



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 092 -2023

Lima, 05 SEP 2023

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

VISTO:

El expediente N° 2023-000057-A/SERPAR LIMA, con el cual ZR PROYECTISTAS S.A.C. (RUC 20604085617) representada por Pedro Antonio Peralta Rozas (DNI 45486391), interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 060-2023 del 19 de julio de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 2,595.55 m² de área construida, ubicada en Calle Manuel Tovar N° 236, Sublote C, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

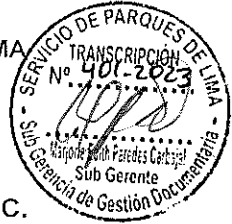
Que, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 060-2023 del 19 de julio de 2023, se aprueba la valorización ascendente a la suma de S/ 21,785.10 (Veintiún mil setecientos ochenta y cinco con 10/100 Soles); correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 43.69 m², por la Edificación tipo Multifamiliar de 2,595.55 m² de área construida, ubicada en Calle Manuel Tovar N° 236, Sublote C, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Que, con fecha 21 de julio de 2023, se notificó a la empresa administrada la Carta N° D000106-2023-SERPAR-LIMA-SGGD, que adjunta la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 060-2023 del 19 de julio de 2023 y el Informe de Valorización N° 059-2023-SERPAR-LIMA-SGCA.

Que, mediante Expediente de Visto, la administrada ZR PROYECTISTAS S.A.C. presentó recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 060-2023 del 19 de julio de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 2,595.55 m² de área construida, ubicada en Calle Manuel Tovar N° 236, Sublote C, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Que, de la calificación del recurso administrativo se aprecia que el escrito ha sido 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, (...)”

Que, la administrada plantea como fundamento de su recurso de reconsideración que: (i) No cuenta con los fondos suficientes para asumir el monto valorizado por aporte reglamentario, habiendo sido afectados por la pandemia y los escándalos políticos que generaron incertidumbre en los clientes respecto a invertir en bienes inmuebles, lo que además ocasionó el incremento de costos de los materiales de construcción, retraso en la entrega de las unidades inmobiliarias ya vendidas, lo que a su vez trajo como consecuencia tener que pagar





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



penalizaciones a los futuros compradores; y, (iii) El promedio de ventas mensual bajo significativamente y 4 años más tarde, aún tienen unidades inmobiliarias pendientes de venta, por lo que sin ello no pueden pagar al banco y no tienen flujos para asumir cualquier pago solicitado a la empresa, como se aprecia de los estados financieros de la empresa, toda vez que se viene arrastrando pérdida de ejercicios anteriores, las que se vienen compensando y se irá compensando en los años posteriores.

Que, con relación al documento presentado adjunto al escrito de reconsideración consistente en los estados financieros del ejercicio 2022, la administrada alega que “ (...) el estado de situación financiera de la empresa no es bueno; toda vez que, venimos arrastrando pérdida de ejercicios anteriores, las mismas que se vienen compensando y se irá compensando en los años posteriores (...)”.

Que, de los argumentos expuestos por la administrada queda claro que no existe cuestionamiento alguno en cuanto a la obligatoriedad del pago del aporte reglamentario, así como tampoco en su forma de cálculo, la misma que se encuentra determinada en el Informe de Valorización N° 059-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA, de fecha 18 de julio de 2023, precisando como sustento del recurso la falta de solvencia económica para poder cumplir con el pago del aporte reglamentario por edificación de tipo Multifamiliar.

Que, en ese contexto, se puede apreciar que los argumentos descritos por la administrada no resultan ser idóneos para cuestionar la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 060-2023 del 19 de julio de 2023, por tratarse de asuntos ajenos a esta entidad, los mismos que no debilitan la determinación del aporte reglamentario por edificaciones de tipo multifamiliar, el cual se efectuó conforme a las normas legales vigentes (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 el pago 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° D0000069--2023/SERPAR LIMA-GAPI-SGCA de fecha 04 de setiembre de 2023 que sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa ZR PROYECTISTAS S.A.C. contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 060-2023 del 19 de julio de 2023 debe ser declarado improcedente, debido a que la resolución impugnada se emitió acorde a la normatividad vigente relacionadas al pago del aporte reglamentario (Decreto Ley N° 18898, el Decreto Ley N° 19543, el Decreto Supremo N° 038-85-VC, la Ordenanza 836-MML y la Ordenanza 1188-MML), por lo que se hace exigible el pago del aporte por edificaciones de tipo multifamiliar.

RESUELVE:

PRIMERO. -- **DECLARAR IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por ZR PROYECTISTAS S.A.C. contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 060-2023 del 19 de julio de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 2,595.55 m² de área construida, ubicada en Calle Manuel Tovar N° 236, Sublote C, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

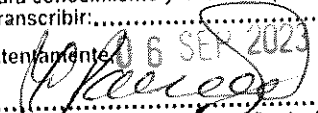


SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente resolución a ZR PROYECTISTAS S.A.C. (RUC 20603156863) representada por Pedro Antonio Peralta Rozas (DNI 45486391), para su conocimiento y fines.

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


SERPAR Ing. André Xavier Antonio Romero Sánchez
Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario (e)
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Transcripción N° 401-2023
Para conocimiento y fines cumple con
Transcribir.....
Atentamente: 06 SEP 2023

Marjorie Edith Paredes Carbajal
Sub Gerente de Gestión Documentaria

