RESOLUCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL N° 266 -2023-SG

Lima, 07 NOV 2023

LA SECRETARÍA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

VISTOS: El recurso de apelación interpuesto por la empresa **INNOVA & BUILD S.A.C.** contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 070-2023 de 08 de agosto de 2023, tramitado en el Expediente N° 2023-034-B, el Informe N° D000014-2023-SERPAR-LIMA-SGCA-RJG de fecha 18 de septiembre de 2023, emitido por la Especialista de la Sub Gerencia de Control de Aportes, el Informe N° D000084-2023-SERPAR-LIMA-SGCA de fecha 19 de septiembre de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Control de Aportes, la solicitud de aplicación de silencio administrativo positivo, tramitado en el Expediente N° 2023-34-C, el Informe N° D000067-2023-SERPAR-LIMA-SGALA de fecha 30 de octubre de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, y;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Elmer Neri Linares Solano Secretario General

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1° del Estatuto del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, aprobado con Ordenanza N° 1784-MML, establece que SERPAR LIMA es un Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con autonomía administrativa, económica y técnica;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Abg. Josue J. De La Torre Bramon Gerencia de Asesoria Jurídica

Que, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 070-2023 de 08 de agosto de 2023, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario resolvió declarar improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por INNOVA & BUILD S.A.C. (RUC 20602000657) contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 042-2023 de 20 de junio de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondientes a la edificación tipo multifamiliar de 3,774.81 m² de área construida, ubicada en Calle Capitán Percy Phillipps Cuba N° 362-364-366-368-370-378, urbanización Los Jazmines, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante Expediente N° 2023-000034-B de fecha 05 de septiembre de 2023, INNOVA & BUILD S.A.C. interpuso recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 070-2023 de fecha 08 de agosto de 2023;

Que, asimismo, a través del Expediente N° 2023-000034-C del 20 de octubre de 2023, la administrada solicita la aplicación del silencio administrativo positivo respecto al recurso de apelación interpuesto el 5 de septiembre de 2023;

Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (*en adelante, Ley N° 27444*), aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, enumera los recursos administrativos, entre los cuales se encuentra el recurso de apelación, cuyo plazo de interposición es de quince (15) días perentorios;

SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ELVIRA ESTELA CARDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N° 95 Fecha: 10/11/23

Que, considerando que, la referida Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 070-2023 fue notificada a la administrada el 14 de agosto de 2023, el recurso de apelación interpuesto el 05 de septiembre de 2023, se encuentra dentro del plazo de quince (15) días previsto en el T.U.O. de la Ley N° 27444, por lo que corresponde admitir a trámite dicho recurso impugnatorio;

Que, ahora bien, y de conformidad con los artículos 220° y 221° del T.U.O de la Ley N° 27444, el recurso de apelación debe interponerse 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; y, cumplir con los demás requisitos previstos en el artículo 124° del citado T.U.O., respectivamente;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Elmer Neri Linares Solano Secretario General

Que, según refiere JUAN CARLOS MORÓN URBINA, el recurso de apelación es el recurso administrativo interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión revise y modifique la resolución materia de cuestionamiento, con la única finalidad de obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública, respecto a los mismos hechos y evidencias, por lo que, no requiere nueva prueba (*como ocurre con el recurso de reconsideración*), pues trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva en esencia de puro derecho, en ese sentido, es un recurso ordinario gubernativo por excelencia, dado que la reconsideración es facultativa, sujeta a la existencia de nueva prueba instrumental;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Abog. Josue J. De La Torre Branon Gerente de Asesoría Jurídica

Que, la administrada (*INNOVA & BUILD S.A.C.*) interpuso recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 070-2023, bajo los siguientes argumentos:

i. Innova, promotor del edificio multifamiliar ubicado en Calle Capitán Percy Philipps Cuba N° 362-364-366-368-370-378, Urbanización Los Jazmines, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, no se encuentra dentro del supuesto de cambio de zonificación para que sea exigible realizar el aporte a SERPAR.

ii. La Resolución 042 y el Informe de Valorización N° 038 se sustentan en normas que han sido derogadas tácitamente por la Ley 29090 que regula los procesos edificatorios y limita el pago de aportes a los procesos de habilitación urbana.

iii. La aplicación de la Resolución N° 0545-2023/CEB-INDECOPI declara barreras burocráticas las normas que ha sido derogadas por la Ley N° 29090.

iv. La afectación de los principios de razonabilidad y del ejercicio legítimo de poder.

