

RESOLUCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL N° 298 -2023-SG

Lima, 15 DIC 2023

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

VISTOS: El escrito de descargo de la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A. contra la Resolución de Secretaría General N° 236-2023 de fecha 04 de octubre de 2023, tramitado en el Expediente N° 2023-000051/SERPAR LIMA, el Informe N° D000023-2023-SERPAR-LIMA-SGCA-EJG de fecha 20 de octubre de 2023, emitido por la Especialista de la Sub Gerencia de Control de Aportes, el Informe N° D0000119-2023-SERPAR-LIMA-SGCA de fecha 24 de octubre de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Control de Aportes, el Informe N° D000091-2023-SERPAR-LIMA-SGALA de fecha 12 de diciembre de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, y;

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;

Que, mediante Resolución de Secretaría General N° 236-2023 de fecha 04 de octubre de 2023¹, la Secretaria General dispuso iniciar el procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023, emitida en el Expediente N° 2023-000051/SERPAR LIMA, por contravenir normas de derecho público, así como, la inobservancia de los requisitos de validez del acto administrativo establecido en la normativa de la materia; otorgándole a la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A. un plazo de cinco (05) días hábiles para la presentación de sus descargos;

Que, a través del Expediente N° 2023-51E de fecha 17 de octubre de 2023, la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A. presentó descargos contra la Resolución de Secretaría General N° 236-2023 de fecha 04 de octubre de 2023;

Que, nuestro ordenamiento jurídico (Derecho Administrativo) ha previsto dos vías mediante las cuales se puede declarar la nulidad de un acto administrativo: (i) a instancia de parte, a través de la interposición de un recurso impugnatorio; o, (ii) de oficio, por parte de la autoridad competente. Todo ello, con la finalidad de la restitución de la legalidad afectada por un acto administrativo;

Que, sobre este último supuesto (Nulidad de Oficio), en el artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se prevé lo siguiente: "213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos

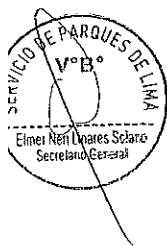
¹ Es preciso señalar que la Resolución de Secretaría General N° 236-2023 del 04 de octubre de 2023, fue notificada el 10 de octubre de 2023, a través de la Carta N° D000167-2023-LIMA-SGGD.

administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales; 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo solo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa; 213.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10; 213.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa; 213.5 Los actos administrativos emitidos por consejos o tribunales regidos por leyes especiales, competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, solo pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio en sede administrativa por el propio consejo o tribunal con el acuerdo unánime de sus miembros. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa";

Que, de lo expuesto, se evidencia que la Administración Pública, en cualquiera de los supuestos de nulidad previstos en el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, se encuentra facultada para declarar de oficio la nulidad de sus actos administrativos, siempre que, con su concurrencia, agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales;

Que, en efecto, el artículo 10° de la precitada norma, ha establecido lo siguiente: "Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma";

Que, la contravención a las normas jurídicas es la primera causal de anulación de un acto administrativo, pues ninguna autoridad puede pretender sobrepasar los límites legales o actuar al margen de ella, a tenor del inciso 1) del artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, siendo los ejemplos más claros: i) cuando un acto administrativo es emitido a través de un procedimiento distinto al legalmente establecido; ii) cuando se



omita un trámite obligado por alguna disposición legal o derivados del debido procedimiento (carecer de algún dictamen preceptivo antes de la decisión); iii) cuando se dicta alguna resolución y/o acto administrativo faltando totalmente al procedimiento del cual debiera derivarse;

Que, en esa línea, resulta oportuno lo dispuesto en el numeral 213.1) del artículo 213° de la referida normativa, que refiere que cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales;

Que, de las normas glosadas anteriormente, se puede concluir que, para declarar la nulidad de oficio de un acto administrativo, es necesario que se configuren los siguientes supuestos: a) *Que el acto administrativo contenga uno de los vicios señalados en el artículo 10° del T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General; y b) Que el acto administrativo agrave el interés público o lesione algún derecho fundamental;*

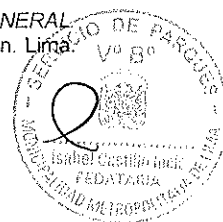
Que, a propósito de la afectación al interés público, se debe precisar que el interés público ha sido definido por el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC, de acuerdo al siguiente detalle: *"(...) El interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa";*

