

SGSTI



Municipalidad Metropolitana de Lima



SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL N° 029 -2018

24 ENE 2018

LA SECRETARIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA,

HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

VISTO: El Recurso de Apelación interpuesto por la administrada VSI INMOBILIARIA S.A., contra la Resolución de Gerencia Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 274-2017 de fecha 28 de setiembre de 2017, que corre en Expediente N° 000134-2017, y;

CONSIDERANDO:

Que, revisado los actuados, se tiene que mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 212-2017 de fecha 11 de agosto de 2017, se resolvió aprobar la valorización comercial del área de 1,538.10 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana Ejecutada en Vía de Regularización de Lote Único para Uso Industrial (I-2), del Terreno de 33,446.50 m2 con un área afecta a aportes de 30,761.90 m2, ubicado en Sub Lote A1-3-1, Unidad Catastral 11103, Urbanización Las Praderas de Lurín, Distrito de Lurín, Provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma S/. 638.668.33 (Seiscientos treinta y ocho mil seiscientos sesenta y ocho con 33/100 Soles);

Que, con Registro N° 2017-000134B de fecha 07 de setiembre de 2017, la administrada interpuso Recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 212-2017 de fecha 11 de agosto de 2017;

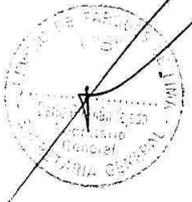
Que, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 274-2017 de fecha 28 de setiembre de 2017, se resuelve declarar INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 212-2017 de fecha 11 de agosto de 2017;

Que, con Registro N° 2017-000134D de fecha 24 de octubre de 2017, la administrada interpuso Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 274-2017 de fecha 28 de setiembre de 2017;

Que, es preciso indicar que la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 274-2017, tiene como fecha de notificación el 03 de octubre de 2017, y el Recurso Apelación fue presentado por la administrada con fecha 24 de octubre de 2017, lo cual significa que fue interpuesto dentro del plazo previsto en el numeral 216.2 del artículo 216 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General; por lo que procede emitir pronunciamiento sobre la cuestión de fondo<sup>1</sup>;

Que, en el presente recurso de apelación en cuestión, la administrada argumenta: (i) Que, la obligación de redención de aportes debe calcularse al valor de tasación arancelaria, conforme lo establecido en el literal a) y c) del numeral 16.8 del artículo 16° del Reglamento de la Ley N° 29090 – “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y

<sup>1</sup>Aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS publicado el 20 de marzo de 2017.





Municipalidad Metropolitana  
de Lima

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

SERPAR SERVICIO DE  
PARQUES DE LIMA

Edificaciones" y conforme al artículo 27° del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2006-VIVIENDA; (ii) Que, no se cumple con lo dispuesto en el numeral 2.1 del artículo 2° del TUO de la Ley N° 29090, que señala el orden de prelación para aplicar normas que se encuentren en discrepancia; (iii) Que, el segundo párrafo del artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML es ilegal, porque exige el pago a valor comercial del área de aporte a ser redimido; (iv) Que, adjuntó el Informe Técnico Legal N° 060-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-MAET-JHA que concluye que la redención en dinero de aportes reglamentarios se calcula al valor de tasación arancelaria por metro cuadrado del terreno urbano, es de carácter vinculante; (v) Que, el segundo párrafo del artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML, no resulta conforme a lo dispuesto por la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, ni a la norma GH.20 del Reglamento Nacional de Edificaciones, por tal razón incurre en causal de nulidad; (vi) Que, es ilegal que la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 274-2017 de fecha 28 de setiembre de 2017, sustente que habiendo sido determinado el área de aporte por la Municipalidad de Lurín en aplicación de la Ordenanza N° 836-MML, por ello se tenga que valorizar los mismos con la misma base legal;

Que, al respecto, el literal a) y c), del numeral 16.8 del artículo 16° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29090, señala: "En los casos que corresponda, el monto de la redención de los aportes reglamentarios se calcula al valor de tasación arancelaria por metro cuadrado del terreno urbano"; asimismo, el artículo 27° del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2006-VIVIENDA, indica que: "En todos los casos en que las áreas de aporte resultaran menores a los mínimos establecidos, el monto de la redención en dinero se calculará al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano";

Que, sin embargo, el artículo 35° del Título II, Norma GH.020 del REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, señala que: "(...) Las Municipalidades Provinciales podrán fijar el régimen de aportes dentro de su jurisdicción, ajustado a las condiciones específicas locales y a los objetivos establecidos en su Plan de Desarrollo Urbano (...)";

Que, en ese sentido, el artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML – "Establecen Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia de Lima", señala respecto de la redención de aportes en dinero que: "Los Aportes para Parques Zonales y para Renovación Urbana (FOMUR) a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines Industriales, Comerciales, de Equipamiento Educativo, de Salud, y de Otros Usos Especiales, podrán ser redimidos en dinero, de acuerdo a la valorización comercial de las áreas, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana"; en consecuencia, es pertinente que la redención de aportes deba calcularse de acuerdo a la valorización comercial de las áreas;