Que, luego de haberse efectuado el análisis de todos los actuados, así como la documentación obrante en autos, se concluye en relación a los fundamentos del presente recurso de apelación lo siguiente:

SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ELVIRA ESTELA CARDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N°..... Fecha: 10/11/23

Que, en relación al ítem i), la administrada manifiesta que no es un sujeto obligado a pagar el aporte al SERPAR LIMA porque no ha efectuado ni solicitado en ningún momento el cambio de zonificación para llevar a cabo el proyecto de edificación; y por lo tanto, no está dentro del supuesto que regulan las normas que cita SERPAR en la Resolución N° 042 y el Informe de Valorización N° 038;

Que, en principio, es menester recalcar que el Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, es un Organismo Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, encargado del planeamiento, estudio, construcción, equipamiento, mantenimiento y administración de los Parques Metropolitanos, Zonales, Zoológicos y Botánicos, para fines culturales y recreacionales, para lo cual percibe el aporte reglamentario para Parques Zonales, esto bajo la potestad que le otorga el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, sobre el particular, conviene precisar que, desde su creación (*mediante Decreto Ley N° 17528, modificado por el Decreto Ley N° 18898*) y hasta la actualidad se estableció que el régimen económico del SERPAR LIMA está determinado por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el Decreto Ley N° 18898 y su modificatoria por Decreto Ley N° 19543, el Reglamento Nacional de Edificaciones y las Ordenanzas N° 836 y N° 1188;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Elmer Nuñez Jiménez Solano Secretario General

Que, a tenor de las normas glosadas, el SERPAR LIMA cuenta con dos (2) tipos de aportes reglamentarios distintos y regulados por normas diferentes, siendo ellos, los: a) Aportes Reglamentarios por concepto de Habilitación Urbana; y, b) Los Aportes Reglamentarios por concepto de: i) subdivisión (*el 2% del lote matriz y subdivisión*), y ii) los aportes por concepto de construcción de vivienda multifamiliares; estos últimos 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;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Abg. Josue J. De La Torre Bramon Gerente de Asesoría Jurídica

Que, en tal sentido, resulta evidente que el SERPAR LIMA cuenta con las competencias para la gestión del sistema de parques zonales y metropolitanos, así como, se encuentra con la función de percibir los aportes reglamentarios por concepto de Habilitación Urbana, subdivisión y por construcción de vivienda multifamiliares, como bien ocurre en el presente caso;

Que, dicho ello, y conforme lo vertido en el Informe N° D000014-2023-SERPAR-LIMA-SGCA-EJG (informe técnico) de fecha 18 de septiembre de 2023, emitido por la profesional de la Sub Gerencia de Control de Aportes, se tiene lo siguiente:

> *"El artículo 13 inciso b) del DL 18898, modificado por el D.L. 19543 establece:*
>
> *"Las personas naturales o jurídicas que, por cambio de zonificación, lleven a cabo construcciones destinadas a vivienda multifamiliar pagaran al Servicio de Parques, como aporte para Parques Zonales, un porcentaje del valor del terreno urbano que utilicen, equivalente a diez (10) veces la diferencia que exista entre el nuevo coeficiente de edificación que se emplee y el coeficiente original,*

SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ELVIRA ESTELA CARDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N° ..... Fecha: 10/11/23

entendiéndose como tal el que tenía el terreno hasta la expedición del Decreto Supremo N° 51-F de 8 de julio de 1966".

