



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA



DIRECTIVA DE FRACCIONAMIENTO DE APORTES PARA PARQUES ZONALES

I.- OBJETO:

Normar el procedimiento de Fraccionamiento de Valorizaciones de Aportes Para Parques Zonales, al que podrán acceder los administrados de SERPAR LIMA según los detalles establecidos.

II.- BASE LEGAL:

- Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.
- Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444.
- Decreto Supremo N° 004-2013-PCM. que aprueba la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública.
- Estatuto del SERPAR LIMA aprobado por Ordenanza 758.
- Ordenanza N° 836 que establece Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en Lima.
- Ordenanza 1188 que ratifica la vigencia del Decreto Ley N° 19543 y su modificatoria;
- Directiva N° 001-2012/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML. que aprueba "Procedimientos sobre Valorización de Aportes para Parques Zonales".
- Directiva N° 004-2011/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML. que aprueba "Normas Para Cobranzas de Aportes".

III.- ALCANCE:

La presente Directiva será de aplicación por la Gerencia Administrativa, Sub Gerencia de Tesorería, Unidad de Ejecutoría Coactiva, Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, Sub Gerencia de Control de Aportes de SERPAR LIMA y Unidad de Trámite Documentario.

IV.- DEFINICIONES:

1. **Solicitante:** Persona natural o jurídica a quien se le notificó la Valorización del Aporte para que cancele a favor de SERPAR LIMA y que mantiene pendiente dicho pago, configurándose en calidad de deudor.
2. **Deuda materia de Fraccionamiento:** Importe correspondiente a la Valorización del Aporte a favor de SERPAR, contenido en una Resolución, más los intereses acotados hasta la fecha de su cancelación.

3. **Proceso Constructivo:** Habilitaciones Urbanas, Sub división de lotes para uso residencial o industrial ó Edificaciones multifamiliares, quintas y conjuntos residenciales.
4. **Administración:** Sub Gerencia de Tesorería, Gerencia Administrativa del SERPAR LIMA.
5. **Solicitud de Fraccionamiento:** Documento (Formulario) numerado que emite la Administración a petición del solicitante y que debe ser suscrito por éste.
6. **Cuota Inicial:** Es la primera cuota que debe pagarse dentro de las 48 horas de aprobado el Fraccionamiento; caso contrario da lugar a la pérdida del beneficio.
7. **Cuotas Constantes:** Son las cuotas iguales y mensuales, formadas por la amortización creciente más los intereses decrecientes del Fraccionamiento. Vencerá cada 30 días calendarios a partir de la fecha de emisión del fraccionamiento. En caso que cayera día inhábil, se entiende que vence el primer día hábil siguiente.
8. **Amortización:** Parte de la deuda materia de Fraccionamiento que se cancela mediante las cuotas mensuales.
9. **T.I.L.E :** Tasa de Interés Legal Efectiva
10. **Tasa de Interés Diario:** aplicable en base a la TILE.
11. **U.I.T:** Unidad Impositiva Tributaria, vigente en la fecha de solicitud del Fraccionamiento.
12. **Costas Procesales:** Son los gastos en que incurrió la Administración dentro del procedimiento coactivo para la cobranza de la deuda.

V.- AMBITO DE APLICACIÓN Y CONDICIONES PARA SU APLICACIÓN:

ARTICULO 1º.- Pueden acogerse al Fraccionamiento: Aquéllas personas naturales o jurídicas a las que se les notificó Valorizaciones de Aportes para Parques Zonales, efectuadas de acuerdo a cada proceso constructivo; que cumplan con los requisitos señalados en el artículo siguiente:

ARTICULO 2º.- Deudas que pueden Fraccionarse: Deudas correspondientes a Valorizaciones de Aportes correspondientes a cualquier proceso constructivo (Habilitaciones, Sub Divisiones, Edificaciones) que se encuentren en cualquier estado de cobranza, incluso aquellas que hayan perdido vigencia, debidamente actualizadas; como las que se encuentren en Ejecutoria Coactiva previa actualización y pago de las costas procesales; siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que, la deuda sea igual o mayor al 50% de la UIT. vigente a la fecha en que se presente la solicitud de Fraccionamiento.
- b) Si la deuda fue materia de Fraccionamiento anterior, salvo que éste se haya declarado Nulo, sólo se aceptará, si se otorga las garantías a que se refiere el artículo 16 del presente.

