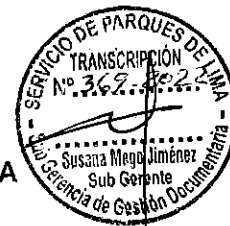




**RESOLUCION DE SECRETARIA GENERAL N° 211 - 2022**

Lima, 29 NOV 2022

**LA SECRETARÍA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
HA DICTADO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN**



**VISTO:** El Recurso de Apelación interpuesto por la administrada VIENNA CONSTRUCTORES S.A. y el Informe N° D000122-2022-SERPAR-LIMA-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de la LPAG), dispone lo siguiente: "(...) *frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo*";



Que, asimismo, el artículo 218° del TUO de la LPAG y modificatoria, establece que los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración y b) Recurso de apelación. Asimismo, el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, *con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince 15 días*;

Que, el artículo 220° del TUO de la LPAG señala que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, la Subgerencia de Control de Aportes de SERPAR LIMA al haber tomado conocimiento del Certificado de Conformidad de Obra N°018-2022-SGLEP-GAC/MM emitido por la Municipalidad Distrital de Miraflores a favor de la empresa VIENNA CONSTRUCTORES S.A. le comunicó mediante Carta N° D000018-2022-SERPAR-LIMA-SGCA que presente la documentación para proceder a la valorización de aportes reglamentarios correspondiente para parques zonales por procesos de Edificaciones Multifamiliares otorgándole el plazo de diez (10) días, conforme a la normativa vigente;

Que, mediante Carta S/N presentada el 07 de junio de 2022 por la empresa VIENNA CONSTRUCTORES S.A. remite la documentación solicitada;

Que, con Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 020-2022 de fecha 15 de junio de 2022, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario aprobó la valorización de aportes ascendente a la suma de S/. 100,838.30 (Cien mil ochocientos treinta y ocho con 30/100 Soles); correspondiente al área de aporte reglamentario para



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"  
"AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DEL PERU"



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



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;

Que, mediante Carta S/N, de fecha 04 de julio de 2022 (Expediente N° 2022-030A), presentado a SERPAR LIMA el mismo día, la empresa VIENNA CONSTRUCTORES S.A. presenta recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 020-2022;

Que, con Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 035-2022, de fecha 16 de agosto de 2022, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por VIENNA CONSTRUCTORES S.A., notificado el 16 de septiembre de 2022;

Que, el 10 de octubre de 2022, la empresa VIENNA CONSTRUCTORES S.A. presenta Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 035-2022, a efectos de que se revoque en todos los extremos y se deje sin efecto la resolución del recurso de reconsideración;

Que, mediante Informe N° D000122-2022-SERPAR-LIMA-GAJ de fecha 28 de noviembre de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluyó que el recurso de apelación interpuesto deviene en infundado debido, por los siguientes fundamentos:

Que, de la aplicación de la norma para los aportes reglamentarios de Edificación de vivienda Multifamiliar, es pertinente indicar que, los aportes son recursos financieros y patrimoniales de SERPAR LIMA, establecido en el literal a) del artículo 18 del Estatuto de SERPAR LIMA, aprobado por Ordenanza N° 1784, cuya naturaleza es de interés público, orientado al sostenimiento del Servicio de Parques de Lima;

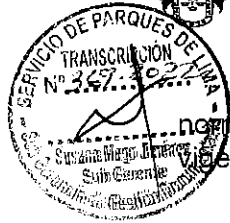
Que, en esa línea, se tiene que, la exigencia del pago de aportes para Parques Zonales correspondiente a Edificación de vivienda Multifamiliar, se encuentra regulada en los Decretos Leyes N° 18898 (30.06.1971) y 19543 (26.09.1972), D.S. N° 038-85-VC (21.01.1985) y la Ordenanza N° 1188 (14.11.208) normativa vigente;

Que, en razón, al marco normativo señalado líneas arriba, SERPAR LIMA a través de su Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, emitió la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 020-2022, de fecha 15 de junio de 2022, mediante el cual resolvió aprobar la valorización ascendente a la suma de S/. 100,838.30 (Cien mil ochocientos treinta y ocho con 30/100 Soles); correspondiente al área de 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;





MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



Que, el administrado alega en su escrito de apelación, la derogación tácita de las normas sobre el aporte reglamentario, señala que no existe norma urbanística nacional vigente que obligue el aporte en los casos de ejecución de edificaciones multifamiliares;