Que, ahora bien, el artículo 51° de la Constitución Política del Perú, señala que: "La Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley, sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. (...)";

Que, además, considerando que la Ordenanza Municipal N° 836-MML, es una norma que tiene rango de ley, la competencia para fijar redención de aportes en dinero a valor





comercial, la tiene SERPAR, toda vez que por dicha jerarquía la mencionada Ordenanza es de pleno cumplimiento en Lima Metropolitana;

Que, el Decreto supremo N° 011-2017-VIVIENDA – “Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación”, deroga el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y sus modificatorias, aprobadas por los Decretos Supremos N° 012-2013-VIVIENDA, N° 014-2015-VIVIENDA y N° 009-2016-VIVIENDA; por otro lado, los procesos de Habilitación Urbana generan aportes reglamentarios para Parques Zonales, entre otros, cuyo ente receptor es el Servicio de Parques de Lima, siendo norma esa exigencia con Decretos Leyes N° 18898 y 19543, Ordenanza N° 836-MML y Ordenanza N° 1188-MML; por consiguiente, no existe ilegalidad alguna en la aplicación de los marcos normativos expuestos;

Que, por otro lado, la administrada hace referencia al Informe Técnico Legal N° 060-2016-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-MAET-JHA, del cual es preciso indicar que no es de carácter vinculante, toda vez que se encuentra referido a un caso concreto de la propia entidad que emite dicho informe, en tal sentido no constituye precedente administrativo de observancia obligatoria, en conformidad con numeral del 1 del artículo VI del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444<sup>2</sup>;

Que, a su vez, el segundo párrafo del artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML, no vulnera el Principio de Unidad contemplado en el literal a) del numeral 2.4, del artículo 2° de la Ley N° 29090 – “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones”, toda vez que las normas que lo conforman -entre otras- la referida Ordenanza, se integran armónicamente en los marcos normativos aplicados guardando coherencia con el ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo con lo referido en los párrafos anteriores, cabe mencionar que la Ordenanza N° 836-MML, es de pleno cumplimiento en Lima Metropolitana; por ello, la Municipalidad Distrital de Lurín mediante Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N° 180-2016-SGOPHU-GDU/ML y SERPAR mediante Resoluciones de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 274-2017 y N° 212-2017, aplican dicha Ordenanza a razón de su jerarquía y territorio;

Que, en cuanto a la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 274-2017, no se encuentra incurso en ninguna de las causales de nulidad contempladas en el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444<sup>3</sup>, toda vez que en la parte considerativa se exponen los fundamentos de derecho y de hecho, los cuales sustentan fehacientemente la improcedencia del recurso de reconsideración; bajo dicho contexto, la apelación formulada por la administrada no resulta amparable legalmente;

<sup>2</sup> Artículo VI.- Precedentes administrativos

1. Los actos administrativos que al resolver casos particulares interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación, constituirán precedentes administrativos de observancia obligatoria por la entidad, mientras dicha interpretación no sea modificada. Dichos actos serán publicados conforme a las reglas establecidas en la presente norma.

<sup>3</sup> TUO de la Ley N° 27444, fue aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS y publicado el 20 de marzo de 2017.





Municipalidad Metropolitana  
de Lima

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

**SERPAR** SERVICIO DE  
PARQUES DE LIMA

Que, asimismo, el principio administrativo de legalidad, establece en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que les fueron conferidas;

Que, en ese orden de ideas, se tiene que la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 274-2017 de fecha 28 de setiembre de 2017, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, encontrándose plenamente desvirtuado lo argumentado por la administrada; en consecuencia, lo resuelto en la referida resolución se encuentra emitida dentro de los cánones legales;

Que, el principio administrativo de legalidad, establece en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el derecho;

Que, estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 1784-MML, que aprobó el Estatuto del SERPAR LIMA; contando con las visaciones correspondientes;



**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO**, el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada **VSI INMOBILIARIA S.A.**, contra la Resolución de Gerencia Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 274-2017 de fecha 28 de setiembre de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.



**ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE** la presente Resolución a la administrada **VSI INMOBILIARIA S.A.** y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

DERLIZ GUZMÁN TEJADA  
SECRETARIO GENERAL  
**SERPAR** SERVICIO DE  
PARQUES DE LIMA  
Municipalidad Metropolitana de Lima

**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA**  
**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**  
Transcripción N° 560-026  
A: .....  
**Para Conocimiento y fines cumpla con**  
Transcribir: .....  
N° ..... de Fecha **25 ENE 2018**  
**Atentamente.**  
*2018 1.67*  
**Bach. MARTHA A. URIARTE AZABACHE**  
Sub Gerente de Gestión Documentaria