



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCION DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 098 - 2023

Lima, 27 SEP 2023

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

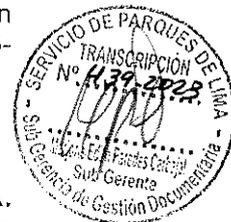
VISTO:

El expediente N° 2023-000051-C/SERPAR LIMA, con el cual **INVERSIONES VOLTERRA S.A.** (RUC 20102009623) representada por su apoderado **Gonzalo Andrés de Vinatea Muñoz Najar** (DNI N° 40665214), interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 del 19 de julio de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 8,727.39 m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 181-183-185-187-189-191, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente de Visto, la administrada **INVERSIONES VOLTERRA S.A.** presentó recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 del 19 de julio de 2023, que aprueba la valorización ascendente a la suma de S/ 62,819.90 (Sesenta y dos mil ochocientos diecinueve con 90/100 Soles); correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 58.36 m², por la Edificación tipo Multifamiliar de 8,727.39 m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 181-183-185-187-189-191, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Que, con fecha 06 de septiembre de 2023, la empresa administrada interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 del 19 de julio de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar, precisando como sustento: (i) La notificación es válida cuando se consigne el nombre de la persona que lo recibió, documento de identidad y su relación con Inversiones Volterra S.A., no siendo suficiente se consigne solo el sello de la empresa en señal de recepción, por lo que debe aplicarse lo previsto por la norma por ser una notificación defectuosa; (ii) Los Decretos Leyes N° 18898 y 19543 y el Decreto Supremo 038-85-VC, que establecían aportes para procesos de ejecución de edificaciones multifamiliares, se encuentran actualmente derogadas; (iii) Con la vigencia de la Ley N° 26878, Ley de Habilitaciones Urbanas, se determinó un nuevo marco regulatorio en materia de procesos de habilitación urbana, el cual no se contempló la realización de aportes para los procesos de ejecución de edificaciones multifamiliares en predios habilitados, incluso el reglamento de dicha ley, así como el Decreto Supremo N° 022-97-MTC y el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, tampoco contemplan la exigencia de realizar el referido aporte; (iv) Que, la Octava Disposición Final de la Ley N° 29090, estableció, que con su entrada en vigencia, quedaban derogadas, además de las Leyes N° 26878 y N° 27135, todas las disposiciones con rango legal que se opongan, no quedando duda que actualmente los Decretos Leyes N° 18898 y 19543, el D.S. 038-85-VC no se encuentran vigentes; y, (v) Indecopi se ha pronunciado respecto de la supuesta obligación de realizar un aporte de parques zonales como consecuencia de una edificación de tipo multifamiliar materializada en el artículo primero de la ordenanza N° 1188-MML y en actos administrativos emitidos al amparo de esta, tal como la resolución impugnada, declarando que constituye barrera burocrática ilegal.





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Que, para la calificación del recurso administrativo, es preciso señalar que se ha efectuado la revisión del cargo de notificación de la Carta N° D000108-2023-SERPAR-LIMA-SGGD de fecha 20.07.2023, con el cual se realiza la notificación de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 del 19 de julio de 2023, en donde se advierte que dicho cargo solo cuenta con el sello de recepción de la empresa administrada, omitiendo dejar constancia del nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado, por lo que en el aplicación numeral 27.1 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, corresponde que la notificación surta efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido.

Que, en el presente caso, la administrada indica haber tomado conocimiento de la resolución recurrida mediante la página web de SERPAR el día 30 de agosto de 2023,; siendo así, a la fecha de presentación del recurso de reconsideración realizado con fecha 06 de setiembre de 2023, este se encuentra 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.

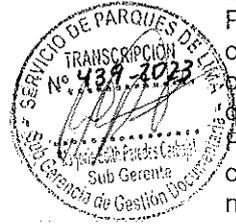
Que, con el escrito presentado se adjunta en calidad de nueva prueba la copia de la Resolución 0545-2023/CEB-INDECOPI, emitida por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual.

Que, la administrada plantea como sustento legal de su recurso de reconsideración, que las normas relacionadas a habilitaciones urbanas y edificaciones, esto es la Ley N° 26878, Decreto Supremo N° 022-97-MTC y el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, no contemplan la exigencia de realizar el referido aporte y que mediante la Octava Disposición Final de la Ley N° 29090, se estableció, que con su entrada en vigencia, quedaban derogadas, además de las Leyes N° 26878 y N° 27135, todas las disposiciones con rango legal que se opongan, no quedando duda que actualmente los Decretos Leyes N° 18898 y 19543, el D.S. 038-85-VC no se encuentran vigentes.

