



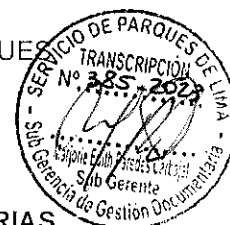
MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCION DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 080 - 2023

Lima, 29 AGO 2023

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



VISTO:

El expediente N° 2023-000058-A/SERPAR LIMA, con el cual **SOLUCIONES INMOBILIARIAS MORADA S.A.C. (RUC 20553810621)** representada por **Carolina Gonzáles Castellán (Carné de Extranjería N° 000112791)**, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 061-2023 del 19 de julio de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 4,785.14 m² de área construida, ubicada en Calle Arica N° 750, Urbanización Ampliación América, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente de Visto, la administrada **SOLUCIONES INMOBILIARIAS MORADA S.A.C.** presentó recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 061-2023 del 19 de julio de 2023, que aprueba la valorización ascendente a la suma de S/ 64,610.60 (Sesenta y cuatro mil seiscientos diez con 60/100 Soles); correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 118.80 m², por la Edificación tipo Multifamiliar de 4,785.14 m² de área construida, ubicada en Calle Arica N° 750, Urbanización Ampliación América, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Que, de la calificación del recurso administrativo se aprecia que el escrito se ha presentado dentro del plazo legal conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 218 del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el cual establece que: *“El término para la interposición de los recursos es de quince días quince (15) días perentorios, (...)”*, y sin precisar nueva prueba que sustente el recurso.

Que, la administrada plantea como fundamento legal de su recurso de reconsideración que: (i) El informe de Valorización efectuado no se acredita el cambio de zonificación, presupuesto imprescindible para exigir el pago de aportes, por así exigirlo el Decreto Supremo N° 038-85-VC y sus normas modificatorias; (ii) El proyecto inmobiliario fue realizado bajo la zonificación RBD con una altura de 4 pisos, manteniéndose inalterable la zonificación; (iii) Lo único que ha ocurrido es el cambio en el coeficiente de edificación al poder ejecutar pisos adicionales (de 3 a 4 pisos) y por así disponerlo la propia municipalidad distrital, a través del cambio en los parámetros urbanísticos.

Que, de los argumentos expuestos por la administrada se advierte que su 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 que son el cambio de zonificación y el incremento de coeficiente de la edificación.

Que, el artículo 5° del citado texto normativo precisa que, el pago del aporte al SERPAR se efectuará sólo cuando concurra el cambio de zonificación y que como consecuencia de ello haya un incremento en el coeficiente de edificación. El aporte será un porcentaje del valor del terreno urbano equivalente a cinco veces la diferencia que exista entre el nuevo coeficiente de edificación que se emplee y el coeficiente original. Entendiéndose como tal el que tenía el terreno hasta la expedición del Decreto Supremo N° 51-F, de 8 de Julio de 1966.





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Que, en el caso particular, se puede apreciar del informe de valorización N° 060-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA que la zonificación original del terreno era Residencial 2 (R-2), coeficiente de edificación 1, con una construcción de dos pisos de altura y ahora es Residencial de Densidad Baja (RDB) para uso de vivienda multifamiliar, con un lote de 800.00 m² y la altura de cinco pisos más azotea; es decir no solo cambia la zonificación, sino también el coeficiente de edificación.

En ese orden de ideas, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 061-2023, ha sido emitida conforme a las normas legales (Ordenanza N°1188, Decreto Ley N°18898, modificado por el Decreto Ley N°19543, y precisado por el Decreto Supremo N°038-85-VC) que faculta y regula la materia de aportes reglamentarios por concepto de construcción de vivienda multifamiliares a favor del SERPAR LIMA.

Que, los incisos h) y j) del artículo 49° del Reglamento de Organización y funciones del SERPAR LMA 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 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° 068-2023/SERPAR LIMA-GAPI-SGCA de fecha 29 de agosto de 2023 que sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa **SOLUCIONES INMOBILIARIAS MORADA S.A.C.** contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 061-2023 del 19 de julio de 2023 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 Decreto Supremo N° 51-F de fecha 08 de julio de 1966 y que en aclaración del referido literal aprobado con el Decreto Supremo N° 038-85-VC no modificó la línea sobre la cual se debe considerar el cambio de zonificación.


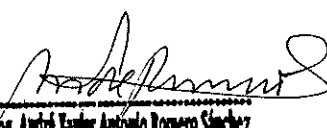
RESUELVE:

PRIMERO. – **DECLARAR IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por **SOLUCIONES INMOBILIARIAS MORADA S.A.C. (RUC 20553810621)** contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 061-2023 del 19 de julio de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 4,785.14 m² de área construida, ubicada en Calle Arica N° 750, Urbanización Ampliación América, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO. - **NOTIFIQUESE** la presente resolución a **SOLUCIONES INMOBILIARIAS MORADA S.A.C (RUC 20553810621)** representada por Carolina Gonzáles Castellán (Carné de Extranjería N° 000112791), 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.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario (e)
Municipalidad Metropolitana de Lima