No precisa que solo la persona que ejecute la construcción de la edificación multifamiliar y que haya tramitado el cambio de zonificación del terreno, estará afecto al aporte para Parques Zonales; sino que esto significa que la persona natural o jurídica, "que por cambio de zonificación" (independientemente de quien lo haya ejecutado, ya sea por Reajuste Integral de Zonificación o por cambio especifico) le permita ejecutar la construcción de una edificación multifamiliar, conforme al uso y condiciones técnicas vigentes(densidad, alturas, coeficientes de edificación, etc.). las mismas que serán diferentes a las de la zonificación original del terreno, entendiéndose como tal, la que tenía el terreno en el año 1966, generando una diferencia de coeficientes de edificación que estará afecta al aporte para Parques Zonales.

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Elmer Neri Linares Solano Secretario General

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Abg. Josue J. De La Torre Bramon Gerente de Asesoría Jurídica

En este caso específico, la zonificación original del terreno (año 1966) era Residencial R-2, uso unifamiliar (una unidad de habitación, para una sola familia, dentro de un lote), coeficiente de edificación 1.00; y en el momento que se autorizó la edificación, la zonificación era Residencial de Densidad Baja-RDB, uso multifamiliar (entre otros), y emplearon un coeficiente de edificación de 3.425, es decir que existe diferencia de coeficientes de edificación, parámetro sobre el que se determina el área de aporte para Parques Zonales, y su posterior valorización empleando los valores arancelarios vigentes (emitidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento) al momento en que se efectúa la valorización en esta entidad (actualizados con el Alza de Costo de Vida emitida mensualmente por el INEI). Por tanto, si se ha dado un cambio en las condiciones de la zonificación del terreno, incrementándose el coeficiente de edificación original, lo que ha permitido que se ejecute la edificación multifamiliar, la misma que se encuentra afecta al aporte para Parques Zonales, determinado mediante Informe de Valorización N° 038-2023-SERPAR LIMA-SGCA y aprobado mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 042-2023 de 20 de junio de 2023, los cuales se ratifican por medio del presente informe".

Que, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, los hechos por los cuales se le informó a la administrada la valorización y subsecuente requerimiento de pago de aporte reglamentario por concepto de construcción de vivienda multifamiliar está debidamente sustentada, por cuanto concurren los supuestos establecidos, esto es, el cambio de zonificación y que a consecuencia de ello se incrementó el coeficiente de edificación; concepto por el cual está obligada a cumplir conforme lo establece la normativa vigente; por lo que, en virtud a lo expuesto, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario ha aplicado el marco normativo vigente; en consecuencia, la resolución impugnada no adolece de ningún vicio en los requisitos de validez, *encontrándose conforme a ley*;

Que, en cuanto a los ítems ii) y iii), la administrada refiere que el T.U.O. de la Ley N° 29090, establece la exigencia de aportes reglamentarios solo en los casos de procesos de habilitaciones urbanas, así como que, la Octava Disposición Final de la Ley N° 29090 determina que, con su entrada en vigencia, quedaban derogadas todas las disposiciones con rango legal que se opongan. En esa línea, la administrada aduce que la Ordenanza N° 1188, que ratifica el Decreto Ley N° 18898 excede de sus competencias e infringe el

SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ELVIRA ESTELA CARDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N°..... Fecha:.....