Que, de los argumentos expuestos por la administrada queda claro que no existe cuestionamiento alguno al aporte reglamentario por concepto de Edificación de tipo Multifamiliar, sino el cuestionamiento tiene como origen en la vigencia de las normas que sustentan los aportes reglamentarios para parques zonales, considerando que estos habrían sido derogados con la Ley 26878 y normas posteriores, ya que estas no establecen aporte reglamentario alguno para el caso de edificaciones multifamiliares.

Al respecto, cabe indicar que desde su creación mediante Decreto Ley N° 17528, modificado por el Decreto Ley N° 18898, se faculta a SERPAR percibir aportes reglamentarios para parques zonales; siendo el caso que los aportes por concepto de construcción de vivienda multifamiliares se dan cuando concurra el cambio de zonificación y que consecuencia de ello haya incrementado en el coeficiente de edificación, aportes cuyo origen normativo es el Decreto Ley N° 18898, modificado por el Decreto Ley N° 19543 y precisado por el Decreto Supremo N° 038-85-VC.

Que, de lo anterior, se puede advertir que SERPAR cuenta con las competencias para la gestión del sistema de parques zonales y metropolitanos, así como, se encuentra con la función de percibir el aporte reglamentario por concepto de *Construcción de Vivienda Multifamiliares*, toda vez que las normas anteriormente descritas gozan de plena validez y legalidad, siendo su cumplimiento de carácter obligatorio en toda Lima Metropolitana, puesto que, no existe norma legal que las haya derogado expresamente, manteniendo su vigencia a la fecha.





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Ahora bien, cabe señalar que con la dación de la Ley 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, derogada posteriormente con la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, así como, el Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, otorgan alcances sobre las normas urbanísticas, así como, la aplicación de los aportes reglamentarios, debiendo resaltar que éstas no derogan la Ordenanza N° 1188-MML, el Decreto Ley N° 19543 de fecha 26 de setiembre de 1972 y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 038-85-VC, puesto que no se encuentra expresamente señalado en alguna de ellas, por ende, su vigencia sigue siendo la misma; asimismo, debe tenerse presente que, estas no contravienen la normativa urbanística vigente de alcance nacional alguna, por cuanto, dichas normas han sido creadas conforme a lo establecido en nuestra Carta Magna.

Bajo ese contexto, la resolución expedida se encuentra con arreglo a ley y respetando el principio de Legalidad, debiendo tener presente que la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N°062-2023, 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, las mismas que a la fecha se mantienen vigentes, surtiendo todos los efectos legales, por cuanto no existe disposición legal que las derogue, modifique o sustituya, así como tampoco contraviene norma alguna de alcance nacional; sumándose a ello que, ante la no existencia del algún vicio que haya generado el incumplimiento de sus elementos o requisitos de validez, goza de plena vigencia sus efectos jurídicos a producir y efectivizar su cumplimiento por parte del órgano competente.

Que, finalmente se debe indicar en cuanto a la Resolución 0545-2023/CEB-INDECOPI emitida por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual, no tiene la condición de firme, no habiendo sido publicada en el diario oficial "El Peruano", por lo que no puede operar la inaplicación con efectos generales, encontrándose por tanto vigente el pago del aporte Reglamentario por Edificación Multifamiliar.

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° D000091-2023-SERPAR-LIMA-SGCA de fecha 27 de septiembre, que sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A. contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 del 19 de julio de 2023 debe ser declarado improcedente, debido a que normas legales consistentes en 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 facultan y regulan la materia de aportes reglamentarios por concepto de construcción de vivienda multifamiliares a favor del SERPAR LIMA se mantienen vigentes a la fecha, surtiendo todos los efectos legales, por cuanto no existe disposición legal que las derogue, modifique o sustituya, así como tampoco contraviene norma alguna de alcance nacional.





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESUELVE:

PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración interpuesto por **INVERSIONES VOLTERRA S.A.** (RUC N° 20102009623) contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 del 19 de julio de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 8,727.39 m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 181-183-185-187-189-191, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO. - NOTIFIQUESE la presente resolución a **INVERSIONES VOLTERRA S.A.** (RUC N° 20102009623) representada por su apoderado **Gonzalo Andrés de Vinatea Muñoz Najar** (DNI N° 40665214), 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 J. Antonio Romero Sánchez
Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario (e)
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Transcripción N° 439-2023 Para conocimiento y fines cumple con Transcribir:..... Atentamente: Márgorfe Edith Paredes Carbajal Sub Gerente de Gestión Documentaria
