha de ejercicio de la opción, haya cumplido previamente con pagar la totalidad de las cuotas, así como haber cumplido con todas las obligaciones que asume en este contrato. En tal caso, entregará a CREDITLEASING como todo pago por tal transferencia de propiedad en su favor, la opción de compra ascendente a US\$1.00 (UNO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) y que deberá ser pagada íntegramente dentro del plazo perentorio de 7 días útiles de ejercitado tal derecho de opción. Este pago se entiende que es por la transferencia de propiedad del bien en favor de LA ARRENDATARIA y se hará en la misma moneda al efecto pactada, más los tributos de ley.

Las partes acuerdan condicionar el ejercicio de la opción de compra antes descrito, a la obligación de LA ARRENDATARIA de

NOTARIO DE LIMA  
A. B. B. G. A. D. O.

competencia de los Jueces y Tribunales del Distrito Judicial  
Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y

VIGESIMA

TRIBUNAL FISCAL  
CASA DE PARTES  
535  
FOLIOS N.º

aquellas cláusulas incompatibles como no existentes.  
que mantendrán su plena vigencia, debiéndose interpretar  
incompatibilidad no afectará a las restantes cláusulas.

alguna disposición legal, vigente o futura, dicha  
este Contrato puedan ser consideradas incompatibles con  
En el caso de que una o varias de las cláusulas contenidas en

DECIMA NOVENA

de LA ARRENDATARIA.  
DEL PERU sin que para ello sea necesaria la aprobación previa  
este Contrato de Arrendamiento Financiero al BANCO DE CREDITO  
parcialmente todos los derechos y obligaciones derivadas de  
En cualquier momento, CREDITLEASING podrá ceder total o

DECIMA OCTAVA

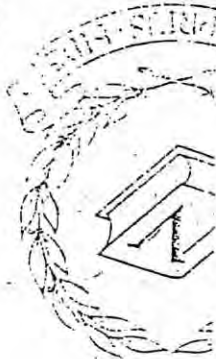
escritura pública.  
condiciones que al efecto acuerden y formalicen mediante otra  
prorrogarse o renovarse, por el lapso y en las nuevas  
existir acuerdo entre las partes, este contrato podrá  
En caso que LA ARRENDATARIA no ejercitara esta opción, de  
de compra pactado en este contrato.  
renuncia por parte de LA ARRENDATARIA al ejercicio de opción  
referida hipoteca en los términos señalados, constituirá la  
materia del presente contrato. La falta de constitución de la  
MILLONES Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) sobre el inmueble  
DEL PERU, hasta por el importe de US\$ 6,000,000.00 (SEIS  
PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA a favor del BANCO DE CREDITO  
constituir en el mismo momento del ejercicio de dicha opción,

52  
5  
FOLIO 139  
SUNAM

**TESTIMONIO**

SERIE A Nº 5584545

SESENTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTITRES



de Lima, a cuyo efecto señalan como sus domicilios los  
 indicados en la introducción del presente Contrato.=====

VIGESIMA PRIMERA=====

Todos los gastos - inclusive los de un testimonio para  
 CREDITLEASING, derechos y demás contribuciones que se deriven  
 de la presente Minuta y su elevación a Escritura Pública o  
 inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima,  
 serán de cargo y por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA.=====

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de Ley y  
 eleve a Escritura Pública la presente Minuta cuidando de  
 efectuar los insertos a que se pudiese hacer referencia en el  
 cuerpo de la misma.=====

Lima, 03 de Julio del 2000=====

Firmados: COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. pp: Miguel Aramburdi  
 Alvarez Calderón.-----

Firmados: CREDITO LEASING S.A. pp: Juan Pablo Boza Rizo  
 Patrón.- Miguel Bernal Vallejo.-----

Abogada que autoriza la presente minuta doctora Claudia C.  
 Subauste Uribe con Registro CAL Nº 21338=====

CLÁUSULA ADICIONAL DE FIANZA SOLIDARIA=====

Interviene(n) en el presente Contrato de Arrendamiento  
 Financiero, la(s) persona(s) que se indican al final de la  
 presente cláusula para constituirse en Fidor(es)  
 Solidario(s) de la Arrendataria, garantizando en favor de  
 CREDITLEASING el cumplimiento de todas las obligaciones que la  
 Arrendataria asume por el presente Contrato de Arrendamiento  
 Financiero, comprometiéndose en forma solidaria a reembolsar  
 a CREDITLEASING cualquier suma que aquella adeudara por  
 concepto de cuotas de arrendamiento y/o por intereses

NOTARIO DE LIMA  
 ABOGADO



compensatorios y/o moratorios más gastos, servicios y tributos y/o cualquiera otros conceptos a que hubiere lugar derivados del presente Contrato de Arrendamiento Financiero, dando fe que el(los) bien(es) arrendado(s) ha(n) sido entregado(s) a satisfacción de la Arrendataria, y declarando expresamente que su(s) fianza(s) solidaria(s) se hace(n) extensiva(s) a garantizar, de ser el caso, la existencia y devolución del(de los) bien(es) materia del contrato de Arrendamiento Financiero, asumiendo por lo tanto, conjuntamente con la Arrendataria la calidad de depositario(s), con todas las responsabilidades civiles y penales a que pudiese haber lugar.=====

Por el carácter solidario de esta fianza, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1883 del Código Civil, el(los) Fianzor(es) Solidario(s) renuncia(n) en forma expresa a declarar el pago de las obligaciones que les exija cumplir CREDITLEASING, invocando el beneficio de excusión; así como, en el improbable caso de incumplimiento de la Arrendataria y en que para ello sea menester el declararla previamente en insolvencia o quiebra, CREDITLEASING podrá requerir y/o demandar al(a los) Fianzor(es) Solidario(s) el pago de las sumas cuyo reembolso están garantizando de acuerdo a los términos del presente Contrato de Arrendamiento Financiero, conjuntamente o con prescindencia de la Arrendataria.=====

de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1901 del Código Civil, (el) los Fianzor(es) Solidario(s) autoriza(n) además, desde ya, cualquier prórroga o renovación que decida la Arrendataria sin que para ello se requiera nuevo

TRIBUTOS Y/O SERVICIOS  
MESA DE PARTES  
534  
FOLIOS N.º: .....

Revisado, Ocho de Septiembre de 1988

SUNAM  
178  
FOLIO -

53

# TESTIMONIO

SERIE A N° 5584547

SESENTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO

asentimiento, en cuyo caso se mantendrá(n) vigente(s) la(s) fianza(s) Solidaria(s) que en los términos y condiciones expuestos en esta cláusula se presta.=====

A falta de pago oportuno de cualquiera de las obligaciones atizadas por el presente acto, sea cual fuere la causa, el(los) fiador(es) solidario(s) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a CREDITLEASING Y al Banco de Crédito del Perú a aplicar todo fondo, valor o bien que estos puedan tener en su poder a su nombre, sea en forma individual o mancomunada con terceros; para lo cual no se requerirá formalidad previa alguna y liberando de toda responsabilidad, tanto a CREDITLEASING como al Banco de Crédito del Perú, por la disposición de los fondos, valores y/o bienes antes señalados.=====

Para los fines antes acordados, el(los) fiador(es) solidario(s) autoriza(n) a CREDITLEASING Y al Banco de Crédito del Perú a vender/comprar la moneda necesaria para atender las obligaciones atizadas, al tipo de cambio que el Banco de Crédito del Perú tenga vigente en la oportunidad de la operación de cambio, libre de toda responsabilidad por cualquier diferencia de cambio.=====

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de ley y eleve a escritura pública la minuta a la cual se adjunta la presente cláusula adicional de fianza solidaria.=====

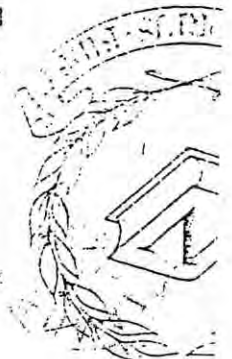
Lima 03 de Julio del 2000=====

MAURICIO HOCHSCHILD & COMPAÑIA LIMITADA S.A.C.=====

Nombre de Representantes:=====

(1) Juan Incháustegui Vargas, con Libreta Electoral No. 07789967=====

Oficina: Of. 112 de Zorritos - V. Alajó  
**NOTARIO DE LIMA**  
 M. X. B. O. G. A. D. O.



Fecha	Cuota	Monto	IGV	Total==
03/07/2000	Inicial	2.000,000	360,000	2.360,000
01/08/2000	0	0	0	0
1/09/2000	1	2.000,000	360,000	2.360,000
01/10/2000	2	0	0	0
01/11/2000	3	0	0	0
1/12/2000	4	2.000,000	360,000	2.360,000
01/01/2001	5	0	0	0
01/02/2001	6	0	0	0
1/03/2001	7	44,440	7,999	52,439
01/04/2001	8	0	0	0
01/05/2001	9	0	0	0
1/06/2001	10	44,440	7,999	52,439
01/07/2001	11	0	0	0

TRIBUNAL FISCAL  
 MESA DE PARTES  
 533  
 FOLIOS N° .....

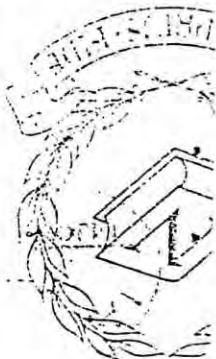
Facultado al efecto según poderes inscritos en la partida No. 11013625 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Firmado: MAURICIO HOCHSCHILD & COMPAÑIA LIMITADA S.A.C. pp. Juan Inchaustegui Vargas. Firmas: Abogada que autoriza la presente cláusula adicional doctora Claudia C. Subauste Uribe con Registro CAL N° 21338 (veintium y trescientos treinta y ocho) INSERTO N° 1. ANEXO. CREDITO LEASING S.A. PROGRAMA DE PAGO REFERENCIAL DE LA OPERACION. COMPAÑIA MINERA SIFAN S.A.C. monto a financiar: 6.000,000,00 Dolares Americanos

SUNAMI  
 197  
 FOLIO

54

# TESTIMONIO

SERIE A N° 5584549



SESENTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO

01/08/2001	12	0	0	0
01/09/2001	13	44,440	7,999	52,439
01/09/2001	14	0	0	0

Nota: Este cronograma de pagos es referencial, toda vez que el mismo ha sido elaborado considerando periodos anuales de 360 días, y no en función a los días que contiene cada mes, ejercicio que se efectuará con ocasión de cada vencimiento, y un monto total financiado según proforma(s) que no necesariamente será aquel por el cual se active el presente arrendamiento financiero.