Que, cabe señalar que, el Interés Público también ha sido desarrollado ampliamente por vía doctrinal. Siendo ello así, JUAN CARLOS MORÓN URBINA² manifiesta que: *"el resultado de un conjunto de intereses individuales compartidos y coincidentes de un grupo mayoritario de individuos, que se asigna a toda la comunidad como consecuencia de esa mayoría y que encuentra su origen en el querer axiológico de esos individuos, apareciendo con un contenido concreto y determinable, actual, eventual o potencial, personal y directo respecto de ellos, que pueden reconocer en él su propio querer y su propia valoración, prevaleciendo sobre los intereses individuales que se le opongan o lo afecten, a los que desplazo o sustituye, sin aniquilarlos";*

Que, en el caso en concreto, se tiene que, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023 constituye una grave afectación al interés público, pues su emisión se ha dado contraviniendo las normas que se encuentran referidas Valorización de Aportes Reglamentarios para Parques Zonales; aportes reglamentarios que constituyen recursos financieros y patrimoniales, tal y como lo establece la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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, siendo que estos se perciben tanto en efectivo como bienes inmuebles;

Que, ahora bien, mediante Expediente N° 2023-51E de fecha 17 de octubre de 2023, la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A. presentó descargos contra la Resolución de

² MORÓN URBINA, Juan Carlos. "COMENTARIOS A LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL Nuevo Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444". Editorial Gaceta Jurídica S.A. Tomo II. Décima Cuarta Edición. Lima, Abril 2019. Pág. 552.



Secretaría General N° 236-2023 de fecha 04 de octubre de 2023, bajo los siguientes argumentos:

- i. Alega que, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 es nula porque vulnera el Principio de Legalidad, dado que los Decretos Ley N° 18898 y N° 19543, el Decreto Supremo N° 038-85-VC, que establecen aportes para procesos de ejecución de edificaciones multifamiliares, se encuentran actualmente derogadas. Señala además que, en virtud del principio de unidad contemplado en el literal a) del numeral 2.4) del artículo 2 de la Ley N° 29090, dicha ley, su reglamento y sus normas de alcance nacional priman sobre las normas de alcance provincial y distrital, por tanto, sobre la Ordenanza N° 1188.
- ii. Agrega que, la Secretaria General no ha trasladado el sustento que acredite que correspondía aplicar un coeficiente original de edificación distinto. Por tanto en caso, la Secretaria General declare nula la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 del 19 de julio de 2023 por las razones expresadas en la Resolución de Secretaría General N° 236-2023, estaría incurriendo en la consumación de una vulneración a nuestro derecho de defensa, al principio de verdad material, así como al deber de motivación.
- iii. Refiere que, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario ha considerado erróneamente el coeficiente de edificación original.

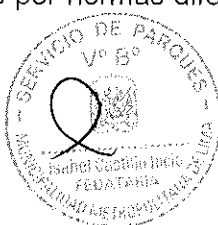
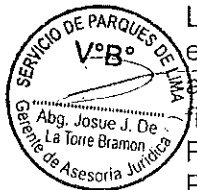
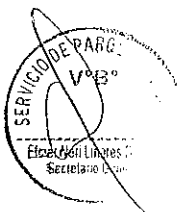
Que, luego de haberse efectuado el análisis de todos los actuados, así como la documentación obrante en autos, se concluye en relación a los fundamentos del presente descargo que:

- a) En relación a ítem i) del descargo presentado por la administrada, corresponde indicar lo siguiente:

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 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;

Que, a tenor de las normas glosadas, 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*;

Que, en este contexto, es menester resaltar que, los aportes reglamentarios reúnen la calificación de interés público, pues el artículo 18° de los Estatutos de SERPAR LIMA, aprobado por Ordenanza N° 1784, ha prescrito que son recursos financieros y patrimoniales los aportes en aplicación de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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, que se percibe tanto en efectivo como bienes inmuebles; recursos que se utilizan para el mantenimiento de nuestros Parques Zonales y Metropolitanos, los cuales cumplen una finalidad pública, de recreación pública en beneficio de la sociedad (*interés general*), ergo, se brinda un servicio vinculado con derechos de ORDEN CONSTITUCIONAL (*libre acceso y disfrute de los parques*);