ARTICULO 3º.- Condiciones Generales para Otorgar Fraccionamiento:

- 1.- En caso de que la deuda se encuentre en proceso coactivo, cancelar previamente las costas procesales, debiendo fraccionar toda la deuda.



2.- Si el solicitante, hubiera formulado impugnación respecto a la deuda que solicita fraccionar, deberá previamente acreditar su **DESISTIMIENTO** del mismo ante el órgano correspondiente.

3.- No registrar otras deudas por cuotas de fraccionamiento impagas.

4.- No registrar otro(s) fraccionamiento(s) pendientes que superen el importe de 10 UIT.

5.- Si la deuda es igual o superior a 20 UIT, el solicitante deberá otorgar a favor de SERPAR LIMA, la garantía detallada en el artículo 15°.

Artículo 4°.- Documentos anexos a la Solicitud:

El solicitante deberá adjuntar a su solicitud los siguientes documentos:

- En caso de persona natural:** Copia del DNI. del titular ó carnet de extranjería;
En caso de persona jurídica: Comprobante de Información Registrada del Registro Unico de Contribuyentes (RUC) y DNI. ó carnet de extranjería del representante legal.
- Copia de recibo de luz, agua o teléfono del mes anterior al de la solicitud; ó de contrato de arrendamiento donde conste su domicilio.
- En caso haya formulado recurso impugnatorio contra la Valorización, se deberá presentar copia del Desistimiento formulado.
- Documentación sustentatoria con las formalidades correspondientes en caso de otorgamiento de garantías.
- En caso de representación: Carta Poder con firma legalizada del poderdante con facultades expresas para fraccionar.
- Copia de los recibos de pago de los gastos y costas procesales, de ser el caso.

Artículo 5°.- Representación:

En caso de representación, además de lo señalado, deberá presentar lo siguiente:

- En caso de Persona Natural:** Carta Poder con firma legalizada notarialmente o por fedatario de la Entidad, su antigüedad no podrá ser mayor a 3 meses.
- En caso de Persona Jurídica:** Vigencia de Poder otorgada por SUNARP que acredite la calidad del representante legal con una antigüedad mínima de 3 meses, así como copia de DNI. o carnet de extranjería del representante legal.

Artículo 6°.- Presentación de la Solicitud:

La solicitud de Fraccionamiento se presentará en Trámite Documentario de SERPAR LIMA, con todos los requisitos consignados y debidamente suscrita. Dicha solicitud se registrará en el sistema de la Entidad.



Artículo 7º.- APROBACION DEL FRACCIONAMIENTO:

Una vez verificado el cumplimiento de las condiciones y requisitos, el Fraccionamiento se aprueba mediante Resolución expedida por la Gerencia Administrativa, en el plazo máximo de 5 días, contando con el VºBº de la Sub Gerencia de Tesorería. En caso se trate de una deuda que se encuentre en cobranza coactiva, deberá contar también con el VºBº de Ejecutoría Coactiva.

La Resolución que aprueba el Fraccionamiento, es mérito suficiente para suspender el procedimiento Coactivo, de ser el caso.

La Resolución de Gerencia Administrativa determinará:

- La aprobación de la cuota inicial y el plan de pago constituido por las cuotas mensuales pre establecidas con indicación explícita de sus fechas de vencimiento.
- La Tasa de interés aplicable (T.I.L.).
- Las garantías ofrecidas por el administrado de ser el caso, constituidas a favor de SERPAR LIMA. Con indicación de que en caso de incumplimiento de su formalización en el plazo pactado, quedará sin efecto el fraccionamiento.

