



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 036 -2022

Lima, 18 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° 2022-000032-A/SERPAR LIMA, con el cual URBAN PROYECTOS S.A.C. (RUC 20536205315) representada por Angelo Cesare Porcile Ceppi (DNI 09150923), interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 022-2022 del 20 de junio de 2022, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la Edificación tipo Multifamiliar de 3,163.36 m² de área construida, ubicada en Calle Independencia N° 1060, esquina con Pasaje Las Morenas, Urbanización Chacarilla Santa Cruz – El Alamo, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente de Visto, la administrada URBAN PROYECTOS S.A.C., presentó recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 022-2022 del 20 de junio de 2022, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la Edificación tipo Multifamiliar de 3,163.36 m² de área construida, ubicada en Calle Independencia N° 1060, esquina con Pasaje Las Morenas, Urbanización Chacarilla Santa Cruz – El Alamo, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Que, el escrito se ha presentado dentro del plazo legal y se presenta en calidad de nueva prueba copia del Certificado de Conformidad de Obra N° 10-2021-SGLEP-GAC/MM y copia del Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 0159-2016-SGLEP-GAC/MM; y señala como sustento para que el pago del aporte sea requerido por SERPAR LIMA que "el pago por edificaciones multifamiliares corresponde a aquellos supuestos en los que se haya procedido al cambio de zonificación".

Que, la administrada plantea como fundamento legal de su recurso de reconsideración que: "(...) el artículo 5 del DS 038-1985-VC hace una precisión en forma expresa determinando que para que proceda el pago de este aporte reglamentario es necesario que concurren dos supuestos (i) el cambio de zonificación y (ii) que como consecuencia del cambio de zonificación se incremente el coeficiente de edificación"; y, "(...) la autoridad ha procedido a aplicar los alcances de la normativa sin detenerse a realizar el análisis y verificación de los supuestos que generan la obligación de pago del aporte, habiendo omitido ese paso y haber procedido en forma directa a realizar el cálculo del pago, que para este caso no es procedente".

Que, con relación a los documentos presentados como nueva prueba indica: "Como se puede apreciar del Certificado de Parámetros extendido por la Municipalidad Distrital de Miraflores y el Certificado de Conformidad de Obra también extendido por la municipalidad del distrito de Miraflores, no se ha producido cambio de zonificación del Inmueble para construir la edificación multifamiliar, por lo que, al no presentarse este elemento, no pueden aplicarse los alcances de la normativa que establece la obligación del pago del aporte reglamentario por SERPAR".





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Que, como parte de sus argumentos legales señala la administrada que la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario "(...) *traspone el Principio de Legalidad, toda vez que hace una interpretación equivocada y omite en su parte considerativa analizar el sustento del origen de la obligación*"; "*el principio de razonabilidad al pretender imponer una obligación desde la razonabilidad de las normas invocadas establecen una obligación de pago para supuestos diferentes*"; "*el principio de predictibilidad al tratar de imponer una obligación y requerir el pago de aporte de un supuesto no previsto en los alcances del marco normativo*".

Que, a manera de conclusión señala la administrada que "(...) *la Resolución no ha hecho una aplicación debida de lo dispuesto en el artículo 13.2 del Decreto Ley 18898 y sus modificatorias, del artículo 5 del DS 038-85-VC ni de lo dispuesto en el artículo 1 de la Ordenanza 1188, habiendo omitido analizar si el caso del administrado cumplía con estar en los supuesto en el marco normativo para generar la obligación de pago de aporte reglamentario que ha sido objeto del requerimiento contenido en la resolución impugnada*".

Que, de los argumentos expuestos por la administrada queda claro que no existe cuestionamiento alguno al aporte reglamentario por concepto de Edificación tipo Multifamiliar, sino el cuestionamiento tiene como origen la precisión de los alcances de la obligatoriedad del pago del aporte, entendiendo que el artículo 5 del Decreto Supremo N° 038-85-VC señala dos supuestos concurrentes como son el cambio de zonificación y el incremento del coeficiente de la edificación.

Que, del recurso de reconsideración se desprende que la interesada considera que el Decreto Supremo N° 038-85-VC determina que el cambio de zonificación debe ser realizado por quien ejecuta la edificación; sin embargo, del tenor del artículo 5 del citado decreto supremo no se precisa dicho elemento causal; más aun lo que si precisa es el termino "coeficiente original" y el literal b del Artículo 13° sustituido por el artículo 2 del Decreto Ley N° 19543 ratifica que la línea bases de la zonificación es la existente al 8 de julio de 1966.



Que, en ese orden de ideas, independientemente del sujeto activo que promovió el cambio de zonificación, cualquier cambio que se realice con posterioridad al existente al 8 de julio de 1966 genera la obligatoriedad.

Que, en el caso en particular, tenemos que la zonificación original del terreno era Residencial 2 (R-2), coeficiente de edificación 1, estando el uso de vivienda unifamiliar, con un lote de 300 m² y una altura de 3 pisos y ahora es Residencial de Densidad Baja (RDB) para uso unifamiliar y multifamiliar, con un lote de 200.00 m² y la altura de 4 pisos; es decir, no solo cambia la zonificación, entiéndase de unifamiliar y multifamiliar, sino también el coeficiente de edificación.

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;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe N° 011-2022/SERPAR LIMA-GAPI-SSRA de fecha 16 de agosto de 2022 que sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa URBAN PROYECTOS S.A.C contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 022-2022 del 20 de junio de 2022 debe ser declarado improcedente debido a que el literal b del Artículo 13° del Decreto Ley N° 18898, sustituido por el Artículo 2° del Decreto Ley N° 19543, es el que precisa que el coeficiente original es el que tenía el terreno hasta la expedición del



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Decreto Supremo N° 51-F de fecha 8 de julio de 1966. Y que la aclaración del referido literal aprobada con el Decreto Supremo N° 038-85-VC no modificó la línea base sobre la cual se debe considerar el cambio de zonificación.

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR IMPROCENTE el recurso de reconsideración interpuesto por **URBAN PROYECTOS S.A.C. (RUC 20536205315)** contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 022-2022 del 20 de junio de 2022, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la Edificación tipo Multifamiliar de 3,163.36 m² de área construida, ubicada en Calle Independencia N° 1060, esquina con Pasaje Las Morenas, Urbanización Chacarilla Santa Cruz – El Alamo, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución a **URBAN PROYECTOS S.A.C. (RUC 20536205315)** representada por Angelo Cesare Porcile Ceppi (DNI 09150923), para su conocimiento y fines.

TERCERO.- Hacer de conocimiento al administrado 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.


Dra. Raquel Antuanet Huapaya Porra
Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

Servicio de Parques de Lima