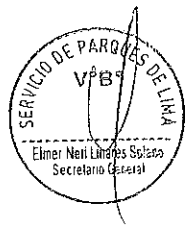
Que, resulta evidente que, el SERPAR LIMA cuenta con las competencias para la gestión del sistema de parques zonales y metropolitanos, así como, se encuentra con la función de percibir los aportes reglamentarios por concepto de *Habilitación Urbana*, subdivisión y por construcción de vivienda multifamiliares,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

Que, por su parte, 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 artículo primero ratifica 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, de lo anterior, se debe precisar que, los citados cuerpos normativos 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;

Que, 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 por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, se 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;

Que, en tal sentido, la Ordenanza N° 1188-MML, el Decreto Ley N° 19543 y el Decreto Supremo N° 038-85-VC, mantienen plena vigencia en tanto no hayan sido derogadas, siendo además que, estas normas no contravienen la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, por cuanto, estas han sido creadas conforme a lo establecido en nuestra Carta Magna;



Que, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, 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 norma infringe o vulnera el principio de unidad contemplado en el literal a) del numeral 2.4) del artículo 2° de la Ley N° 29090; 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 expedidas por el órgano jurisdiccional competente o pronunciamientos emitidos alguna entidad del Estado (por ejemplo, el INDECOPI);

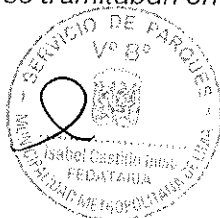
b) *En relación a los ítems ii) y iii) del descargo presentado por la administrada, resulta pertinente precisar que:*

Que, dicho esto, resulta pertinente precisar que, la Directiva N° 04-2017/SERPAR LIMA/SG/MML "Valorización de Aportes Reglamentarios para Parques Zonales", aprobada por Resolución de Secretaría General N° 142-2017 de fecha 22 de marzo de 2017, ha regulado de manera expresa en su numeral 9.1 "Edificaciones Multifamiliares y/o Conjuntos Residenciales", lo siguiente:

"(...) En el caso de terrenos no habilitados y/o habilitados antes del año 2000 para Uso Comercial, Industrial, Otros Usos y Usos Diferentes al Residencial y/o Equipamientos, que no hubieren efectuado aportes reglamentarios para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana, se considera 00.00 como coeficiente de edificación original para Uso Residencial".

Que, asimismo, estando a lo vertido en el INFORME N° D000024-2023-SERPAR-LIMA-SGCA-EJG (informe técnico), se tiene lo siguiente:

"(...) En cuanto al supuesto de haberse considerado el terreno como un predio habilitado debería acreditarse: Que el terreno fue habilitado antes del año 2000, que fue habilitado para Uso Comercial, Industrial, Otros Usos y Usos diferentes al Residencial y/o Equipamientos, que no hubieran efectuado aportes reglamentarios para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana. Se señala que, no tenemos en nuestros registros ningún proceso de Habilitación Urbana para Uso Comercial seguido en zona desde el año 2,000 a la fecha, y menos aún que haya cumplido con el pago de aportes reglamentarios por Habilitación Urbana para Uso Comercial; por lo que al haberle otorgado la Municipalidad de Miraflores la autorización para la ejecución de las obras de edificación, tiene que haber verificado que contaba con Habilitación Urbana; con respecto a la zonificación del terreno tenemos que, conforme se aprecia en los planos vigentes en 1966, tenía zonificación comercial, que se mantiene a la fecha (según plano de ubicación presentado por la misma administrada y Certificado de Conformidad de Obras con Variaciones-Ley 29090: Certificado N° 55-2020-SGLEP-GAC/MM de 24.07.2020). Antes del año 2000, las Habilitaciones Urbanas para el uso específico de Comercio, que se tramitaban en Lima Metropolitana, no estaban



afectas a ningún aporte reglamentario, esta obligación para *Habilitaciones Urbanas para Uso Comercial*, se da en Lima Metropolitana, a partir del año 2,000 hacia adelante, con la Ordenanza 292-MML, actualmente es la Ordenanza 836-MML la que fija los aportes reglamentarios para procesos de *Habilitación Urbana* que se tramitan en Lima Metropolitana.