ARTICULO 8º.- PLAZOS: La Administración podrá otorgar Fraccionamiento, por los siguientes plazos:

- PLAZO MAXIMO:** 12 cuotas mensuales.
*Excepcionalmente, tratándose de deudas que superen las 20 UIT en cuyo caso puede otorgarse por un plazo máximo de 24 cuotas mensuales (otorgando obligatoriamente garantías a favor de SERPAR).
- PLAZO MINIMO:** 02 cuotas incluyendo la cuota inicial.

ARTICULO 9º.- CUOTA INICIAL: Deberá ser no menor al 30% de la deuda materia de fraccionamiento y en ningún caso será menor a las cuotas mensuales. Deberá cancelarse dentro de las 48 horas de la notificación con la Resolución de aprobación del Fraccionamiento; caso contrario se pierde dicho beneficio.

En caso de deudas que se encuentren en cobranza coactiva la cuota inicial no será menor del 40% del total de la deuda.

En caso se haya trabado medida cautelar, deberá sustituirse por las garantías otorgadas a favor de la Entidad, conservando el mismo rango y monto por el que se otorgó la medida cautelar. El deudor solo quedará eximido de sustituir el embargo por Garantías, siempre que abone una cuota inicial equivalente al 50% de la deuda total.

ARTICULO 10º.- CUOTAS DE FRACCIONAMIENTO: Las cuotas constantes no podrán ser menores al 3% de la UIT. vigente en la fecha de presentación de la solicitud y estará compuesta por:

- La amortización de la deuda; y
- El interés.

ARTICULO 11º.- EL INTERES: Es un interés al rebatir sobre la deuda, se calcula aplicando la Tasa de Interés Legal Efectiva T.I.L.E, vigente al principio de cada mes.

ARTICULO 12° PAGO DE CUOTAS Y VENCIMIENTOS:

El pago de la cuota inicial deberá hacerse dentro de las 48 horas de la notificación con la Resolución de aprobación del Fraccionamiento, así como el pago de gastos y costas procesales, si las hubiera; caso contrario dará lugar a la pérdida del Fraccionamiento.

El pago de las cuotas mensuales vencerá siempre de acuerdo al cronograma de pagos pactado.

ARTICULO 13°.- PRELACION DE PAGOS:

En lo que respecta a las cuotas mensuales, se tendrá en cuenta lo siguiente:



- a) Se imputará primero al interés legal de la deuda vencida y luego al monto de la cuota impaga.
- b) De existir cuotas no pagadas en su oportunidad, el pago se imputará primero a la más antigua en orden de prelación, observando cumplir lo dispuesto en el ítem anterior.

ARTICULO 14°.- TASA DE INTERES LEGAL EFECTIVA.- A las cuotas de fraccionamiento no canceladas en su oportunidad, se les imputará el 100% del Interés legal efectivo, desde el día siguiente de su vencimiento hasta la fecha de su cancelación.

ARTICULO 15°.- DE LAS GARANTIAS:

El otorgamiento de Garantías a favor de SERPAR LIMA, será obligatorio en los siguientes casos:

- a) Para aquéllas deudas a fraccionar que sean superior a las **20 UIT**.
- b) Si el deudor perdió un beneficio de fraccionamiento anterior.
- c) Cuando se haya otorgado un beneficio de fraccionamiento, cuya deuda se encuentre en cobranza Coactiva sobre la cual se haya trabado medida cautelar; en cuyo caso se sustituirá las medidas trabadas por las garantías a favor de SERPAR.

ARTICULO 16°.- CLASES DE GARANTIAS:

Se puede aceptar en calidad de garantía LA CARTA FIANZA.

16.1°.- CARTA FIANZA. - Requisitos:

La Carta Fianza, deberá ser emitida por una entidad bancaria o financiera, autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros, a favor del SERPAR LIMA y deberá formalizarse dentro de los 15 días hábiles de solicitado el Fraccionamiento, con las siguientes características:

- a) Irrevocable
- b) Solidaria
- c) Incondicional
- d) Indicará expresamente la deuda que está garantizando, la forma de pago y el interés aplicable.