Firmado: COMPANIA MINERA SIPAN S.A.C. pp: Miguel Aramburo

Firmado: CREDITO LEASING S.A. pp: Juan Pablo Boza Rizo

Padrón: Miguel Bernal Vallejo

Abogada que autoriza el presente Anexo doctora Claudia C. Subauste Uribe con Registro CAL N° 21338 (veintium mil trescientos treinta y ocho)

CONCLUSION: Estando en todo conforme con la minuta e insertos transcritos previa lectura que les hice; instruí a los comparecientes del contenido de los mismos quienes se ratificaron en el mismo procediendo a firmarlo. Se concluyó el proceso de firmas, conforme al Artículo 59 (cincuenta y nueve), inciso 7 de la Ley del Notariado el día quince (15) del mes de agosto del año dos mil (2000) y dejó constancia que el número de serie de la foja donde se inicia el presente instrumento es 5584523 y concluye en la foja con número de serie 5584547; sin que en su factación haya mediado vicio

Ricardo Ortiz de Zevallos Villalta  
NOTARIO DE LIMA  
C.A.B.O.G.K.D.º

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
532 FOLIOS Nº

Abogado-Notario Público de Lima  
Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán

*[Handwritten signature]*  
Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán

Juan Pablo Boza Bello Patrón  
Miguel Bernal Valiño

*[Handwritten signature]*  
Miguel Bernal Valiño

alguno que pueda invalidar el presente testimonio de acuerdo a Ley.  
RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARÁN  
NOTARIO - ABOGADO

Es copia Fotostática de la Escritura Pública que corre en mi Registro y a  
solicitud de parte interesada expido el presente testimonio de acuerdo a Ley.  
El que Rubrico, Sello, Signo y FIrmo en Lima, a ..... de ..... del 2000

SUNAJ  
176  
FOLIO

5

5829 AF

5  
27



# RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARAN

## NOTARIO DE LIMA

AV. JAVIER PRADO OESTE N° 1406

TELEFONO: 422-9818

FAX: 422-9923 e.mail: postmast@rozv.com.pe

# COPIA SIMPLE

DE LA ESCRITURA PUBLICA DE:

MODIFICACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO  
CON CLAUSULAS ADICIONALES DE COMPRA  
VENTA, Y CONSTITUCION DE HIPOTECA Y DE  
FIANZA SOLIDARIA.

OTORGADA POR:

CREDITO LEASING S.A., COMPAÑIA MINERA  
SIPAN S.A.C.; CON INTERVENCION DE  
MAURICIO HOCHSCHILD & COMPAÑIA  
LIMITADA S.A.C.

A FAVOR DE:

BANCO DE CREDITO DEL PERU.

LIMA, 29 DE DICIEMBRE DEL 2000

FS. 99363 N° 106994



NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTITRES

5 28



NUMERO :

KARDEX : 106994 (CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTICUATRO)

MODIFICACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO  
CON CLAUSULAS ADICIONALES DE COMPRAVENTA,  
Y CONSTITUCION DE HIPOTECA Y DE FIANZA  
SOLIDARIA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE  
CREDITO LEASING S.A. Y DE LA OTRA PARTE  
COMPANIA MINERA SIPAN S.A.C. CON  
INTERVENCION DE MAURICIO HOCHSCHILD &  
COMPANIA LIMITADA S.A.C. EN FAVOR DEL  
BANCO DE CREDITO DEL PERU=====

\*\*\*\*\*L.N.A.P.\*\*\*\*\*

INTRODUCCION :=====

En la Ciudad de Lima a los veintinueve (29) días del mes de  
diciembre del año dos mil (2000), ante mí: Ricardo Ortiz de  
Zevallos Villarán, Abogado-Notario Público de esta Capital  
debidamente identificado con Libreta Electoral Número  
(08241353) cero ocho millones doscientos cuarenta y un  
trescientos cincuenta y tres, con Libreta de Conscripción



LIBRETA MILITAR N.º 2403144695  
A B O G A D O

Militar Número: (T-34-A-5913251) T-treinta y cuatro -A- cinco millones novecientos trece mil doscientos cincuenta y uno; con Registro Unico de Contribuyentes Número (10803373) diez millones ochocientos tres mil trescientos setenta y tres.=====

**COMPARECEN:=====**

En nombre y representación de CREDITO LEASING S.A., con Registro Unico de Contribuyentes número 30866878 (treinta millones ochocientos sesentiseis mil ochocientos setentiocho) y domicilio en la Calle Centenario 156, Urbanización Las Laderas de Melgarejo del Distrito La Molina, Provincia y Departamento de Lima, debidamente facultados según poderes inscritos en la Partida Electrónica 01634208 del Registro Mercantil de Lima=====

Don Manuel Alfonso Gamarra Vargas: de nacionalidad peruana, quien manifestó ser de estado civil soltero, de profesión u ocupación Funcionario, debidamente identificado con Libreta Electoral Número 09385313 (cero nueve millones trescientos ochenticinco mil trescientos trece) y Libreta Militar número 2403144695 (dos mil cuatrocientos tres millones ciento cuarenticuatro mil seiscientos noventicinco)=====

Don Carlos Teobaldo Llosa Hernández: de nacionalidad peruana, quien manifestó ser de estado civil casado, de profesión u ocupación Funcionario, debidamente identificado con Libreta Electoral Número 07870971 (cero siete millones ochocientos setenta mil novecientos setentiuno) y con Libreta Militar número 2441673709 (dos mil cuatrocientos cuarentiun millones seiscientos setentitres mil setecientos nueve).=====

Y DE LA OTRA PARTE:=====



NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTICUATRO

5 29

SUNAT  
202  
FOLIO

En nombre y representación de COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C., con RUC N° 25310616 (Veinticinco millones trescientos diez mil seiscientos dieciseis) y domicilio en Pasaje El Carmen # 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, del Distrito de Santiago de Surco de esta Provincia y Departamento de Lima, facultado según poder inscrito en el asiento 28 de la ficha 40104 del Libro de Sociedades Contractuales y otras Personas Jurídicas, del Registro Público de Minería de Registro Público de Minería de la ORLC, Oficina de Lima.=====

Don Miguel Aramburú Alvarez Calderón: de nacionalidad peruana, quien manifestó ser de estado civil **CASADO**, de profesión u ocupación **EJECUTIVO**, debidamente identificado con Libreta Electoral Número 07803239 (cero siete millones ochocientos tres mil doscientos trientinueve) y Libreta Militar Número =====

CON INTERVENCION:=====

En nombre y representación de MAURICIO HOCHSCHILD & COMPAÑIA LIMITADA S.A.C., con RUC N° 10013046 (diez millones trece mil cuarentiseis) y domicilio para efectos de este contrato en pasaje El Carmen # 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, del Distrito de Santiago de Surco de esta Provincia y Departamento de Lima, según poderes inscritos en los asientos 48 y 56 de la ficha 1178 del Registro Público de Minería de la ORLC, Oficina de Lima.=====

Don Ernesto Balarezo Valdez: de nacionalidad peruana, quien manifestó ser de estado civil **CASADO**, de profesión u ocupación **ING. INDUSTRIAL**, debidamente identificado con Libreta Electoral Número 07861115 (cero siete millones

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTE  
558  
FOLIOS N° .....

AVEL...  
000001A

ochocientos sesentiu mil ciento quince) y Libreta Militar  
Número 8400503688.=====

Don Miguel Aramburú Alvarez Calderón; cuyas generales de ley  
se encuentra anteriormente mencionada=====

En nombre y representación del BANCO DE CREDITO DEL PERU, con  
RUC N° 10004721 (diez millones cuatro mil setecientos  
veintiuno) y domicilio en Calle Centenario # 156,  
Urbanización Las Laderas de Melgarejo, Distrito de La Molina,  
Provincia y Departamento de Lima, facultados según poderes  
inscritos en los asientos C-00047 y C-0024 de la Partida  
Electrónica 0109127 del Registro Mercantil de Lima.=====

Don Carlos Teobaldo Llosa Hernández; cuyas generales de ley  
se encuentra anteriormente mencionada=====

y don César Enrique Stuart Olivarado; de nacionalidad  
peruana, quien manifestó ser de estado civil **SOLTERO** de  
profesión u ocupación **ECONOMISTA** debidamente identificado  
con Libreta Electoral número **NOVE MILLONES SETECIENTOS  
CINCOVEINTIDOS MIL SETECIENTOS (09752075).**=====

LOS - COMPARECIENTES : Son mayores de edad, a quienes he  
identificado, hábiles para contratar e inteligentes en el  
idioma castellano, con capacidad, libertad y conocimiento  
suficientes para contratar; de lo que doy fe, quienes me  
entregaron una minuta debidamente firmada y autorizada para  
que eleve a escritura pública, la que archivo en mi legajo  
bajo el número de orden correspondiente, cuyo tenor literal  
es como sigue:=====

NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTICINCO

5  
30

SUNAY  
201  
FOLIO

MINUTA,=====

SEÑOR NOTARIO: DOCTOR RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARAN:====

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas, una de MODIFICACION DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO con cláusulas adicionales de COMPRAVENTA, y CONSTITUCION DE HIPOTECA, que celebran de una parte, CREDITO LEASING S.A., con R.U.C 30866878, y domicilio en la Calle Centenario 156, Urbanización Las Laderas de Melgarejo, del Distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, que proceda debidamente representada por sus funcionarios TEOBALDO LLOSA HERNANDEZ y MANUEL ALFONSO GAMARRA VARGAS, según poderes inscritos en la Partida Electrónica 01634208 del Registro Mercantil de Lima, en adelante CREDILEASING; y de la otra parte COMPANIA MINERA SIPAN S.A.C., con RUC N° 25310616 y domicilio en Pasaje El Carmen # 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, del Distrito de Santiago de Surco de esta Provincia y Departamento de Lima, representada por el señor MIGUEL ARAMBURU ALVAREZ CALDERON, con L.E. 07803239, facultado según poder inscrito en el asiento 28 de la ficha 40104 del Libro de Sociedades Contractuales y otras Personas Jurídicas, del Registro Público de Minería del Registro Público de Minería de la ORLC, Oficina de Lima, en adelante se llamará "LA ARRENDATARIA"; en los términos siguientes:====

PRIMERA- ANTECEDENTES:=====

Por escritura pública de fecha 7 de julio del 2000, extendida ante el Notario de Lima Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán (bajo kardex 104116) consta el Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado entre CREDILEASING y LA ARRENDATARIA (operación 5829AF), mediante el cual la primera

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTE  
557  
FOLIOS N° .....

150007

141. 2. 2000  
0028004

dio en Arrendamiento Financiero a la segunda, el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones y derechos sobre el Lote de terreno constituido por la sección B que forma parte de la acumulación de las parcelas C1 y C2, del ex fundo Monterrico Chico, localizado en la esquina de la calle Z y el Pasaje El Carmen, ubicado en el Distrito de Santiago de Surco, de la Provincia y Departamento de Lima y el 100% (cien por ciento) de las construcciones levantadas sobre parte del lote, (en adelante denominado todo en conjunto como "los bienes); todo lo cual CREDILEASING adquiriera de Mauricio Hochschild & Compañía Limitada S.A.C. según consta ampliamente de la escritura pública de compraventa de fecha 3 de julio del 2000 ante el mismo notario de Lima Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán, bajo kardex 104117.=====

SEGUNDA: =====

Por el presente documento, las partes respecto del Contrato de Arrendamiento Financiero descrito en la cláusula anterior, acuerdan:=====

2.1. modificar la cláusula tercera, en el sentido que el plazo del contrato queda en cuatro (04) meses;=====

2.2. modificar la cláusula décima séptima, en el sentido que el monto de la Opción de Compra del inmueble queda establecida en la suma de US\$ 91,463.00 (NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES AMERICANOS), manteniéndose invariado lo demás y =====

2.3. sustituir el Anexo "Cronograma de Pagos" por el que Nuevo que usted señor notario se servirá insertar en este contrato, formando parte del mismo=====

TERCERA: =====

=====

NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTISEIS

5  
31

SUNAJ  
200  
FC

Los intervinientes convienen que, salvo lo expresamente variado y adicionado por este contrato, quedan vigentes en su integridad, las demás cláusulas del contrato de Arrendamiento Financiero que celebrarán por escritura pública de fecha 7 de julio del 2000, extendida ante el Notario de Lima Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán, la misma que cumplen con ratificar.=====

Agregue Usted señor notario, la introducción y conclusión de Ley, inserte el nuevo Cronograma de Pagos y las cláusulas adicionales que se mencionan y pase partes a los Registros Públicos de Lima. =====

Lima, 27 de diciembre del 2000=====

Firmado: COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. pp: Miguel Aramburú Alvarez Calderón.- =====