Que, sobre el particular, el Tribunal Constitucional ha indicado que la razonabilidad es un criterio íntimamente vinculado al valor Justicia y está en la esencia misma del Estado constitucional de derecho, se expresa como un mecanismo de control o interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos en el uso de las facultades discrecionales, y exige que las decisiones que se toman en ese contexto, respondan a criterios de racionalidad y que no sean arbitrarias;

Que, además, el mismo Tribunal sostiene *–sobre el Principio de Razonabilidad-*, que éste implica que el acto estatal debe mantener su justificación lógica y axiológica en los sucesos o circunstancias que fueran. Así, la doctrina exige que se produzca una consonancia entre el hecho antecedente "*creador*" o "*motivador*" del acto estatal y el hecho consecuente derivado de aquél. En consecuencia, la razonabilidad comporta una adecuada relación lógico-axiológica entre la circunstancia motivante, el objeto buscado y el medio empleado (…). El acto estatal debe acreditar la necesaria disposición o correspondencia entre la causa que lo origina y el efecto buscado. Existe, entonces, la necesidad de acreditar coherencia y equilibrio entre el antecedente que origina el acto estatal y la consecuencia derivada de aquél. La doctrina plantea la verificación lógico-axiológica de una proposición jurídica bicondicional; esto es, que se justifique la asignación de derechos, facultades, deberes o sanciones, *si y sólo sí* guardan armonía y sindéresis con los hechos, sucesos o circunstancias predeterminantes. La proporcionalidad exige la existencia indubitable de una conexión directa, indirecta y relacional entre causa y efecto; vale decir, que la consecuencia jurídica establecida sea unívocamente previsible y justificable a partir del hecho ocasionante del acto estatal. En consecuencia, la proporcionalidad lo será cuando la razón del efecto sea deducible de la causa, o previsible a partir de ella (…)";

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Elmer Neil Linares Solano Secretario General

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Abg. Josue J. De La Torre Bramon Gerente de Asesoría Jurídica

Que, en ese sentido, se advierte que la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario al establecer la valorización y subsecuente requerimiento de pago de aporte reglamentario por concepto de construcción de vivienda multifamiliar en el presente caso, actuó en el marco de las funciones y atribuciones asignadas, y de acuerdo con los fines para los cuales le fueron conferidos, aplicando el marco normativo vigente al caso concreto; por consiguiente, no se evidencia afectación alguna al principio de razonabilidad;

Que, de otra parte, el principio de ejercicio legítimo de poder, se encuentra regulado en el 1.17 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444, el mismo que establece que: *"La autoridad administrativa está obligada a responder por los daños ocasionados contra los administrados como consecuencia del mal funcionamiento de la actividad administrativa, conforme lo establecido en la presente ley. Las entidades y sus funcionarios o servidores asumen las consecuencias de sus actuaciones de acuerdo con el ordenamiento jurídico";*

Que, al respecto, corresponde recalcar que el SERPAR LIMA fue creado mediante Decreto Ley N° 17528 del 30 de junio de 1971, como una dependencia del Ministerio de Vivienda. Así, el artículo 18° de la citada norma, establecía que: "*El Servicio de Parques es la institución pública encargada del planeamiento, estudio, construcción, equipamiento, mantenimiento, y administración de los parques metropolitanos, zonales, zoológicos y botánicos, para fines culturales y recreacionales*". De lo anterior, resulta pertinente mencionar que el SERPAR LIMA manteniendo las mismas competencias, fue transferido a la MML, mediante Resolución Ministerial N° 237-83-41100 del 04 de

SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ELVIRA ESTELA CARDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N° 4764 Fecha: 10/11/23

la Ley N° 29090, toda vez que, conforme se ha precisado estos se mantenían sin que haya acreditado la recurrente encontrarse dentro de la exoneración establecida por la ley, de ser el caso.
(...)
5.6. De otro lado, en cuanto a lo señalado por la recurrente sobre que "los requisitos para obtener la recepción de obras como consecuencia de la ejecución de obras de habilitación urbana; empero, para el caso de la licencia de edificaciones y conformidad de obra no exige el pago de aportes a SERPAR ni contempla el requisito de presentar el comprobante de pago del aporte, como si lo hacía la Ley N° 27157 y los decretos leyes anteriormente citados; por lo que, al entrar en vigencia la Ley N° 29090, se derogó expresamente la regulación de los procedimientos de edificaciones y conformidad de obra previstos en la Ley N° 27157" cabe precisar lo siguiente:

i) Lo que se derogó expresamente en la Ley N° 29090 fue "el Título II de la Ley N° 27157 (...)", esto es, el título sobre la Declaratoria de Fábrica, lo que significa que no alcanza a la obligación del pago de aporte por construcción de edificaciones multifamiliares, sino se refiere a la regulación de este pago como requisito para la obtención de la conformidad de obra.