- f) Debeá tener una vigencia de hasta 45 días después del vencimiento de la última cuota del fraccionamiento o en todo caso una vigencia mínima de 3 meses renovable sucesivamente.
- g) Consignará un monto igual a la deuda a garantizar o parte de ésta cuando concurre con otras garantías, incrementada en un 10%.
- h) Sin beneficio de excusón.

ARTICULO 17°.- RENOVACION O SUSTITUCION DE LA CARTA FIANZA:

Debeá renovarse o sustituirse hasta un mes antes del vencimiento de la Carta Fianza. El importe de la nueva Carta seá un monto igual al total de las cuotas de fraccionamiento pendientes de pago, con los intereses proyectados a la última cuota de fraccionamiento con un incremento del 10%.

La no renovacón o sustitucón de la Carta Fianza, constituye pérdida del fraccionamiento, ejecutándose la Carta Fianza.

ARTICULO 18°.- PERDIDA DE FRACCIONAMIENTO:

El beneficio del Fraccionamiento se pierde si es que el deudor incurre en cualquiera de las siguientes causales:

- a) No cumpla con el pago de la cuota inicial, dentro de las 48 horas de notificado con la Resolucón de aprobacón del fraccionamiento.
- b) Cuando no cumpla con pagar dos cuotas consecutivas del fraccionamiento.
- c) No cumpla con el pago integro de la última cuota, o finalizado el mismo quede pendiente un pago.
Para dicho efecto, se considerará como no pago, el pago parcial de la cuota correspondiente.
- d) Cuando no se renueve o sustituya las garantías ofrecidas dentro de los plazos establecidos.

ARTICULO 19°.- EFECTOS DE LA PERDIDA:

La pérdida del Fraccionamiento, seá declarada mediante Resolucón de Gerencia Administrativa y produciá los siguientes efectos:

- a) Se dan por vencidas todas las cuotas pendientes de pago y los intereses correspondientes.
- b) La forma de imputacón de las cuotas pagadas en el fraccionamiento seá de la siguiente manera:
 - b.1 El monto establecido como interés, se descarga de las cuotas de fraccionamiento, el mismo que no disminuye la deuda fraccionada.
 - b.2 El saldo de las cuotas fraccionadas, se imputa a la deuda materia de fraccionamiento, estableciéndose el nuevo saldo al que se le aplicará la TILE correspondiente.



c) Se procederá a la cobranza coactiva de la deuda.

ARTICULO 20°.- IMPUGNACION DE LA PERDIDA:

Si el deudor hubiera impugnado una resolución de Pérdida debe:

- Continuar con el pago de las cuotas pactadas.
- Mantener vigente, renovar o sustituir las garantías hasta que la resolución quede firme en la vía administrativa.

ARTICULO 21°.- CAUSAL DE NULIDAD:

El fraccionamiento otorgado será declarado Nulo cuando de la verificación de los datos se demuestre:

- 1) Cuando se compruebe el incumplimiento de uno o varios de los requisitos.
- 2) La falsedad de uno o más de los documentos adjuntados a la solicitud de fraccionamiento.
- 3) Cuando de la verificación de los documentos se compruebe que la deuda no le corresponda al suscribiente de la solicitud.

DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- El fraccionamiento regulado por esta norma es aplicable sólo a aquellas empresas vigentes, por tanto no aplica a aquellas en liquidación o en quiebra, de acuerdo a la Ley General del Sistema Concursal.

SEGUNDA.- Sólo una vez cancelada la deuda correspondiente a la Valorización acotada, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, remitirá un oficio a la Municipalidad Distrital correspondiente, comunicando el cumplimiento de dicha obligación por el administrado.

TERCERA.- Excepcionalmente, previo informe fundamentado de las áreas competentes la Gerencia General, podrá eximir de algún requisito y/o condición para acceder al beneficio de Fraccionamiento.