Firmado: CREDITO LEASING S.A. pp: Carlos Teobaldo Lloso Hernández.- Manuel Alfonso Gamarra Vargas=====

Abogada que autoriza la presente minuta doctora Claudia C. Subauste Uribe con Registro CAL N° 21338 (Treintiun mil trescientos treintiocho)=====

CLAUSULAS ADICIONALES:=====

Conste por las presente cláusulas adicionales la COMPRAVENTA, que celebran de una parte como vendedor, CREDITO LEASING S.A., con R.U.C 30866878 y domicilio en Calle Centenario # 156 Urbanización Las Laderas de Melgarejo, Distrito de La Molina, de esta capital, debidamente representado por señores TEOBALDO LLOSA HERNANDEZ y MANUEL ALFONSO GAMARRA VARGAS, facultados al efecto según poderes inscritos en Partida Electrónica 01634208 del Registro Mercantil de Lima, en adelante "CREDILEASING" y como compradora, COMPAÑIA MINERA

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
558  
FOLIOS N°

SIPAN S.A.C. con RUC 25310616 y domicilio en Pasaje El Carmen # 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, del Distrito de Santiago de Surco de esta Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por el señor MIGUEL ARAMBURU ALVAREZ CALDERON, con L.E. 07803239, facultado según poder inscrito en el asiento 28 de la ficha 40104 del Libro de Sociedades Contractuales y otras Personas Jurídicas, del Registro Público de Minería del Registro Público de Minería de la ORLC, Oficina de Lima, en adelante se llamará LA COMPRADORA, en los términos de las cláusulas siguientes=====

PRIMERA-CLAUSULA ADICIONAL:=====

Por escritura pública de fecha 7 de julio del 2000, extendida ante el Notario de Lima Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán (bajo kardex 104116) consta el Contrato de Arrendamiento Financiero celebrado entre CREDILEASING y LA COMPRADORA (operación 5829AF), mediante el cual la primera dio en Arrendamiento financiero el inmueble y construcciones, en adelante "los bienes" a que se refieren las cláusulas de la minuta que precede.=====

SEGUNDA-CLAUSULA ADICIONAL:=====

De acuerdo a los términos y condiciones contenidos en la cláusula décima séptima del Contrato de Arrendamiento Financiero a que se hace referencia en la cláusula primera, por la presente, LA ARRENDATARIA ejerce la Opción de Compra de los bienes materia del arrendamiento financiero, por el valor residual del contrato, ascendente a la suma de US\$ 91,463.00 (NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES AMERICANOS), esto además, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto Legislativo # 299 Ley de

NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTISIETE

5  
32

SUNAF  
199  
FOLIO

Arrendamiento Financiero.=====

TERCERA-CLAUSULA ADICIONAL: =====

En razón de lo expuesto en la cláusula precedente, CREDILEASING da en venta real y enajenación perpétua a favor de LA COMPRADORA, los bienes señalados en la cláusula primera de la minuta que precede, comprendiéndose en la venta las construcciones que en ello existan, sus aires, vuelos, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y en general, todo por cuanto de hecho y por derecho corresponde a los inmuebles, sin reserva ni limitación alguna.=====

CUARTA-CLAUSULA ADICIONAL: =====

El precio de venta convenido por las partes por los bienes es de US\$ 91,463.00 (NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES AMERICANOS), que CREDILEASING por la firma de la escritura pública declara tenerla recibida a su entera satisfacción.=====

QUINTA-CLAUSULA ADICIONAL:=====

Los contratantes declaran su conformidad con el precio establecido en la cláusula anterior por considerar que es el real y el que justamente corresponde, haciéndose en todo caso mutua gracia y recíproca donación por cualquier diferencia que pudiera existir y que al presente no perciben, renunciando expresamente a toda acción, excepción y plazos que puedan interponer para invalidar los efectos legales de esta compraventa.=====

SEXTA-CLAUSULA ADICIONAL:=====

CREDILEASING declara que sobre los bienes que transfiera salvo una hipoteca por US\$ 6'500,000.00 (SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) a favor del Banco

TRIB. MUNICIPAL  
MESA DE PARTES  
555  
FOLIOS N° .....

de Crédito del Perú en trámite de inscripción, referida en la cláusula primera de la escritura pública del 3 julio del año 2000, mediante la cual adquirió este inmueble, no pesa ningún gravamen, carga o embargo, ni medida judicial o extrajudicial que prive o restrinja su derecho de libre disposición, obligándose no obstante la presente declaración al saneamiento por evicción conforme a Ley.=====

SETIMA-CLAUSULA ADICIONAL:=====

CREDILEASING declara que se encuentran debidamente pagadas todas las contribuciones fiscales y municipales que afectan a los bienes materia de esta venta, estableciéndose que en la eventualidad de existir alguna pendiente, serán de su cargo las devengadas hasta la fecha de la firma de esta minuta, siendo de cargo de LA COMPRADORA las devengadas con posterioridad a dicha fecha.=====

OCTAVA-CLAUSULA ADICIONAL:=====

Las partes se someten a la competencia de los Jueces y Tribunales del distrito judicial de Lima y señalan como suyos los domicilios indicados en la introducción de esta minuta, salvo que por carta notarial dirigida a la otra parte comunicaran su variación.=====

NOVENA-CLAUSULA ADICIONAL:=====

Todos los gastos que se deriven de la presente minuta y su elevación a escritura pública, inclusive los de un testimonio y una copia simple de ella para CREDILEASING, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, serán de cuenta exclusiva de LA COMPRADORA.=====

Agregue usted señor Notario la introducción y conclusión de Ley, inserte las cláusulas adicionales que siguen y pase el



Ricardo Ortiz de Zevallos Villalón  
NOTARIO DE LIMA  
ABOGADO

5  
33  
CANA  
198  
FOLIO

NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTIOCHO

parte al Registro de Propiedad Inmueble correspondiente para su inscripción.=====

Lima 28 de dicimembre del 2000.=====

Firmado: COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C., pp: Miguel Aramburú Alvarez Calderón.=====

Firmado: CREDITO LEASING S.A. pp: Carlos Teobaldo Llosa Hernández.- Manuel Alfonso Gamarra Vargas=====

Abogada que autoriza la presente cláusula adicional doctora Claudia D. Subauste Uribe con Registro CAL N° 21338 (Treintiun mil trescientos treintiocho)=====

CLAUSULAS ADICIONALES DE HIPOTECA=====

Conste por las presente cláusulas adicionales, la CONSTITUCION DE HIPOTECA y DE FIANZA SOLIDARIA que otorgan:==

COMPANIA MINERA SIPAN S.A.C. con RUC 25310616 y domicilio en Pasaje El Carmen # 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, del Distrito de Santiago de Surco de esta Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por el señor MIGUEL ARAMBURU ALVAREZ CALDERON, con L.E. 07803239, facultado según poder otorgado en Junta General de Accionistas del 27 de diciembre del 2000, en adelante "EL CLIENTE", y =====

SIPAN  
(cliente)

MAURICIO HOCHSCHILD & COMPAÑIA LIMITADA S.A.C. con RUC N° 10013046 y domicilio para efectos de este contrato en pasaje

El Carmen # 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Distrito de Santiago de Surco de esta Provincia y

Departamento de Lima, debidamente representada por señores ERNESTO BALAREZO VALDEZ, con L.E. 07861115 y MIGUEL

ARAMBURU ALVAREZ CALDERON, con L.E. 07803239, según poderes inscritos en los asientos 48 y 56 de la ficha 1178 del

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
FOLIOS N° 554

MHC  
(Fiduciario)

Registro Público de Minería de la ORLC, Oficina de Lima, en adelante, "EL FIADOR SOLIDARIO" en favor del:=====  
BANCO DE CREDITO DEL PERU, con RUC 10004721 y domicilio en Calle Centenario # 156 del Distrito de La Molina, debidamente representado por los señores BANCO DE CREDITO DEL PERU con RUC 10004721 y domicilio en Calle Centenario # 156, Urbanización Las Laderas de Melgarejo, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, representada por los señores TEOBALDO LLOSA HERNANDEZ y CESAR ENRIQUE STUART ALVARADO, facultados según poderes inscritos en los asientos C-00047 y C-0024 de la Partida Electrónica 0109127 del Registro Mercantil de Lima, a quien en adelante se llamará "EL BANCO", en los términos de las cláusulas siguientes:====

PRIMERA:=====  
EL CLIENTE con el objeto de garantizar hasta un límite de US\$ 6'000,000.00 (SEIS MILLONES DE DOLARES AMERICANOS) o su equivalente en otras monedas, más sus intereses, comisiones y gastos derivados del Contrato de Préstamo celebrado por EL CLIENTE y EL BANCO el 3 de julio del 2000, elevado a escritura pública el 5 de julio del 2000 (Kardex 104115) ante el Notario de Lima, Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, EL CLIENTE constituye a favor de EL BANCO; sin perjuicio de su responsabilidad personal, HIPOTECA hasta por USA 6'000,000.00 (SEIS MILLONES DE DOLARES AMERICANOS) sobre el inmueble de su propiedad, a que se refieren las minutas que preceden:====

(Foto?)

SEGUNDA:=====  
La Hipoteca que por este acto constituye EL CLIENTE, se extiende a todas las partes del bien hipotecado, a sus

3 JULIO < venta MHC a LEASING } 6 MM  
PRÉSTAMO SIPAÑA a BANCO }  
7 JULIO → LEASING SIPAÑA Y CRÉDITO x 6 MM

NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTINUEVE

S 34  
SUNAT 197 FOLIO

accesorios, yuelos, usos, costumbres y en caso, a todo cuanto de hecho o por derecho corresponde al inmueble hipotecado sin reserva ni limitación alguna.===== Igualmente comprende los frutos civiles que pudiera producir, los mismos que podrán ser recaudados directamente por EL BANCO para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase. Asimismo, la hipoteca comprende las indemnizaciones a que se refieren la Ley de Bancos.=====

TERCERA:=====

EL CLIENTE declara que el inmueble hipotecado es de su propiedad, y que sobre el mismo, salvo una primera hipoteca a favor del propio Banco, constituida por su anterior propietaria, MAURICIO HOSCHSCHILD & COMPAÑIA LIMITADA S.A.C., no pesa ningún gravamen, carga, medida judicial o extrajudicial alguna que prive o restrinja su derecho de libre disposición.=====

EL CLIENTE se obliga a obtener autorización en forma previa, mediante la imprescindible intervención de EL BANCO en los actos y contratos que perfeccione, sea transfiriendo, disponiendo, gravando, o afectando el inmueble que hipoteca en favor de EL BANCO, para que dichos actos tengan validez y eficacia legal frente a EL BANCO. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que EL BANCO ejecute la hipoteca que se constituye en virtud del presente contrato y sustituya con primera prenda sobre todo el precio, que se obtenga de la venta, sin perjuicio de que dichos contratos no tendrán ningún efecto frente a la presente hipoteca, en cuanto a preferencia, extensión y libre ejecución conforme señala la Ley de Bancos.=====

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
553  
FOLIOS N° .....