ii) En el presente caso, ya se ha establecido que el pago del aporte no supedita la obtención de la conformidad de obra, siendo que, en caso de incumplimiento, dicho cobro se realizará por cobranza coactiva; debiendo de precisarse que la resolución que impugna la recurrente solo señala que la edificación está afecta al aporte y que debe cumplir con el mismo; por lo que, la argumentación que señala que le exige el pago del mismo a fin de que se le entregue dicha conformidad no tiene sustento (...)".

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Elmer Neri Linares Solano Secretario General

Que, consecuentemente, resulta innegable que las afirmaciones vertidas por la administrada carecen de asidero fáctico y jurídico, dado que la Ordenanza N° 1188- MML no ha sido derogada por la Ley N° 29090 o que esta infringe o vulnera el principio de unidad, en otros términos, resulta plenamente válida la Ordenanza N° 1188-MML, así como, lo dispuesto en las normas de alcance nacional para la regulación de los aportes reglamentarios, siendo incorrecto que alguna de éstas deroga a la Ordenanza N° 1188-MML y la validez que otorga al Decreto Ley N° 19543 de fecha 26 de setiembre de 1972 y al Decreto Supremo N° 038- 85-VC, más aún si la derogación de una ordenanza, solo puede ser efectuada por otra ordenanza y no, mediante sentencias o pronunciamientos emitidos alguna Entidad del Estado;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Abg. Josue J. De La Torre Bramon Gerente de Asesoría Jurídica

Que, respecto al ítem iv), la administrada alega la afectación de los principios de razonabilidad y del ejercicio legítimo de poder.

Que, el numeral 1.4 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444, consagra el Principio de Razonabilidad. Según el citado principio: *"las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su contenido";*

SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ELVIRA ESTELA CARDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N° ..... Fecha: 10/11/13

artículo primero ratificó la vigencia y obligatorio cumplimiento del artículo 2° del Decreto Ley N° 19543 de fecha 26 de setiembre de 1972 y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 038- 85-VC de fecha 21 de noviembre de 1985, correspondiente a los aportes para Parques Zonales, precisando que en cuanto a la Municipalidad le corresponde dichos aportes a favor del SERPAR LIMA;

Que, el literal b) del artículo 2° del Decreto Ley N° 19543, ha regulado que: *"Sustituyese el inciso b) del artículo 13° del Decreto-Ley N° 18898 que quedará redactado de la siguiente forma: "El valor del 2° del área total del lote matriz que se subdivida en dos o más sub-lotes destinadas para uso de vivienda o industrial, incluyendo las quintas. Las personas naturistas o jurídicas que, por cambio de zonificación, lleven a cabo construcciones destinadas a vivienda multifamiliar, pagarán al servicio de Parques, como aporte para Parques Zonales, un porcentaje del valor del terreno urbano que utilicen, equivalente a diez (10) veces la diferencia que exista entre el nuevo coeficiente de edificación que se emplee y el coeficiente original (...)";*

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Elmer Neri Linares Solano Secretario General

Que, en concordancia con ello, se tiene que en correspondencia al porcentaje que se debe pagar por las construcciones destinadas a vivienda multifamiliar, el Decreto Supremo N° 038- 85-VC, en su artículo 5° precisa que: *"(...) los alcances del segundo párrafo del inciso b) del Artículo 13 del Decreto Ley 18898, sustituido por el Artículo 2 del Decreto Ley 19543, en el sentido de 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";*

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Abg. Josue J. De La Torre Brannon Jefe de Asesoría Jurídica