Que, en relación a ello, es pertinente indicar que, el ordenamiento jurídico y jerárquico vigente que regula el aporte para parques zonales por edificación de viviendas multifamiliares se encuentra regulado en los Decretos Leyes N° 18898 y 19543, y D.S. N° 038-85-VC y la Ordenanza N° 1188, que corresponde percibir al SERPAR LIMA por la Edificación Multifamiliar, marco normativo que no se encuentra derogado, en tanto no ha sido declarada por Ley (declaración expresa), conforme lo dispuesto en el artículo 103 a constitución Política del Perú, concordante con el Código Civil Título Preliminar artículo 1<sup>1</sup>;



Que, asimismo se realizó la revisión de la Ley N° 26818 - Ley General de Habilitaciones Urbanas, Reglamento Nacional de Edificaciones, Ley 29090 y su Reglamento, no obra ninguna modificatoria, derogación o regulación en el tema de aportes reglamentarios que a SERPAR LIMA le corresponde percibir para los parques zonales por concepto de edificación de viviendas multifamiliares;

Que, cabe indicar que, la corte Suprema, mediante sentencia de Casación N° 456-2020-LIMA, de fecha 12 de julio de 2022, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, de fecha resolvió declarar infundado el recurso de casación de la inmobiliaria Vitrubio S.A., en tanto señala que no se ha derogado el cobro de aportes a parques zonales para el caso de construcciones viviendas multifamiliares con la Ley N° 29090, toda vez que a Octava Disposición Final de la mencionada Ley N° 29090, no establece derogación expresa de los Decretos Leyes 17528, 18898 o 19543, así tampoco del Decreto Supremo N° 038-85-VC;

Que, de otro lado, se precisa que la Resolución N° 0523-2019/SEL-INDECOPI, no corresponde ser abordado en este punto, en tanto se tiene que los argumentos desarrollados por la sala de INDECOPI son en virtud de los aportes zonales por subsidios de lotes y no del aporte de parque zonales por edificación multifamiliar;

Que, por lo expuesto, se tiene que, el marco normativo por el cual SERPAR LIMA requiere los aportes para parques zonales por edificación multifamiliar, no se encuentra derogados; en consecuencia, corresponde desestimar los argumentos expuestos por el administrado, respecto a la derogación tácita de la norma;

<sup>1</sup> Constitución Política del Perú el artículo 103 señala que "(...) una ley solo se deroga por otra ley" concordante con el Código Civil en su Título Preliminar artículo 1 "Abrogación de la ley" señala que: "La ley se deroga sólo por otra ley. La derogación se produce por declaración expresa, por incompatibilidad entre la nueva ley y la anterior o cuando la materia de ésta es íntegramente regulada por aquella. Por la derogación de una ley no recobran vigencia las que ella hubiere derogado."



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"  
"AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DEL PERÚ"



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



Que, en ese contexto, el administrado tiene conocimiento del marco normativo vigente, por el cual SERPAR LIMA determinó el valor del área de aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a Edificación Multifamiliar;

Que, no obstante el administrado alega que los aportes reglamentarios destinados a parques zonales son aplicables y exigibles en el marco de los procesos de habilitación urbana, y no a otro tipo de proceso, lo que excluye a cualquier tipo de actuación urbanística (como lo serían los casos de subdivisión, independización y/o procesos de edificaciones), sustentando ello, en virtud del Reglamento Nacional de Edificaciones, la Ley 29090 y su reglamento, normas que se encuentran referidas a la regulación de procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitaciones urbanas y de edificación, marco normativo que no le es aplicable en el presente caso, en tanto se encuentra realizando un proceso de Edificación Multifamiliar y no de habilitación urbana;



Que, cabe señalar, que la actividad urbanística de VIENNA CONSTRUCTORES S.A., en el presente caso, corresponde a un proceso de Edificación Multifamiliar, por lo que, le es exigible el aporte reglamentario regulado para parques zonales correspondiente a edificación de vivienda multifamiliar, conforme los Decretos Leyes Ns° 18898 y 19543, y D.S. N° 038-85-VC, que corresponde percibir al SERPAR LIMA por dicha edificación ubicada en Av. Ricardo Palma N° 630-620. Por lo expuesto, se desestima lo alegado por el administrado en este punto;