APROBADO

Si el inmueble hipotecado desmejorase o disminuyese su valor o fuere insuficiente a juicio de EL BANCO para garantizar la totalidad de las obligaciones, EL BANCO queda facultado para ejecutar la garantía o exigir a EL CLIENTE que mejore o sustituya la presente hipoteca, o disminuya el monto de las obligaciones garantizadas, hasta el importe que al efecto EL BANCO señale.=====

CUARTA:=====

Para el improbable caso de ejecución, ambas partes convienen en valorizar el inmueble hipotecado en la suma de US\$ 6'000,000.00 (SEIS MILLONES DE DOLARES AMERICANOS), según tasación efectuada por Guillermo Sarria A.S.A. Ingenieros Tasadores, en fecha 2 de marzo del 2000; acordandose que este valor asignado de común acuerdo no requerirá ser actualizado ni hacerse nueva tasación del inmueble para los fines de su ejecución, salvo que EL BANCO así lo estime por conveniente. Las dos terceras partes de esta valorización servirán de base para la subasta, haciéndose las rebajas de ley por falta de postores.=====

EL BANCO queda además facultado para disponer tasaciones periódicas del bien hipotecado durante la vigencia de este contrato y/o del crédito, siendo de cargo de EL CLIENTE el costo de las mismas, y asimismo, EL CLIENTE asume la obligación de facilitar el libre acceso de los tasadores que designe EL BANCO para tal efecto.=====

En caso que a criterio de EL BANCO hubiera desmejora del bien hipotecario, EL CLIENTE se obliga a mejorar o sustituir el bien gravado, o a disminuir el monto de su deuda, según señale y en plazo que fije EL BANCO; en caso contrario, de

Ricardo Ortiz de Zevallos Villarín  
NOTARIO DE LIMA  
ABOGADO

SUNAT  
196  
FOLIO

NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA

5 35

conformidad con los artículos 1430º, y 181º inciso 3 del Código Civil, se darán por vencidos todos los plazos y por resuelto el contrato, procediendo inmediatamente EL BANCO a ejecutar la hipoteca.=====

QUINTA:=====

Durante la vigencia del presente contrato, EL CLIENTE se obliga a mantener asegurado el inmueble hipotecado y sus instalaciones, contra incendio, terrorismo, vandalismo, daño malicioso, terremoto, conmoción civil, daño por agua, u otros que EL BANCO pudiera estimar conveniente, en una Compañía de Seguros a satisfacción del BANCO, y por una cantidad no menor de US\$4'000,000.00 (CUATRO MILLONES Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) que corresponde al 100% (cien por ciento) del valor de las edificaciones.=====

EL CLIENTE se obliga a transferir al BANCO su derecho a la indemnización que deba pagar la Compañía de Seguros en caso de siniestro, para lo cual entregará al BANCO la póliza debidamente endosada, a fin de permitirle el cobro del importe de la indemnización, y lo aplique al pago o amortización de su deuda. Sin perjuicio de lo anterior, EL BANCO queda autorizado para, al amparo del Artículo 173º de la Ley General del Sistema Financiero, dirigirse directamente a la Compañía de Seguros a fin de que le pague la indemnización debida, en caso de siniestro.=====

Adicionalmente, EL CLIENTE otorga poder irrevocable al BANCO para que pueda endosar la póliza de seguro a favor del propio BANCO.=====

SEXTA:=====

Si EL CLIENTE no cumpliera con asegurar el inmueble o con

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
552  
FOLIOS N° .....

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DE REGISTRO  
BOGOTA

renovar el seguro en su oportunidad, o no cumplierse con entregar la póliza debidamente endosada a favor de EL BANCO, éste queda autorizado a contratar o renovar dicha póliza designando como beneficiario al propio BANCO. El costo de dicho seguro del inmueble contra los riesgos señalados la cláusula anterior, será asumido por EL CLIENTE, debiendo éste asumir además los intereses compensatorios, moratorios y las comisiones respectivas vigentes en EL BANCO, desde el día en que efectúe el pago de las respectivas primas, si no reembolsase de inmediato los pagos efectuados por EL BANCO; autorizándolo para tal efecto a cargar dichos importes en las cuentas o depósitos que mantenga en EL BANCO. Asimismo, EL CLIENTE declara que EL BANCO no incurrirá en responsabilidad alguna, si no hace uso de la presente facultad y no contrata o no renueva el seguro; sin perjuicio de que EL BANCO ejercite su derecho de resolver el contrato de crédito garantizado con la presente hipoteca por incumplimiento de EL CLIENTE en contratar o endosar la póliza.=====

SETIMA:=====

La garantía que se establece por el presente contrato no genera obligación alguna para EL BANCO de otorgar necesariamente a EL CLIENTE créditos por suma alguna, pues es potestad de EL BANCO acceder o denegar las solicitudes de crédito que EL CLIENTE le formule, de modo que la garantía se constituye con el objeto de respaldar únicamente el préstamo de US\$6'000,000.00 (SEIS MILLONES Y 00/100 DOLARS AMERICANOS) conferido por EL BANCO a EL CLIENTE mediante Contrato de Préstamo celebrado el 3 de julio del 2000; elevado a escritura pública el 5 de julio del 2000 (Kardex N° 104115)

Ricardo Ortiz de Zavallos Villarón  
NOTARIO DE LIMA  
ABOGADO

5  
36

SUVA  
195  
FOLIO

NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTILNO

ante el Notario de Lima, D<sup>no</sup> Ricardo Ortiz de Zavallos, =====

OCTAVA: =====

EL CLIENTE será facultado a exigir que EL BANCO cancele o levante la presente Hipoteca sólo si hubiere cumplido con pagar íntegramente todas sus obligaciones existentes en favor de EL BANCO, según la Cláusula Primera; y no le adeudare suma alguna por el principal, ni por conceptos de intereses, gastos, costas y demás obligaciones, siendo de su exclusivo cargo y costo la formalización e inscripción de la liberación de esta garantía en el Registro Público, =====

NOVENA: =====

De inferir EL CLIENTE en cualquiera de las causales de incumplimiento del presente contrato, con el respectivo contrato de crédito al que también se garantiza con la presente Hipoteca, sin necesidad de formalidad ni procedimiento judicial previo alguno de constituirlo en mora, EL BANCO queda facultado para proceder a la ejecución del inmueble hipotecado por este pacto, recurriendo al procedimiento previsto en el Artículo 720° y siguientes del Código Procesal Civil, siendo para ese efecto plenamente válida la tasación acordada en la Cláusula Cuarta. =====

DECIMA: =====

Interviene en este contrato, MAURICIO HOCHSCHILD & COMPAÑIA LIMITADA S.A.C.; con la finalidad de declarar que por la presente se constituye en FIADOR SOLIDARIO de EL CLIENTE, renunciando expresamente al beneficio de excusión, con el objeto de garantizar hasta por un monto de US\$ 6'000,000.00 (SEIS MILLONES DE DOLARES AMERICANOS) o su equivalente en moneda nacional u otras monedas, más sus intereses,

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
551  
FOLIOS N° .....

ABOGADO  
NOTARIO DE LIMA  
Oficina de Santiago de los Caballeros

comisiones y gastos, todas las obligaciones que, ya sea en forma individual o conjunta, actualmente tienen o pudieran tener en el futuro EL CLIENTE, a favor del BANCO, en su Oficina Principal o en cualquiera de sus otras oficinas del país o del exterior, sea en moneda nacional o extranjera, provenientes de cualquier crédito directo o indirecto concedido por EL BANCO a EL CLIENTE así como en garantía de aquellas obligaciones asumidas originalmente por EL CLIENTE así como en garantía de aquellas obligaciones asumidas originalmente por EL CLIENTE en favor de terceros y que hayan sido transferidas, cedidas y/o endosadas al BANCO, y/o que cuenten con la fianza, el aval, o garantía de EL CLIENTE.

EL FIADOR SOLIDARIO declara: =====

10.1. que su fianza solidaria se extiende a los intereses compensatorios y moratorios, así como a los gastos judiciales, extrajudiciales, notariales, tributos y demás obligaciones accesorias a las obligaciones garantizadas que resulten de cuenta de EL CLIENTE. =====

10.2. que la fianza solidaria que presta se constituye por plazo indeterminado, por lo que se mantendrá vigente hasta que sea pagada totalmente las obligaciones a las que sirve de garantía, renunciando expresamente al plazo de prescripción que establece el Artículo 1999° del Código Civil. =====

10.3. que deja expresa constancia de su aceptación a todas las prórrogas y renovaciones que EL BANCO conceda a EL CLIENTE, para el cumplimiento de sus obligaciones, sin que para ello sea necesario formular alguna. =====



5 37

Ricardo Ortiz de Zevallos Villarza  
NOTARIO DE LIMA  
ABOGADO

JUN 194  
FOLIO

NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTIDOS

10.4. que en aplicación del Artículo 1873° del Código Civil, se compromete a pagar al BANCO, en forma inmediata, incondicionada, y a simple requerimiento de éste, cualquier acreencia de cargo de EL CLIENTE, sin deducir excepción personal alguna de su afianzado. EL BANCO queda facultado a dirigirle sus requerimientos de pago a por el monto total o parciales, y sea en forma sucesiva o en un solo acto.=====

10.5. que todas las garantías que tenga constituidas o pueda constituir en el futuro a favor de EL BANCO, respaldan la fianza solidaria que presta por las obligaciones de EL CLIENTE.=====

10.6. que convienen en subrogarse de inmediato y obligatoriamente en los derechos crediticios del BANCO que garantiza, si EL CLIENTE afianzado fuese declarado insolventes por alguna Comisión de Salida del Mercado o por la autoridad judicial o notarial, conforme al Decreto Legislativo N° 845 o normas procesales pertinentes.=====

10.6.1. que en tal caso, EL BANCO les exigirá el cumplimiento inmediato de las obligaciones garantizadas con facultad de ejecutar las contra garantías reales o personales que tenga establecidas en favor del BANCO en éste u otros contratos, en modo tal que éste no participará del proceso administrativo o judicial respectivo; asumiendo plena y total responsabilidad en concurrir y participar en dichos procesos, ejercitando los derechos crediticios en los que se obligan a subrogarse automáticamente por el mero hecho de las resoluciones administrativas o judiciales que se dicten contra EL CLIENTE afianzado.=====

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
550  
FOLIOS N° .....

10.6.2. que por tanto renuncia a toda excepción u oposición a

Libro Único de Valores  
NOTARIO DE MEXICO  
A B O G A D O

la ejecución de su fianza y/o de las contra garantías respectivas que EL BANCO le dirija, aceptando y autorizando la ejecución de la garantía que presta, en forma independiente al proceso que corresponda a las situaciones de insolvencia de EL CLIENTE afianzado, situación que no suspenderá la ejecución de esta fianza ni de sus contra garantías.=====

10.6.3. que sólo si EL BANCO así lo estimara por conveniente, podrá dejar en suspenso la ejecución de la fianza o de sus contra garantías, en cuyo caso se mantendrá la Fianza y contra garantías vigentes hasta que sean pagadas íntegramente todas las obligaciones afianzadas, para cuyo efecto necesariamente deberá mediar comunicación escrita de parte del BANCO dirigida al fiador solidario.=====

DECIMAPRIMERA:=====

Todos los gastos, comisiones, honorarios, tributos y cargos que se originen como consecuencia de este contrato y por las operaciones y relaciones de EL CLIENTE con EL BANCO, serán debitados en cualquiera de las cuentas o depósitos que EL FIADOR SOLIDARIO y/o EL CLIENTE, en cualquier moneda mantengan en EL BANCO, o en la cuenta corriente que al efecto éste abra a nombre de EL FIADOR SOLIDARIO y/o EL CLIENTE, con obligación de éstos de reembolsar al BANCO tales importes, el día mismo en que se produzcan los débitos.=====

DECIMASEGUNDA:=====

Las partes convienen en que la tasa de interés que devengarán las obligaciones vigentes, corresponderá a la tasa activa máxima que tenga establecida EL BANCO para las respectivas formas o modalidades, tasas que están sujetas a variación.

