



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCION DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 101 - 2023

Lima, 03 OCT 2023

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

VISTO:

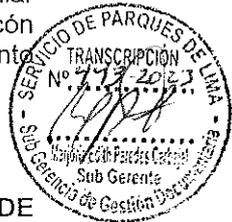
El expediente N° 2023-000060-A/SERPAR LIMA, con el cual **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE VIZCAYA S.A. (RUC 20515544934)** representada por **Carlos Nakashima Chang (DNI N° 41690394)**, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 074-2023 del 23 de agosto de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 20,635.46 m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 765-785 esquina con Malecón de la Reserva N° 431, Urbanización Reducto, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente de Visto, la administrada **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE VIZCAYA S.A.**, presentó recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 074-2023 del 23 de agosto de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 20,635.46 m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 765-785 esquina con Malecón de la Reserva N° 431, Urbanización Reducto, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Que, el escrito presentado por la administrada con fecha 14 de septiembre de 2023, tiene como sustento legal que: (i) La resolución impugnada adolece de falta de motivación, por no explicar como el aporte reglamentario constituye el área de 581.03 m² y tampoco se indica cual es la fórmula utilizada para valorizar dicho aporte; (ii) En las normas de alcance nacional en materia de habilitaciones urbanas edificaciones tales como el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones, El reglamento de licencias de Habilitación Urbana y licencias de edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006—VIVIENDA, no han establecido la obligación de realizar un aporte reglamentario para parques zonales como consecuencia de la ejecución de una edificación de tipo multifamiliar; y, (iii) Mediante Resolución N° 0545-2023/CEB-INDECOPI, se declaró que la exigencia de realizar un aporte reglamentario para parques zonales como consecuencia de la ejecución de una edificación de tipo multifamiliar, materializada en el en el artículo primero de la Ordenanza N° 1188-MML, constituye una barrera burocrática ilegal, y se dispuso la inaplicación, con efectos generales.

Que, de la calificación del recurso de reconsideración se aprecia que este 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, (...)”





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Que, de la revisión del recurso administrativo se advierte que se adjunta en calidad de nueva prueba la copia de la Resolución 0545-2023/CEB-INDECOPI, precisando que con dicho documento se declara barrera burocrática ilegal la exigencia de realizar un aporte reglamentario para parques zonales como consecuencia de la ejecución de una edificación de tipo multifamiliar.

Que, en ese sentido, sobre la presunta falta de motivación en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 074-2023, se debe señalar que de acuerdo a lo descrito en el numeral 6.2 del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que el acto administrativo puede motivarse en: “(…), *decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo.*”, situación que ocurrió en el presente caso, toda vez que la resolución impugnada se sustenta en el Informe de Valorización N° 062-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA de fecha 25 de julio de 2023, documento que contiene la fórmula de cálculo del área del aporte reglamentario con arreglo a lo previsto en el Decreto Supremo N° 038-85-VC y su valorización económica con la utilización del arancel vigente establecido en la Resolución Ministerial N° 000305-2022-Vivienda, documento que fue notificado a la administrada con la Carta N° D000128-2023-SERPAR-LIMA-SGGD de fecha 23 de agosto de 2023, como se puede apreciar de sello de recepción que figura en el cargo de misiva en mención y que obra a folios 46.

Que, por lo expuesto, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 074-2023, ha sido emitida con respeto a la normatividad vigente, así como también fue válidamente notificada en forma conjunta con el Informe de Valorización N° 062-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA en observancia al debido procedimiento, además de ello en atención al principio de participación, SERPAR brinda las condiciones necesarias a todos los administrados para acceder a la información que administra, prueba de ello es que la administrada no ha demostrado lo contrario en el recurso interpuesto, por lo que la resolución impugnada se encuentra acorde a lo establecido en los numerales 1.1, 1.2 y 1.12 del artículo IV. Principios del procedimiento administrativo del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, respecto al marco legal que sustenta el aporte reglamentario para parques zonales, es preciso señalar que desde su creación mediante Decreto Ley N° 17528, modificado por el Decreto Ley N° 18898, se faculta a SERPAR percibir los aportes reglamentarios; siendo el caso que los aportes por concepto de construcción de vivienda multifamiliar se da cuando concurra el cambio de zonificación y que consecuencia de ello se haya incrementado 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, por lo anterior, se advierte 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.

Que, es importante 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





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



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.

Que, 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, se debe indicar que la citada 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, estando a los fundamentos expuestos en el Informe N° 098-2023-SERPAR LIMA-GAPI-SGCA de fecha 03 de octubre de 2023, el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa INVERSIONES INMOBILIARIAS DE VIZCAYA S.A. contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 074-2023 del 23 de agosto 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; sumándose a ello que, ante la no existencia de 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, de acuerdo a lo establecido en 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;

RESUELVE:

PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración interpuesto por INVERSIONES INMOBILIARIAS DE VIZCAYA S.A. contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 074-2023 del 23 de agosto de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la Edificación tipo Multifamiliar de 20,635.46 m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 765-785 esquina con Malecón de la Reserva N° 431, Urbanización Reducto, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.



“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



SEGUNDO. - NOTIFIQUESE la presente resolución a **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE VIZCAYA S.A.** (RUC 20515544934) representada por **Carlos Nakashima Chang** (DNI N° 41690394), 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. Andre 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° 943. 2023 Para conocimiento y fines cumple con Transcribir:..... Atentamente, 04 OCT 2023  Marjorie Edith Paredes Carbajal Sub Gerente de Gestión Documentaria |
|---|