



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 035-2022

Lima, 16 de agosto de 2022

LA GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCION

VISTO:

El expediente N° 2022-000030-A/SERPAR LIMA, con el cual VIENNA CONSTRUCTORES S.A. (RUC 20555073098), representada por Luis Enrique Arias Castillo (DNI 07858228), interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 020-2022 del 15 de junio de 2022, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales de 154.85 m<sup>2</sup>, por la Edificación tipo Multifamiliar de 6,886.93 m<sup>2</sup> de área construida, ubicada en Av. Ricardo Palma N° 630-620, Urbanización Miraflores, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente de Visto, la administrada VIENNA CONSTRUCTORES S.A, presentó recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 020-2022 del 15 de junio de 2022, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la Edificación tipo Multifamiliar de 6,886.93 m<sup>2</sup> de área construida, ubicada en Av. Ricardo Palma N° 630-620, Urbanización Miraflores, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima;

Que, el escrito se ha presentado dentro del plazo legal y se ha indicado en calidad de nueva prueba la Resolución N° 0069-2019/CEB-INDECOPI de fecha 5 de febrero de 2019, dictada en el Expediente N° 000295-2018/CEB, en la denuncia sobre barrera burocrática ilegal formulada por Las Casuarinas de Monterrico SAC, contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, Servicio de Parques de Lima, señalando que en esta se concluye que constituye barrera burocrática ilegal la exigencia del 2% como aporte;

Que, de la revisión de los anexos al recurso de reconsideración se advierte que la administrada no ha adjuntado la Resolución N° 0069-2019/CEB-INDECOPI sino la Resolución N° 0059-2018/SEL-INDECOPI del 28 de febrero de 2018, aparentemente por error, lo cual no invalida la prueba ofrecida en la medida que ha remitido la publicación del diario oficial El Peruano de fecha 8 de febrero de 2020, referido al extracto de la Resolución N° 0523-2019/SEL-INDECOPI, que confirma el pronunciamiento de primera instancia emitido a través de la Resolución N° 0069-2019/CEB-INDECOPI;

Que, con el fin de no vulnerar el derecho de defensa de la administrada se procedió a incorporar al expediente matriz la copia de la Resolución N° 0069-2019/CEB-INDECOPI y la copia del texto íntegro de la Resolución N° 0523-2019/SEL-INDECOPI;

Que, la administrada plantea como fundamento legal de su recurso de reconsideración la afirmación que el Decreto Ley N° 18898 se encuentra derogado y que la Ordenanza N° 1188, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, ha sido declarada ilegal;





MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



Que, también señala que "La Municipalidad De Lima Metropolitana, para justificar el pago del aporte está invocando los Decretos Leyes 18898 y 19543 así como el D.S. 038-85-VC. Para actualizarlo ha emitido la Ordenanza N° 1188-MM"; y, que como análisis de lo dispuesto por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI señala: "El criterio es que la Ordenanza 1188-MML contraviene lo dispuesto en los artículos 2 y 36 del Texto Único Ordenado de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA, así como los artículos VIII del Título Preliminar y 78 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, normas que obligan a las municipalidades provinciales (como la Municipalidad Provincial de Lima) que ejerzan sus competencias respetando el principio de unidad en los procesos de habilitación urbana y observando las normas técnicas sobre las materias";

Que, respecto al marco legal que sustenta el aporte reglamentario para parques zonales correspondiente a la Edificación tipo Multifamiliar, señalado en el primer considerando de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 020-2022 se precisa que, además de los cuestionados Decretos Leyes N° 18898 y N° 19543 y la Ordenanza N° 1188-MML, se menciona al Decreto Supremo N° 038-85-VC;

Que, el pronunciamiento emitido por el INDECOPI en la Resolución N° 0069-2019/CEB-INDECOPI, confirmada por la Resolución N° 0523-2019/SEL-INDECOPI, tiene como sustento la evaluación del aporte reglamentario para parques zonales en procesos de subdivisión siendo materia de la reconsideración el aporte para parques zonales correspondiente a la Edificación tipo Multifamiliar;

Que, conforme a lo resuelto por INDECOPI, el SERPAR LIMA está obligado a no exigir el aporte reglamentario por concepto de subdivisiones más no está obligado a eximir a los administrados del pago del aporte reglamentario para parques zonales de Edificación tipo Multifamiliar, que sustento tiene al Decreto Supremo N° 038-85-VC;

Que, asimismo, si bien INDECOPI es la entidad competente para declarar barreras burocráticas, la misma no puede estar por encima de la competencia que tiene el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para emitir opiniones vinculantes sobre la normativa de su sector, relacionada a la materia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, tal como lo regula el numeral 10 del artículo 4 de la Ley N° 29090;

Que, en ese orden de ideas, en materia de aportes reglamentarios para parques zonales por edificaciones multifamiliares, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de la Dirección de Vivienda, órgano competente del Sector Vivienda, ha emitido el Informe Técnico Legal N° 003-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-JACV de fecha 11 de enero de 2019, que da cuenta que: "el Decreto Supremo N° 038-85-VC, precisa los alcances del segundo párrafo del inciso b) del artículo 13 del Decreto Ley N° 18898, sustituido por el artículo 2 del Decreto Ley N° 19543", de donde se desprende que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento no es de la opinión que los citados dispositivos legales se encuentren derogados;

Que, los incisos h) y j) del Artículo 49° del Reglamento de Organización y Funciones del SERPAR LIMA facultan a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario a supervisar y controlar el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre aportes para Parques Zonales así como a evaluar, emitir opinión y expedir las resoluciones sobre los expedientes de aportes en dinero que, de acuerdo a Ley, corresponden que reciba la institución;



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



Estando a los fundamentos expuestos en el Informe N° 010-2022/SERPAR LIMA-GAPI-SSRA de fecha 15 de agosto de 2022 que sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa VIENNA CONSTRUCTORES S.A. contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 020-2022 del 15 de junio de 2022 debe ser declarado improcedente debido a que la Dirección de Vivienda es el Órgano competente del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para absolver las consultas referidas al sentido y al alcance de la normativa sobre habilitaciones urbanas y edificaciones y precisa que el Decreto Supremo N° 038-85-VC es aplicable para la determinación de los aportes reglamentarios para parques zonales en materia de edificación.

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por VIENNA CONSTRUCTORES S.A. contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 020-2022 del 15 de junio de 2022, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la Edificación tipo Multifamiliar de 6,886.93 m<sup>2</sup> de área construida, ubicada en Av. Ricardo Palma N° 630-620, Urbanización Miraflores, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

**SEGUNDO.- NOTIFIQUESE** la presente Resolución a VIENNA CONSTRUCTORES S.A. (RUC 20555073098), representada por Luis Enrique Arias Castillo (DNI 07858228), para su conocimiento y fines.

**TERCERO.- Hacer de conocimiento** a la administrada que, contra lo resuelto en la presente resolución, puede interponer recurso impugnatorio dentro del plazo de quince (15) días hábiles perentorios de notificado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 218.2 del TUO de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
Abog. Raquel Antuano Huapaya Porras  
Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario  
  
Municipalidad Metropolitana de Lima