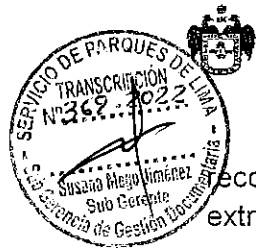


Que, de lo manifestado por el administrado, que los argumentos jurídicos desarrollados por la sala de INDECOPI en la Resolución N° 0523-2019/SEL-INDECOPI resultarían aplicable en el presente caso, en razón de la demanda formulada contra la Ordenanza N° 1188-MML, la cual está referida a la exigencia del aporte para SERPAR en los casos de subdivisión de lotes;

Que, respecto a lo alegado, es pertinente señalar que dichos argumentos jurídicos que motivaron la decisión de INDECOPI corresponden única exclusivamente a los aportes de parques zonales por subdivisión de lotes, cuyo mandato de la sala dispuso la inaplicación de dicho aporte con efectos generales, por lo que SERPAR LIMA ha suspendido el requerimiento de dicho aporte, acatando lo resuelto por la sala, hasta que se resuelva por vía jurisdiccional;

Que, en ese sentido, los argumentos jurídicos vertidos en la citada resolución de INDECOPI, solo es aplicable para los procesos de subdivisión y no para los aportes de parques zonales por Edificación Multifamiliar, por lo que, corresponde desestimar lo alegado por el administrado en este extremo;

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"  
"AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DEL PERU"



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



Que, en su recurso de apelación el administrado alega, la Nulidad del recurso de reconsideración, señalando una inadecuada motivación, en tanto, cuestiona que la entidad extrajo del Informe Técnico Legal N° 003-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-JACV, para reforzar la pretendida vigencia del D.S. N° 38-85-VC, sin mayor contexto o análisis y al no haberse adjuntado dicho informe se habría vulnerado su derecho de defensa;

Que, el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, establece que "(...). *Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo*";

Que, en relación, a la norma citada, se realizó la revisión de la Resolución apelada, advirtiéndose que el citado informe técnico, no es un informe que fundamente la decisión, por el cual se declaró improcedente el recurso de reconsideración, en tanto, dicho argumento sólo se ha tomado como referencia para señalar una opinión emitida por el Ministerio de Vivienda, por lo que no corresponde a la entidad abordar un mayor análisis;

Que, de otro lado, el administrado tiene el derecho de solicitar en cualquier momento del procedimiento Accéder al Expediente Administrativo N° 030-20200 - así como de sus documentos, informes, etc. -, dicho requerimiento lo puede realizar de manera verbal, sin necesidad de solicitarlo por el procedimiento de transparencia y acceso a la información pública, conforme lo establecido en el artículo 171 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General – LEY 2744 y modificatoria, por lo que el administrado, pudo requerir en cualquier momento el Informe Técnico Legal N° 003-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-JACV;

Que, por lo expuesto, la resolución se encuentra debidamente motivada y respetado el derecho de defensa, el debido procedimiento, de la resolución apelada, por lo que corresponde desestimar la nulidad de la resolución apelada;

Que, el funcionario responsable para resolver el recurso de apelación es el Secretario General, conforme a lo establecido en el literal h) del Reglamento de Organización y Funciones de SERPAR LIMA, aprobado mediante Ordenanza N° 1955;

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

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la administrada VIENNA CONSTRUCTORES S.A. contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 035-2022 de fecha 16 de agosto de 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"  
"AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DEL PERU"



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



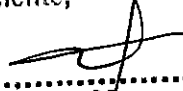
**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la administrada VIENNA CONSTRUCTORES S.A., Gerencia de Asesoría Jurídica y la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario.

**ARTICULO TERCERO.- DISPONER**, que la Subgerencia de Sistemas y Tecnologías de la Información cumpla con publicar la presente Resolución en el Portal Institucional de SERPAR LIMA.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**



  
  
**Manuel de la Flor Matos**  
Secretario General  
Municipalidad Metropolitana de Lima

**SERVICIO DE PARQUES - LIMA**  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
Transcripción N° 369-2022  
Para conocimiento y cumplimiento con  
Transcribir.....  
Atentamente, **29 NOV 2022**  
  
.....  
**Susana Mego Jiménez**  
Sub Gerente de Gestión Documentaria