Que, en ese orden de ideas, 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. Cabe agregar también que, si bien es cierto que, mediante la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, siendo su 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, 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, las mismas no contravienen la normativa urbanística vigente de alcance nacional alguna, ni mucho menos el Principio de Unidad, según lo alegado por la administrada, por cuanto, dichas normas han sido creadas conforme a lo establecido en nuestra Carta Magna;

Que, en esa línea, resulta relevante enfatizar que, a través de la Casación N° 456- 2020-LIMA, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, determinado de manera expresa que, la Ordenanza N° 1188- MML no ha sido derogada por la Ley N° 29090, en los siguientes términos:

> *"5.5.2. En este contexto, no resulta ser cierto lo señalado por la recurrente en cuanto a que se habría dejado sin efecto el cobro de aportes con la dación de*

SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ELVIRA ESTELA CARDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N° 1242 Fecha: 15/11/22

numeral 2.4) del artículo 2° del T.U.O. de la Ley N° 29090, y por lo tanto, el Principio de Unidad, al no guardar coherencia con el ordenamiento jurídico y además, contradice directamente el T.U.O. de la Ley N° 29090 al establecer aportes reglamentarios sin que se dé el supuesto de un proceso de habilitación urbana. Asimismo, refiere que la Resolución N° 042 y el Informe de Valorización N° 038 basadas en normas que ya han sido calificadas por INDECOPI como barreras burocráticas con efectos generales debido a que éstas han sido derogadas por la Ley N° 29090 (*según Resolución N° 0545-2023/CEB-INDECOPI, N° 0209-2010/CEB-INDECOPI confirmada por N° 0707-2011/SC1-INDECOPI*);

Que, aunado ello, se debe señalar que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. A su vez, el inciso 8) del artículo 195° establece que los gobiernos locales son competentes para desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de vivienda, saneamiento, cultura, recreación y deporte, conforme a ley;

Que, por su parte, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en su artículo 38° ha referido que: *"El ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo (...)"*. En concordancia con ello, el artículo 40° de la citada Ley, ha prescrito que: "*Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa";*

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Elmer Neri Linares Solano Secretario General

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Abg. Josué J. De La Torre Bramon Gerente de Asesoría Jurídica

Que, dicho esto, las Ordenanzas Municipales, son las normas de mayor jerarquía municipal, y tienen rango de ley, conforme lo prevé el inciso 4) del artículo 200° de la Constitución Política del Estado, y que gozan del principio de la reserva de Ley, en otros términos, las ordenanzas municipales son normas de carácter general, abstracta y obligatoria dentro del territorio sobre el cual ejerce jurisdicción la Municipalidad y en las materias de su competencia; por lo que sólo y únicamente pueden ser modificadas o derogadas por otra Ordenanza Municipal, o ser declaradas inconstitucionales;

Que, conforme ello, las ordenanzas son normas con rango de ley, que se diferencian de las leyes ordinarias no por el principio de jerarquía sino por el de competencia, como bien explica FRANCISCO FERNÁNDEZ SEGADO, quien señala que: *"Todas estas normas tienen idéntica jerarquía, pues todas ellas tienen rango de ley. La delimitación de unas y otras habrá de atender por consiguiente al principio de competencia. La competencia supone la atribución de un órgano de un poder normativo que, por lo general, deriva de una reserva material. La unión del principio de competencia a la reserva material excluye la aplicación del criterio jerárquico (...)";*

Que, en consecuencia, en base a la autonomía política, económica y administrativa y las competencias para la promoción de la adecuada prestación de los servicios públicos, la Municipalidad Metropolitana de Lima emitió la Ordenanza N° 1188–MML, la cual, en su

SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ELVIRA ESTELA CARDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N°..... Fecha: 10/04/23

noviembre de 1983; siendo a la fecha un Organismo Público Descentralizado dependiente de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, en ese contexto, la Municipalidad Metropolitana de Lima emitió la Ordenanza N° 1188–MML, la cual, en su artículo primero ratificó la vigencia y obligatorio cumplimiento del artículo 2° del Decreto Ley N° 19543 de fecha 26 de setiembre de 1972 y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 038- 85-VC de fecha 21 de noviembre de 1985, correspondiente a los aportes para Parques Zonales, precisando que en cuanto a la Municipalidad le corresponde dichos aportes a favor de SERPAR LIMA;

Que, en ese sentido, el pago de aporte reglamentario por concepto de construcción de vivienda multifamiliar exigido a la administrada se encuentra recogido en las normas vigentes y aplicables señaladas líneas arriba, por lo que, la actuación de la administración se encuentra con arreglo a ley, no evidenciándose la supuesta afectación al principio de ejercicio legítimo de poder;

Que, finalmente, es preciso señalar que los argumentos planteados por la administrada no desvirtúan los fundamentos de la mencionada Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 070-2023 de fecha 08 de agosto de 2023;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Elmer Neri Linares Solano Secretario General

Que, por otro lado, si bien la administrada (*INNOVA & BUILD S.A.C.*) solicita la aplicación del silencio administrativo positivo respecto al recurso de apelación; no obstante, en el presente procedimiento recursivo resulta aplicable el silencio administrativo negativo, de acuerdo con el numeral 199.3) del artículo 199° del T.U.O. de la Ley N° 27444, estando a que el SERPAR LIMA no emitió pronunciamiento dentro del plazo legal, respecto del recurso de apelación, debiendo la administrada entender que su recurso impugnatorio ha sido desestimado (*efectos propios del silencio administrativo negativo*);

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Abg. Josue J. De La Torre Bramon Gerente de Asesoría Jurídica

Que, cabe agregar también que, esta denegatoria ficta implica el agotamiento de la vía administrativa; subsistiendo la obligación del SERPAR LIMA en resolver el presente recurso de apelación aun cuando haya operado el silencio administrativo negativo, en la medida que no se ha tomado conocimiento respecto de una eventual demanda de impugnación de resolución o acto administrativo planteada por la administrada, conforme lo establece el numeral 199.4) del artículo 199° del T.U.O. de la Ley N° 27444;

Que, mediante Informe N° D000067-2023-SERPAR-LIMA-SGALA de fecha 30 de octubre de 2023, la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos es de la opinión de declarar infundado el recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 070-2023 de fecha 08 de agosto de 2023, asi como que desestime el silencio administrativo positivo invocado por la empresa INNOVA & BUILD S.A.C.;

De conformidad con el Estatuto del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, aprobado por Ordenanza N° 1784-MML, el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado por Ordenanza N° 1955-MML, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y contando el visto bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ELVIRA ESTELA CARDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N° 434 Fecha 10/11/23

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.– Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **INNOVA & BUILD S.A.C.** contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 070-2023 de fecha 08 de agosto de 2023, tramitado en el Expediente N° 2023-034-B, por los argumentos expuestos en la presente resolución. En consecuencia, **CONFIRMAR** la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 070-2023 que declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa **INNOVA & BUILD S.A.C.** contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 042-2023 de fecha 20 de junio de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DESESTIMAR el silencio administrativo positivo invocado por la administrada en el Expediente N° 2023-034-C, dado que, en el presente procedimiento recursivo resulta aplicable el silencio administrativo negativo, conforme lo establecido en el numeral 199.3) del artículo 199° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Abg. Josue J. De La Torre Bramon
Gerente de Asesoría Jurídica

ARTÍCULO TERCERO.– DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO CUARTO.– NOTIFICAR la presente Resolución a la empresa **INNOVA & BUILD S.A.C.**, y **DISPÓNGASE** la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional del Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE,

SERPAR
Elmer Neri Linares Solano
Secretario General
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ELVIRA ESTELA CARDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N° 4157 Fecha: 10/11/23