5 38

Ricardo Ortiz de Zevallos Villalón  
NOTARIO DE LIMA  
▲ B O G A D O

SUNAT  
193  
FOLIO

NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTITRES

Asimismo, convienen expresamente que, en el eventual caso de incumplimiento o mora en el pago de cualquier obligación a que este contrato se refiere, automáticamente se generarán los intereses compensatorios y moratorios, a las tasas más altas que EL BANCO tenga vigentes para sus acreencias en mora.

DECIMATERCERA:

EL CLIENTE y EL FIADOR SOLIDARIO sólo podrán exigir al BANCO que cancele o levante la hipoteca cuando ambos no adeudaren suma alguna por ningún concepto.

DECIMACUARTA:

Para todos los efectos de este contrato, las partes se someten a la competencia de los Jueces del Distrito Judicial de Lima, a cuyo efecto EL CLIENTE y EL FIADOR SOLIDARIO señalan domicilio común en el lugar indicado en la introducción de esta minuta, donde se les hará todas las citaciones y notificaciones judiciales o extrajudiciales que se deriven del presente contrato, salvo que, por carta notarial dirigida al BANCO, señalasen otro domicilio, el mismo que para surtir efectos deberá estar ubicado dentro de esta misma Ciudad.

DECIMAQUINTA:

No obstante que es obligación de los propietarios el pago Impuesto Predial, se deja constancia que en el caso que EL BANCO efectuara dicho pago, lo hará sólo con cargo a repagos contra EL CLIENTE y/o EL FIADOR SOLIDARIO.

TRIBUTOS  
MUNICIPAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
549

DECIMASEXTA:

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la presente minuta y su elevación a escritura pública, inclusive los de

un Testimonio y una Copia Simple de ella para EL BANCO, así como los de su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble, y los de su cancelación cuando llegare el caso, serán de cuenta de EL CLIENTE y/o EL FIADOR SOLIDARIO.=====

DECIMASETIMA:=====

EL CLIENTE y EL FIADOR SOLIDARIO declaran que es común intención de las partes, el que debidamente se inscriban las hipotecas constituidas por ambas a favor de EL BANCO y que en consecuencia, se comprometen a regularizar la titulación del inmueble a la mayor brevedad.=====

Agregue usted señor Notario la introducción y conclusión de Ley y pase el parte al Registro de Comercio de Lima.=====

Lima, 28 de diciembre del 2000=====

Firmado: COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. pp: Miguel Anamburó Alvarez Calderón.- =====

Firmado: MAURICIO HOCHSCHILD & COMPAÑIA LIMITADA S.A.C. pp: Ernesto Balarezo Valdez.- Miguel Anamburó Alvarez Calderón=====

Firmado: BANCO DE CREDITO DEL PERU pp: Carlos Teobaldo Elías Hernández.- César Enrique Stuart Alvarado.=====

Abogada que autoriza la presente cláusula adicional doctora Clorinda C. Rubasto Uribe con Registro CAL Nº 21338 (Treintium mil trescientos treintiocho)=====

INSERTO N° 1=====

ANEXO=====

Crédito Leasing S.A.=====

CRONOGRAMA DE PAGO REFERENCIAL DE LA OPERACION N:5829AF=====

COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C.=====

Monto a Financiar: 6'000,000 Dólares Americanos=====

S 39

Ricardo Ortiz de Zevallos Villarza  
**NOTARIO DE LIMA**  
**ABOGADO**

S 39  
 192  
 FOLIO

NOVENTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTICUATRO

No. Cuota	Monto	I.G.V.	Total
0	2'000,000.00	360,000.00	2'360,000.00
1	2'000,000.00	360,000.00	2'360,000.00
2	00.00	00.00	00.00
3	0.00	00.00	00.00
4	2'000,000.00	360,000.00	2'360,000.00
Opción de Compra 91,463.00		00.00	91,463.00

NOTA: Este cronograma de pagos es referencial, toda vez que el mismo ha sido elaborado considerando periodos anuales de 360 días, y no en función a los días que contiene cada mes, ejercicio que se efectuará con ocasión de cada vencimiento, y un monto total financiado según proforma(s) que no necesariamente será aquél por el cual se active el presente Arrendamiento Financiero.

Firmado: COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. pp: Miguel Aramburú Alvarez Calderón.-

Firmado: CREDITO LEASING S.A. pp: Carlos Teobaldo Lloca Hernández.- Manuel Alfonso Gamarra Vargas

CONCLUSION:=====

Estando en todo conforme con la minuta transcrita previa lectura que la hice; instruí a los comparecientes del contenido de la misma quienes se ratificaron en el mismo procediendo a firmarlo. Se concluyó el proceso de firma conforme al Artículo 59 (cincuenta y nueve), inciso J de la Ley del Notariado el **DECIMO PRIMER (11)** día del mes de **ENERO** del año dos mil uno (2001) y dejo constancia que el número de serie de la foja donde se inicia

TRIBUNAL FISCAL  
 MESA DE PARTES  
**543**  
 FOLIOS N° .....

CREDITO LEASING S.A.

Ricardo Ortiz de Zavallos Villan  
NOTARIO DE LIMA  
ABOGADO

el presente instrumento es 5850775 y concluye en la foja con  
número de serie 5850797; sin que en su facción haya mediado  
vicio alguno que pueda invalidar la eficacia del presente  
instrumento; de todo lo que doy fe.=====

Ricardo Ortiz de Zavallos Villan  
NOTARIO DE LIMA  
ABOGADO

SERIE A Nº 5618624

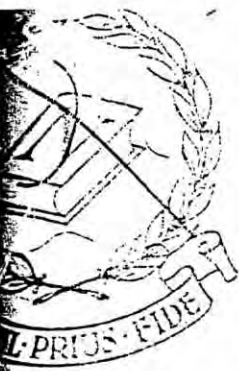
SETÉNTIDOS MIL OCHOCIENTOS TREINTINUEVE

SUNAT  
2323  
FOLIO

NUMERO:

*sete mil setecientos cuarenta y tres*

KARDEX: 104115 (CIENTO CUATRO MIL CIENTO QUINCE)



CONTRATO DE PRESTAMO QUE CELEBRAN DE UNA  
PARTE EL BANCO DE CREDITO DEL PERU Y DE  
LA OTRA PARTE COMPANIA MINERA SIPAN  
S.A.C.=====

Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán  
NOTARIO DE LIMA

\*\*\*\*\*C.V.V.R.\*\*\*\*\*

INTRODUCCION:=====

En la Ciudad de Lima a los cinco (05) días del mes de julio del año dos mil (2,000), ante mí: Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán, Abogado-Notario Público de esta Capital; debidamente identificado con Libreta Electoral Número: (08241353) cero ocho millones doscientos cuarenta y un mil trescientos cincuenta y tres, con Libreta de Conscripción Militar Número: (T-34-A-5913251) T-treinta y cuatro -A- cinco millones novecientos trece mil doscientos cincuenta y uno; y con Registro Unico de Contribuyentes Número (10803373) diez millones ochocientos tres mil trescientos setenta y tres.=====

COMPARECEN:=====

En nombre y representación del BANCO DE CREDITO DEL PERU, con R.U.C. 10004721 (diez millones cuatro mil setecientos veintiuno), con domicilio en Calle Centenario No.156, La Molina, Lima, facultados al efecto según poderes inscritos en el asiento C-000026 y en el asiento C-000027 respectivamente de la Partida No.11009127 del Registro Mercantil de Lima.=====

Don Diego Caveró Belaúnde: de nacionalidad peruana, quien manifestó ser de estado civil soltero, de profesión u ocupación administrador, debidamente identificado con Libreta Electoral Número 09397156 (cero nueve millones trescientos noventa y siete mil ciento cincuenta y seis) y Libreta Militar Número 2405228689 (dos mil cuatrocientos cinco millones doscientos veintiocho mil seiscientos ochentinueve).=====

Don Jorge Alberto Martín Mujica Gianolli: de nacionalidad peruana, quien manifestó ser de estado civil soltero, de profesión u ocupación FUNCIONARIO, debidamente identificado con Libreta Electoral Número 09304830.=====

y Libreta Militar Número

En nombre y representación de la COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. con Registro Unico de Contribuyentes No.253106166 (doscientos cincuentitres millones ciento seis mil ciento sesentiseis), con domicilio en Pasaje El Carmen No 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Surco, facultado al efecto según poder inscrito en el asiento 9 de la Ficha No.40104 del Registro Público de Minería y según poderes inscritos en el asiento 5 de la Ficha No.40104 del Registro Público de Minería.=====

Don Miguel Aramburú Álvarez Calderón: de nacionalidad

10-6-03  
10-21-03  
10-21-03





SETENTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA

peruana, quien manifestó ser de estado civil casado, de profesión u ocupación ingeniero, debidamente identificado con Libreta Electoral Número 07803239 (cerb (siete millones ochocientos tres mil doscientos treintinueve) y Libreta Militar Número 2405927637 (dos mil cuatrocientos cinco millones novecientos veintisiete mil seiscientos treintisiete).=====

Don Oscar Ramos García: de nacionalidad peruana, quien manifestó ser de estado civil casado, de profesión u ocupación contador, debidamente identificado con Documento Nacional de Identidad Número 10270976 (diez millones doscientos setenta mil novecientos setentiseis) y Libreta Militar Número Ta-2-61-493 (Ta-dos-sesentiuno-cuatrocientos doventitres).=====

**LOS COMPARECIENTES:** Son mayores de edad, a quienes he identificado hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano con capacidad, libertad y conocimiento suficientes para contratar; de lo que doy fe, quienes me entregaron una minuta debidamente firmada y autorizada para que eleve a escritura pública, la que archivo en mi legajo bajo el número de orden correspondiente, cuyo tenor literal es como sigue:=====

**MINUTA :** =====  
Señor Notario: DOCTOR RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARAN =====  
Sirvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una en la cual conste el Contrato de Prestamo que celebran de una parte el BANCO DE CREDITO DEL PERU, con R.U.C, 10004721, con domicilio en/ Calle Centenario No.156, La Molina, Lima, debidamente representado por el Sr. Diego Caveró Belaunde y

Dr. Ricardo Ortiz de Zavallos Villarán  
NOTARIO DE LIMA

7749

el Sr. Jorge Alberto Martín Mujica Gianolli, facultados al efecto según poderes inscritos en el asiento C-000026 y en el asiento C-000027 respectivamente de la Partida No.11009127 del Registro Mercantil de Lima, a quien en adelante se le denominará **EL BANCO**, y de la otra parte, **COMPANIA MINERA SIPAN S.A.C.**, con Registro Unico de Contribuyentes No.253106166; con domicilio en Pasaje El Carmen N° 180, Urbanización El Vivero de Monterrico, Surco, debidamente representado por el Sr. Miguel Aramburú Alvarez Calderón, con Libreta Electoral No.07803239, facultado al efecto según poder inscrito en el asiento 9 de la Ficha No.40104 del Registro Público de Minería y el Sr. Oscar Ramos Garcia, identificado con D.N.1.10270974, facultado al efecto según poderes inscritos en el asiento 5 de la Ficha No.40104 del Registro Público de Minería quien en adelante se le denominará **SIPAN**, en los terminos y condiciones siguientes:==

**ANTECEDENTES:** Consta por minuta de fecha 03 de julio del 2000, la misma que se formalizará ante el Notario Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos, el contrato de arrendamiento financiero suscrito entre Credito Leasing S.A. y Compañía Minera Sipán S.A., hasta por la suma de US\$6'000,000.00 (seis millones y 00/100 dólares americanos), sobre el inmueble constituido por el 50% ( cincuenta por ciento) de las acciones y derechos del lote de terreno constituido por la Sección "B", que forma parte de la acumulación de las parcelas C1 y C2 del ex - fundo Monterrico Chico, localizado en la esquina de la Calle Z y el Pasaje El Carmen, ubicado en el Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, denominado Urbanización El Vivero de Monterrico, conformado por el Lote



SETENTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTIUNO

1 con 6,036.00 m2 (seis mil treintiseis metros cuadrados) y el Lote 2 con 6,154.28 m2 (seis mil ciento cincuenticuatro metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados), lo que hace un area total de 12,190.28 m2. (Doce mil ciento noventa metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados), cuyas características y dominio corren inscritos en la Ficha Nº 369539, continuación en la partida No.49069687 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y la totalidad (100%) de las construcciones levantadas sobre el lote de

terreno indicado, construidas por Mauricio Hochschild & Compañía Limitada s.a.c., consistentes en un edificio cuyas características constan en la escritura publica de Constatación de Fábrica otorgada por el Ingeniero Felipe Ramirez Cuba ante el Notario Dr. Aníbal Corvatto Romero, con fecha 29 de octubre de 1999, la misma que se encuentra en trámite de inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, dejándose constancia que las construcciones han sido levantadas sobre una porción del Lote de Terreno (lote 1) que es materia de subdivisión en trámite con el fin de consolidar dicha porción de terreno y las construcciones en una sola unidad inmobiliaria de dominio exclusivo, que es materia del citado contrato de arrendamiento financiero.=====

Dr. Ricardo Ortiz de Zavallos Villarán  
NOTARIO DE LIMA

PRIMERO: Por el presente documento, SIPAN ha solicitado al BANCO, un préstamo que ascenderá al monto máximo de US\$ 6'000,000.00= (SEIS Y 00/100 MILLONES DE DOLARES), que será destinado a cancelar la cuota inicial, y las cuotas 1 y 4 del Contrato de Arrendamiento Financiero descrito en el párrafo que antecede, en adelante el "arrendamiento financiero", y el Banco, accediendo a la solicitud formulada, conviene en

otorgarlo con arreglo a los términos y condiciones que señalan en este instrumento.=====

El préstamo de hasta por la suma de US\$ 6'000,000.00= (SEIS Y 00/100 MILLONES DE DOLARES), será desembolsado por el BANCO a solicitud de SIPAN, en tres tramos, de la siguiente manera:==

1.1.- El primer desembolso, de US\$ 2'000,000.00 (DOS MILLONES Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) se efectuará en la fecha de pago de la cuota inicial del contrato de arrendamiento financiero suscrito entre Credito Leasing S.A. y Compañía Minera Sipán S.A., es decir, el día 03 de julio del 2000.=====

1.2.- El segundo desembolso, de US\$ 2'000,000.00 (DOS MILLONES Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) se efectuará en la fecha de pago de la cuota 1 del contrato de arrendamiento financiero suscrito entre Credito Leasing S.A. y Compañía Minera Sipán S.A., es decir, el día 01 de setiembre del 2000.

1.3.- El tercer desembolso, de hasta US\$ 2'000,000.00 (DOS MILLONES Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) se efectuará en la fecha de pago de la cuota 4 del contrato de arrendamiento financiero, suscrito entre Credito Leasing S.A. y Compañía Minera Sipán S.A., es decir, el día 01 de diciembre del 2000.

SEGUNDA: DE LOS DESEMBOLSOS=====

2.1.- SIPAN se encuentra obligada a solicitar al BANCO el desembolso de los US\$2'000,000.00 (dos millones y 00/100 dólares americanos) referido en el numeral 1.1, destinado a cancelar la cuota inicial del arrendamiento financiero.=====

2.2. SIPAN se reserva el derecho de solicitar al BANCO, los desembolsos referidos en los numerales 1.2 y 1.3, ascendentes cada uno a la suma de US\$2'000,000.00 (dos millones y 00/100 dólares americanos), destinados a cancelar las cuotas 1 y 4

SETÉNTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTIDOS.

del arrendamiento financiero. Sin embargo, la no utilización por parte SIPAN de los desembolsos referidos en los numerales 1.2 y 1.3, que anteceden, acarreará el pago de una penalidad en favor del BANCO, equivalente al 1% (uno por ciento) de cada uno de los tramos del préstamo no utilizados, es decir, cada una de las penalidades ascenderá a US\$20,000.00 (Veinte mil y 00/100 dólares americanos). El pago de estas penalidades se realizara en la fecha de vencimiento de las cuotas 1 y 4 del arrendamiento financiero que son las fechas en las que debían hacerse los desembolsos.=====

2.3. SIPAN se reserva el derecho de solicitar al BANCO los desembolsos referidos en los numerales 1.2 y 1.3 que anteceden, por importes menores hasta en la suma de US\$ 161,388.89 (ciento sesentiuno mil trescientos ochentiocho y 89/100 dólares americanos) de los US\$ 2'000,000.00 (dos millones y 00/100 dólares americanos), originalmente acordados; reduciéndose en esos casos proporcionalmente las penalidades acordadas según el párrafo anterior.=====

2.4. SIPAN se obliga a destinar los desembolsos acordados en este contrato, única exclusivamente, al pago de las cuotas antes señaladas a favor de CREDILEASING, por lo que el BANCO atenderá dichos desembolsos sólo mediante abono a dicho arrendante.=====

**TERCERA: DE LOS PAGARES**=====

Las partes declaran que cada desembolso que efectúe el BANCO a favor de SIPAN, será evidenciado mediante la emisión por parte de SIPAN de un pagaré, todos los pagarés así emitidos tendrán como fecha única de vencimiento el día 03 de enero del año 2001, momento en el cual SIPAN, pagará al BANCO los

Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villalón  
NOTARIO DE LIMA

intereses que correspondan, de acuerdo a lo pactado en la cláusula siguiente.=====

**CUARTA: DE LA TASA DE INTERES**=====

Las partes acuerdan aplicar una tasa de interés diferencial para cada uno de los desembolsos del préstamo, de acuerdo a lo estipulado a continuación:=====

4.1.- La tasa de interés aplicable al desembolso referido en el numeral 1.1. es de 11.25% (once punto veinticinco por ciento) efectiva anual.=====

4.2.- La tasa de interés aplicable al desembolso referido en el numeral 1.2. es la Tasa Libor a 90 días + cuatro puntos porcentuales (+4%).=====

4.3.- La tasa de interés aplicable al desembolso referido en el numeral 1.3. es la Tasa Libor a 90 días + cuatro puntos porcentuales (+4%).=====

Queda desde ahora convenido que la tasa de interés compensatorio aplicable al desembolso referido en el numeral 4.1. es fija, y que las tasas de interés compensatorio aplicables a los desembolsos referido en los numerales 4.2. y 4.3. es variable en función a la modificación de la Tasa Libor, la que será revisada en forma automática con una periodicidad trimestral con base Libor, quedando el Cliente obligado conforme a tales modificaciones así como a los cargos adicionales que correspondan efectuar por tales conceptos, con plena vigencia desde la fecha en que así lo informe el BANCO.=====

**QUINTA: DE LA CONSOLIDACION DE LOS PAGARES**=====

Las partes acuerdan que llegado el vencimiento de los pagarés descritos en la cláusula tercera que antecede, éstos serán

SETENTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTITRES

consolidados en un nuevo pagaré que reflejará el importe resultante de los pagarés consolidados. Para el efecto, SIPAN emitirá cuatro pagarés incompletos y para ser completados por el BANCO de la forma pactada en el presente contrato.=====

En el momento de la consolidación de los pagarés, el BANCO devolverá anulados a SIPAN los pagarés que fuesen consolidados.=====

SEXTA: DEL CONTRATO DE PRESTAMO DE MEDIANO PLAZO=====

SIPAN declara que luego de la consolidación efectuada por los desembolsos parciales realizados por el BANCO, destinados a cancelar la cuota inicial y cuotas 1 y 4 del Contrato de Arrendamiento Financiero suscrito entre Credito Leasing y Compañía Minera Sipán, el importe resultante de dicha consolidación será objeto de un préstamo de mediano plazo que el BANCO conviene en otorgar a SIPAN, en adelante el CLIENTE, de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:=====

6.1.- El importe del préstamo que es aquél indicado en el pagaré consolidado, no excederá de US\$6'000,000.00=(seis millones y 00/100 dólares americanos), el que tendrá como plazo total 84 (ochenticuatro) meses, en el cual no se incluye período de gracia alguno, debiendo ser reembolsado mediante 28 (veintiocho) Cuotas trimestrales vencidas iguales de capital, más los intereses correspondientes.=====

El importe exacto al cual asciende este préstamo, será determinado por las partes mediante un addendum al presente contrato.=====

6.2.- El pagaré que evidencia el importe de éste préstamo vencerá a los 90 (noventa) días desde la fecha de su emisión, momento en el cual el Cliente efectuará la amortización de



Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villalón  
NOTARIO DE LIMA

capital pactada, más los intereses correspondientes, siendo renovado por periodos sucesivos de 90 (noventa) días bajo condición de pago previo de los respectivos intereses del periodo, efectuando en cada oportunidad tanto el pago de capital como de los intereses que corresponda, debiendo ser íntegramente cancelado en la fecha del último vencimiento, esto es, a los 84 (ochenticuatro) meses contados a partir de la fecha de la consolidación de los pagarés -fecha de emisión-, a que se hace referencia en la cláusula quinta anterior.=====

**SETIMA:** El préstamo devengará un interés compensatorio a una tasa anual equivalente a la tasa LIBOR a 90 días más 4 puntos porcentuales, más reembolso por gastos, servicios e impuestos a que hubiere lugar.=====

La tasa Libor a 90 (noventa) días es la tasa de interés a la cual se ofrecen por el mismo plazo depósitos de Eurodólares en el mercado interbancario de Londres registrada diariamente a las 11:00 horas, conforme aparece en el monitor del sistema informativo REUTERS, (ajustada de ser necesario al 1/16 del 1% superior más cercano).=====

Los intereses compensatorios y demás gastos, servicios e impuestos a que hubiere lugar serán pagados por el Cliente en las fechas de cada vencimiento.=====

**OCTAVA:**=====

**B.1.- PENALIDAD POR NO UTILIZACIÓN**=====

La no utilización de este préstamo, obliga al CLIENTE al pago de una penalidad equivalente al 1% (uno por ciento) del importe resultante de la consolidación de los desembolsos descritos en la cláusula primera que antecede. El pago de



SETENTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTICUATRO <

esta penalidad se realizará el día en que se consoliden los pagarés referidos en la cláusula quinta anterior.=====

**B.2.- PENALIDAD POR PRE-PAGO**=====

En caso El Cliente presentase al Banco una solicitud destinada a pre pagar parcial o totalmente el presente préstamo, el Cliente deberá abonar una penalidad equivalente al 1% (uno por ciento) del monto efectivamente pre-pagado.====

Cualquier pre pago podrá efectuarse únicamente en fechas de vencimiento del préstamo.=====

**NOVENA:**=====

El incumplimiento por parte del Cliente en el pago del préstamo, ya sea por amortización de capital o pago de intereses compensatorios en las fechas de sus respectivos vencimientos, estará sujeto además al pago de intereses compensatorios más moratorios y de cualquier otro concepto adicional autorizado, con las tasas máximas que tenga vigentes el Banco para sus acreencias en mora, más reembolso por gastos, servicios e impuestos a que hubiere lugar.=====

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo precedente y de conformidad con lo dispuesto en el inciso I del artículo 1333 del Código Civil, el Cliente incurrirá en mora automática sin necesidad de requerimiento o intimación alguna.=====

**DECIMA:** Es condición de este contrato y especialmente respecto del pago del capital y de los intereses compensatorios y moratorios y demás gastos, servicios e impuestos a que hubiere lugar, que todos los pagos deberán efectuarse en la misma moneda extranjera en que se ha pactado y otorgado el préstamo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1237 del Código Civil. Para este efecto el Cliente

Dr. Ricardo Ortiz de Zavallos Villarán  
NOTARIO DE LIMA

pondrá a disposición del Banco los fondos suficientes para atender íntegramente los pagos, para lo cual el Cliente autoriza al Banco a realizar el cargo de los importes adeudados en cualquiera de sus cuentas en cualesquiera de las Sucursales del Banco en el país o en el exterior, o de cualesquiera fondos en cualquier moneda que tuviese en su poder para serle acreditados, sin necesidad de autorización previa ni conformidad posterior. El Banco tendrá también derecho de retener y aplicar a la amortización y/o cancelación de lo que el Cliente le adeudare toda suma, depósito o valor de cualquier naturaleza, que por cualquier causa tenga en su poder y esté destinado a serle acreditado o entregado.=====

El Banco queda expresamente autorizado por el Cliente para que por su cuenta y orden adquiera en el mercado cambiario que legalmente esté disponible, la moneda extranjera necesaria que aplicará en la amortización y/o cancelación de lo adeudado, con cargo a cualquiera de las cuentas en moneda nacional que el Cliente tuviese en el Banco o cualquiera de sus filiales o subsidiarias.=====

**DECIMA PRIMERA:** No obstante lo establecido en la cláusula precedente, la cual será de aplicación durante todo el plazo del préstamo; los pagos que por cualquier concepto deba realizar el Cliente derivados del presente contrato, se efectuarán aplicando la "Reserva para Servicio de Deuda" (tal como se define más adelante), que se verificará en una cuenta especial remunerada, a la cual en adelante se denominará "Cuenta Cobranza", que el Cliente abrirá en el Banco y en donde se canalizarán las cobranzas que se señalan en el

SETENTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTICINCO

siguiente párrafo.=====

Las cobranzas a ser canalizadas corresponderán a los montos recibidos por el Cliente de parte de (de los) arrendatario(s), producto del arrendamiento de oficinas, arrendamiento que se regularán de acuerdo a los contratos correspondientes. Por lo tanto, el Cliente se obliga a canalizar a través del Banco, o de la institución financiera que el Banco establezca, el total de dichas cobranzas.=====

El Banco tendrá exclusivo control sobre la "Cuenta Cobranza", para lo cual el Cliente afecta en garantía a favor de aquél los montos en ella existentes durante todo el plazo del presente contrato.=====

Los fondos depositados en la "Cuenta Cobranza" devengarán intereses a la tasa que el Banco tenga vigente para ahorros en moneda extranjera, menos 1% (uno por ciento) anual, los mismos que serán abonados mensualmente por el Banco en dicha cuenta.=====

Se entiende por "Reserva para el Servicio de Deuda", al importe que debe mantenerse en la "Cuenta Cobranza" 15 (quince) días antes de cada fecha de vencimiento de los préstamos. Dicho importe deberá ser igual al 100% (cien por ciento) del monto que por capital e intereses le corresponda pagar al Cliente en cada oportunidad.=====

En la fecha de cada vencimiento, un monto equivalente a la "Reserva para Servicio de Deuda", será liberado por el Banco de la "Cuenta Cobranza" y aplicado a la cancelación de los importes a que haya lugar. Todo saldo de la "Cuenta Cobranza" será entregado al Cliente, de acuerdo a sus instrucciones, hasta 30 (treinta) días antes del siguiente vencimiento;

Dr. Ricardo Cruz de Cavallos Villarán  
NOTARIO DE LLAMA

momento en el cual, las cobranzas comenzarán a retenerse bajo la "Reserva para Servicio de Deuda", hasta que ésta haya sido cubierta.=====

La entrega de los saldos del Cliente se efectuará siempre que el Cliente no haya incumplido alguna de sus obligaciones derivadas del presente contrato.=====

**DECIMA SEGUNDA:** El Cliente conviene además expresamente en que el incumplimiento del pago de capital del préstamo en las fechas de sus respectivos vencimientos y de los intereses compensatorios y demás gastos, servicios e impuestos a que hubiere lugar en las fechas señaladas; o de cualquier otra obligación que asume en virtud del presente contrato; dará lugar a que el Banco, de pleno derecho, declare resuelto en forma automática el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1430 del Código Civil mediante comunicación escrita al Cliente, dando por vencido el plazo y exigiendo el pago inmediato de las sumas adeudadas, en cuyo caso quedará expedito el derecho del Banco a ejecutar o demandar judicialmente la cancelación del íntegro de las sumas adeudadas, así como a ejecutar las garantías a que se refiere la cláusula novena. La demora por parte del Banco en el ejercicio de este derecho no significará en ningún caso la presunción de renuncia al mismo.=====

Asimismo, las partes acuerdan que el BANCO se reserva el derecho de resolver el presente contrato en caso el Cliente incumpla sus obligaciones de pago con terceras personas, ya sea que dicho incumplimiento se deba a una aceleración de pagos o no; o en caso se produzcan circunstancias o situaciones que, razonablemente en opinión del BANCO, afecten

SETENTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTISEIS

o puedan afectar los negocios, operaciones, propiedad, activos y pasivos, o la condición financiera del Cliente.====

DECIMA TERCERA: El Banco podrá a su exclusivo criterio y sin que ello implique obligación a su cargo, aceptar la renovación total o parcial de las obligaciones de pago expresadas en las cláusulas anteriores, más intereses y otros conceptos autorizados, más reembolso por gastos, servicios e impuestos a que hubiere lugar, mediante la renovación del pagaré emitido o la emisión de nuevos pagarés por los saldos adeudados, sin que ello importe novación, en cuyo caso se entenderán vigentes las garantías expresadas en este Contrato y quedarán sujetos igualmente a las condiciones y términos estipulados en las cláusulas anteriores hasta la total cancelación de las sumas que adeudare al Banco.=====

Dr. Ricardo Ortiz de Zavallos Villarán  
NOTARIO DE LIMA

El o los Pagarés que el Cliente emita a la orden del BANCO, deberán incluir cláusula que permita su prórroga con la sólo intervención del Banco, conforme al Art.168 de la Ley No.26702 o, en su caso, la nueva Ley de Títulos Valores.=====

DECIMA CUARTA: Por medio de la presente Cláusula, el Cliente asume la obligación de sujetarse al cumplimiento de los siguientes términos y condiciones:=====

14.1. Proporcionar información veraz al formular la solicitud de crédito;=====

14.2. Llevar sus libros y registros de contabilidad de acuerdo con sanos principios y prácticas contables de aceptación general en el Perú, reconociendo el derecho del Banco de requerir en cualquier momento que los estados anuales de la empresa sean dictaminados por una firma de auditores externos, cuya designación se haya realizado a

satisfacción del Banco. Los registros deben ser llevados con suficiente detalle para precisar las inversiones realizadas, el costo de ellas y de ser el caso, el progreso de su ejecución;=====

14.3. Obligarse a remitir al Banco, dentro de 120 días de la fecha de cierre, el balance general, el estado de pérdidas y ganancias y el de origen y aplicación de fondos de cada ejercicio económico, así como la información adicional sobre sus operaciones o situación financiera que en cualquier momento se le pudiera solicitar. El Cliente beneficiario debe comunicar prontamente al Banco cualquier hecho o circunstancia que pudiere dar origen a un deterioro sustancial en los ingresos, utilidades, capacidad de pago y/o situación financiera de la empresa;=====

14.4. Mantener durante la vigencia del presente contrato niveles mínimos de solidez y liquidez de acuerdo a las exigencias del Banco, así como, de requerirse, mejorar el índice de patrimonio/pasivos registrado al momento de otorgarse el préstamo, en un tiempo prudencial, mediante el incremento del patrimonio de la empresa y/o la reducción de pasivos;=====

14.5. Constituir garantías específicas suficientes a favor del Banco sobre los bienes de la empresa o con cualquier otro bien aceptable para el Banco y permitir que el personal técnico del Banco pueda inspeccionar los bienes dados en garantía, debiendo informar al Banco de cualquier hecho susceptible de disminuir el valor de los referidos bienes o que comprometan su dominio sobre los mismos;=====

14.6. Abstenerse de gravar o enajenar a favor de terceros los

SETENTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTISIETE

bienes dados en garantía, salvo que mediase autorización escrita del Banco;=====

14.7. Asegurar los bienes que garanticen el préstamo contra los riesgos y en los valores que se acostumbra en el comercio dentro de las posibilidades existentes en el Perú y de acuerdo con las exigencias del Banco, haciendo entrega a éste de la(s) póliza(s) debidamente endosadas a su favor;=====

14.8. Pagar puntualmente los tributos sobre los bienes dados en garantía, o cualquier otro que le corresponda pagar conforme a las leyes respectivas, y las primas de las pólizas de seguro sobre los bienes dados en garantía;=====

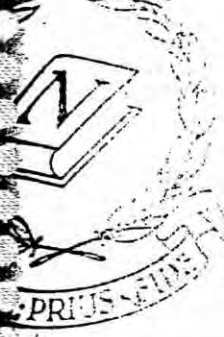
14.9. Abstenerse de asumir, garantizar o permitir que exista cualquier obligación definitiva o contingente que no tenga su origen en las operaciones ordinarias de la empresa, así como también conceder préstamos o anticipos y efectuar inversiones con finalidad distinta a las de las operaciones ordinarias de la empresa, sin aprobación previa y por escrito del Banco;=====

14.10. Abstenerse de vender, gravar, arrendar, traspasar o ceder el uso de los activos fijos necesarios para mantener la producción y ventas actuales de la empresa y las estimadas en la solicitud de crédito presentada al Banco, a menos que hubiese autorización expresa manifestada por escrito;=====

14.11. Abstenerse de distribuir dividendos, sin previa autorización escrita del Banco, cuando la empresa se encuentre en mora de sus obligaciones contractuales con éste;

14.12. Mantenerse al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, laborales y del seguro social;=====

14.13. Aceptar que el Banco pueda suspender los desembolsos del crédito si no cumple sus obligaciones;=====



Dr. ...  
OFICINA DE LEVANTAMIENTO  
BOTARIO DE LIMA

14.14. Abstenerse de reembolsar préstamos a sus accionistas, directores o administradores, durante la vigencia del presente contrato.=====

14.15. Abstenerse de preparar ninguna clase de deuda adquirida con institución o instituciones del sistema financiero nacional y/o del extranjero y/o cualquier otra persona natural y/o jurídica, sin previa autorización del Banco, salvo en aquellos casos de reposición de inversiones efectuadas en activos fijos financiados mediante créditos de corto plazo;=====

14.16. Cumplir con todas y cada una de las condiciones de la legislación ambiental vigente, debiendo por lo tanto realizar los estudios y cumplir con los requisitos establecidos en las leyes y reglamentos respectivos; y,=====

14.17. Informar inmediatamente al Banco si se le siguiese un concurso de acreedores o se decretase secuestro o embargo sobre alguno de sus bienes, aunque no se trate de aquellos comprendidos en la ejecución o en las garantías del Proyecto financiado, debiéndoles dar solución en el plazo máximo de 90 (noventa) días contados desde la fecha en que dichos hechos se verifiquen.=====

**DECIMA QUINTA:** El cliente declara que todas las garantías que tenga constituidas o por constituir a favor del Banco, quedarán afectadas y subsistirán hasta la total cancelación de las deudas y demás obligaciones que el Cliente asume mediante este contrato.=====

No obstante lo antes señalado y, en respaldo de las obligaciones contraídas por el Cliente en virtud del presente contrato, éste se obliga a constituir a favor del Banco, la



SETENTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTIOCHO

siguiente garantía:=====

Primera y Preferencial Hipoteca hasta por la suma de US\$6'000,000.00= (seis millones y 00/100 dólares americanos), sobre el inmueble constituido por el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones y derechos del lote de terreno constituido por la Sección "B", que forma parte de la acumulación de las parcelas C1 y C2 del ex - fundo Monterrico Chico, localizado en la esquina de la Calle Z y el Pasaje El Carmen, ubicado en el Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, denominado Urbanización El Vivero de Monterrico, conformado por el Lote 1 con 6,036.00 m2 (seis mil treintiseis metros cuadrados) y el Lote 2 con 6,154.28 m2 (seis mil ciento cincuenticuatro metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados), lo que hace un área total de 12,190.28 m2. (doce mil ciento noventa metros cuadrados con veintiocho centímetros cuadrados), cuyas características y dominio corren inscritos en la Ficha Nº 349539, continuación en la partida No. 49069687 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y que es materia del Contrato de Arrendamiento Financiero descrito en los antecedentes de este documento, el mismo que será de propiedad de COMPANIA MINERA SIPAN S.A.C, luego de cumplir con todas las obligaciones contractuales del contrato de arrendamiento financiero, y ejerza la opción de compra del mismo. El ejercicio de esta opción, debera necesariamente hacerse en forma simultánea con la constitución de la hipoteca a que se obliga el Cliente, la que debe recaer sobre los mismos bienes que han sido materia de arrendamiento financiero.=====

DECIMA SEXTA: Las partes que intervienen en este Contrato de

Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villalón  
NOTARIO DE LIMA

Préstamo renuncian al fuero de sus domicilios y se someten en forma expresa a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales del Distrito Judicial de Lima, a cuyo efecto señalan como sus domicilios los indicados en la introducción del mismo, salvo que por carta notarial cursada a la otra parte lo variasen, pero siempre dentro de la misma ciudad de Lima.=====

**DECIMO SETIMA:** Todos los gastos, inclusive los notariales y registrales, de ser el caso y tributos existentes o por crearse que se deriven del presente Contrato, así como los de un Testimonio del mismo para el Banco, serán de cargo exclusivo del Cliente.=====

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de Ley y eleve a escritura pública la presente minuta.=====

Lima 03 de julio del 2000.=====

Firmado: BANCO DE CREDITO DEL PERU p.p. Diego Cavero Belaunde - Jorge Alberto Martín Mujica Gianolli=====

Firmado: COMPAÑIA MINERA SIPAN S.A.C. p.p. Miguel Aramburú Alvarez Calderón- Oscar Ramos García=====

Abogada que autoriza la presente Minuta Doctora Claudia C. Subauste Uribe con Registro CAL Número 21338=====

**CONCLUSION:**=====

Estando en todo conforme con la minuta e insertos transcritos previa lectura que les hice; instruí a los comparecientes del contenido de los mismos quienes se ratificaron en el mismo procediendo a firmarlo. Se concluyó el proceso de firmas, conforme al Artículo 59 (cincuenta y nueve), inciso J de la Ley del Notariado el PRIMER (01) ===== día del mes de AGOSTO == del año dos mil (2,000) y dejo constancia

SERIE A Nº 5618604

SUNA  
2513  
FOLIO

SETENTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTINUEVE

que el número de serie de la foja donde se inicia el presente instrumento es 5618624 y concluye en la foja con número de serie 5618604; de todo lo que doy fe.=====

PRIO: FIDEL

Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán  
NOTARIO DE LIMA

Diego Cervero Belaunde Jorge Alberto Martín Mujica Gianolli

Miguel Aramburú Álvarez Calderón

Oscar Ramos García

Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán  
Abogado-Notario Público de Lima

SETENTIDOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTICUATRO

186  
FOLIOS

NUMERO: 104117 (CIENTO CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE)

KARDEX: 104117 (CIENTO CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE)

Entre los señores MAURICIO HOCHSCHILD & COMPANIA LIMITADA S.A.C. y CREDITO LEASING S.A. se celebra un contrato de compra-venta de un vehiculo de marca VOLVO modelo 740 GLE del año 1974, el cual se encuentra en buen estado de conservacion y libre de gravamen. El precio de compra-venta es de setentidos mil cuatrocientos ochenticuatro (S/ 74.084) con IVA incluido. El pago se realiza en efectivo en la fecha de la presente escritura. El presente contrato se celebra en virtud de la compra-venta que celebran de una parte MAURICIO HOCHSCHILD & COMPANIA LIMITADA S.A.C. y de la otra parte CREDITO LEASING S.A. El presente contrato se celebra en virtud de la compra-venta que celebran de una parte MAURICIO HOCHSCHILD & COMPANIA LIMITADA S.A.C. y de la otra parte CREDITO LEASING S.A.

COMPRA VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE  
MAURICIO HOCHSCHILD & COMPANIA LIMITADA  
S.A.C. Y DE LA OTRA PARTE CREDITO LEASING  
S.A.

NOVANIA RUBENGA  
Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos

\*\*\*\*\*C.V.V.R.\*\*\*\*\*

INTRODUCCION:=====

En la Ciudad de Lima a los tres (03) días del mes de julio del año dos mil (2,000), ante mí: Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán, Abogado-Notario Público de esta Capital, debidamente identificado con Libreta Electoral Número: 1317 (08241353) cero ocho millones doscientos cuarenta y un mil trescientos cincuenta y tres, con Libreta de Conscripción Militar Número: (T-34-A-5913251) T-treinta y cuatro -A- cinco

REGISTRAR GENERAL FISCAL  
MESA DE PARTE  
Número: 1317  
FOLIOS N° 186

SETENTIDOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTICINCO



Nacional de Identidad Número 08271164 (cero ocho millones doscientos setentiuno mil ciento sesenticuatro) y Libreta Militar Número 2413049673 (dos mil cuatrocientos trece millones cuarentinueve mil seiscientos setentitres).=====

Don Miguel Bernal Vallejo: de nacionalidad peruana, quien manifestó ser de estado civil casado, de profesión u ocupación Funcionario, debidamente identificado con Libreta Electoral número 10273455 (diez millones doscientos setentitres mil cuatrocientos cincuenticinco) y con Libreta Militar número 7900601976 (siete mil novecientos millones seiscientos un mil novecientos setentiseis).=====

LOS COMPARECIENTES: Son mayores de edad, a quienes he identificado hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano con capacidad, libertad y conocimiento suficientes para contratar; de lo que doy fe, quienes me entregaron una minuta debidamente firmada y autorizada para que eleve a escritura pública, la que archivo en mi legajo bajo el número de orden correspondiente, cuyo tenor literal es como sigue:=====

MINUTA : =====

Señor Notario: DOCTOR RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARAN.=====

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una por la cual conste la COMPRA VENTA que celebran de una parte

MAURICIO HOCHSCHILD & COMPAÑIA LIMITADA S.A.C. con RUC No. 10013046, con domicilio para efectos de este contrato en Av.

República de Panamá No. 3055, piso quince (15), San Isidro, Lima, debidamente representada por el Sr. Juan Incháustegui

Vargas, identificado con L.E. No. 07789967, facultado al efecto según poderes inscritos en la Partida No. 11013625 del

NOVARIA PUBLICA  
Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos

TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
216

de INMOBILIARIA CNP S.A. en su calidad de co-propietario, MAURICIO HOCHSCHILD & COMPANIA LIMITADA S.A.C. ha construido un edificio cuyas características constan en la escritura pública de Constatación de Fábrica otorgada por el Ingeniero Felipe Ramirez Cuba ante el Notario Dr. Anibal Corvetto Romero con fecha 29 de octubre de 1999, la misma que se encuentra en trámite de inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, =====

EL VENDEDOR ha iniciado los trámites para la sub-división de los lotes de terreno 1 y 2, para consolidar en una sola unidad inmobiliaria independiente y de dominio exclusivo, la porción del lote de terreno No. 1 referido en el primer párrafo de esta cláusula y la fábrica a que se hace referencia en el segundo párrafo de la misma cláusula. =====

Para los fines del presente contrato, "EL INMUEBLE" materia de venta, está constituido por: =====

(i) el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones y derechos sobre el Lote de Terreno referido en el primer párrafo de esta cláusula, dejándose constancia que dicho Lote de Terreno se encuentra actualmente en proceso de sub-división con el fin de materializar dichas acciones y derechos en una porción del Lote de Terreno (lote 1) que constituya una sola unidad inmobiliaria de dominio exclusivo y; =====

(ii) la totalidad (100%) de las construcciones levantadas sobre el Lote de Terreno y a las que se hace referencia en el segundo párrafo de esta cláusula, dejándose constancia que las mismas han sido levantadas sobre una porción del Lote de Terreno (lote 1) que es materia de subdivisión en trámite con el fin de consolidar dicha porción de terreno y las

Dr. Ricardo Ortiz de Zavallos

TRIBUNAL FIS  
CASA DE PAN  
FOLIO 315

SONA  
183  
POMU

CUARTA=====

Los contratantes declaran que entre el bien inmueble que se vende y el precio pactado existe justa y perfecta equivalencia y por tanto, declaran que si hubiere alguna diferencia de más o de menos que actualmente no perciban, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando expresamente a toda acción, excepción y plazos que puedan interponer para invalidar los efectos legales de esta Compra-Venta, toda vez que la misma se realiza en forma definitiva y conforme a lo antes expuesto.=====

QUINTA=====

EL VENDEDOR declara que se encuentra al día en el pago del Impuesto Predial y en todas las obligaciones tributarias y/o administrativas del inmueble que se enajena, dejándose constancia, sin perjuicio de lo anterior, que el pago del Impuesto Predial por todo el presente ejercicio económico es de cargo directo de EL VENDEDOR=====

SEXTA=====

EL VENDEDOR declara expresamente que asume toda la responsabilidad por cualquier contingencia derivada de la documentación y/o titulación no regularizada en el inmueble adquirido por CREDILEASING materia del presente contrato, comprometiéndose a regularizar la titulación del inmueble y obtener la inscripción registral a favor de CREDILEASING, en un plazo no mayor a seis meses contados desde la suscripción del presente contrato. El incumplimiento de esta obligación acarreará a favor de CREDILEASING el pago de la indemnización por daños y perjuicios que dicho incumplimiento le pueda ocasionar.=====

NOVARIA PUEBLA  
Dr. Ricardo Ortiz de Zavallos

TRIBUNAL FISCAL  
PART  
1916

182  
1000

SETENTIDOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTIOCHO

mes de **AGOSTO** == del año dos mil (2,000) y dejo constancia que el número de serie de la foja donde se inicia el presente instrumento es 5618184 y concluye en la foja con número de serie 5618176; de todo lo que doy fe.=====

**RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARAN**, ABOGADO, NOTARIO DE LIMA.- CERTIFICO: QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO Nº 85 DE LA LEY 26002 EXPIDO EL PRESENTE PARTE NOTARIAL EL CUAL ES IDENTICO CON LA MATRIZ DE FECHA 03 DE JULIO DEL 2000 Y QUE SE ENCUENTRA FIRMADO POR JUAN ENCHAUSTEGUI VARGAS, JUAN PABLO BOZA RIZO PATRON, MIGUEL BERNAL VALLEJO Y AUTORIZADO POR MI, LO QUE COMUNICO A USTED SEÑOR REGISTRADOR PARA LOS FINES DE LEY.- LIMA, 14 DE AGOSTO DEL 2000.

**RICARDO ORTIZ DE ZEVALLOS VILLARAN**  
NOTARIO DE LIMA  
ABOGADO



TRIBUNAL FISCAL  
MESA DE PARTES  
1313  
FOLIOS Nº .....