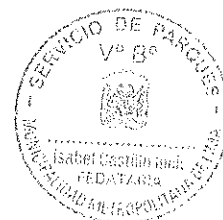
Con relación al coeficiente de edificación 5.00 que se señala en el escrito, esta referido al máximo coeficiente de edificación destinado a uso comercial que podía emplearse en las edificaciones destinadas exclusivamente a usos comerciales ejecutadas en la zonificación CC "Comercio Central", caso que no es materia del presente expediente; además de que el mismo administrado estaría dando por hecho de que el terreno estaba habilitado para uso de Comercio Central en el año 1966".

Que, Dicho esto, si bien la administrada alega que en su caso les corresponde se aplique el coeficiente original de 5.00; no obstante ello, y de la revisión de la documentación obrante en autos, no cabe duda que, para el caso de terrenos no habilitados y/o habilitados antes del año 2000 para Uso Comercial, Industrial, Otros Usos y Usos Diferentes al Residencial y/o Equipamientos, se debe considerar 00.00 como coeficiente, para los efectos del pago de aporte reglamentario, como bien ocurre en el caso concreto;

Que, sumado a ello, conforme se desprende del INFORME N° D000023-2023-SERPAR-LIMA-SGCA-EJG (informe técnico) el predio en mención tenía zonificación comercial según los planos vigentes en 1966, zonificación que a la fecha se mantiene (*según plano de ubicación presentado por la misma administrada y Certificado de Conformidad de Obras con Variaciones, Ley N° 29090: Certificado N° 55-2020-SGLEP-GAC/MM de 24.07.2020*); siendo además que, en los registros de la entidad no obra ningún proceso de *Habilitación Urbana para Uso Comercial* seguido en zona desde el año 2,000 a la fecha, así como no haberse efectuado el pago de aportes reglamentarios por *Habilitación Urbana para Uso Comercial*, debiendo la administrada haber verificado la *habilitación urbana* estando a que la Municipalidad de Miraflores otorgó autorización para la ejecución de las obras de edificación;

Que, cabe agregar también que, el acto administrativo contenido en la Resolución de Secretaría General N° 236-2023 de fecha 04 de octubre de 2023 describe de manera expresa, precisa y específica la relación concreta y directa de los hechos que sustentan la decisión de la Secretaría General para dar inicio al procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023; por ende, esta entidad si cumplió con trasladar el sustento que acredita que correspondía aplicar un coeficiente original de edificación distinto al aludido en la resolución materia de nulidad;

Que, en ese sentido, luego de instruido el procedimiento de revisión de oficio, la Subgerencia de Control de Aportes considera que no se ha desvirtuado el análisis técnico realizado por el SERPAR LIMA, para la emisión de la Resolución de Secretaría General N° 236-2023 de fecha 04 de octubre de 2023; subsistiendo el pago por concepto de aporte reglamentario, por el cual, la administrada está obligada a cumplir conforme lo establece la normativa vigente;



Que, por consiguiente, los argumentos planteados por la administrada en su escrito de descargo no desvirtúan los fundamentos de la Resolución de Secretaría General N° 236-2023 de fecha 04 de octubre de 2023; por lo que, corresponde declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023; al haberse vulnerado normas de derecho público, así como, la inobservancia de los requisitos de validez del acto administrativo establecido en la normativa de la materia; y, en consecuencia, retrotraer el procedimiento administrativo al momento en el que el vicio se produjo;

Que, finalmente, cabe precisar que, entre los argumentos de descargo alegados por la administrada se encuentran la vulneración de los siguientes principios:

- Principio de Legalidad

Que, el numeral 72.1 del artículo 72° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, ha regulado que la fuente de la competencia administrativa nace de la Constitución y de la ley, y se reglamenta a través de las normas administrativas que de ellas derivan; disposición que concuerda con el Principio del Ejercicio Legítimo del Poder, previsto en el numeral 1.17 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del mismo texto normativo, en cuanto señala que, la autoridad administrativa ejerce única y exclusivamente las competencias atribuidas para la finalidad prevista en las normas que le otorgan facultades o potestades; de allí que, las autoridades administrativas deben actuar dentro del ámbito de su competencia y exclusivamente sobre las materias a su cargo;

Que, de manera articulada, el Principio de Legalidad consagrado en el numeral 1.1 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar de la precitada norma, determina que toda institución pública debe actuar con respeto a la Constitución, a la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, bajo el contexto normativo, debe tenerse en cuenta que, el SERPAR LIMA es un Organismo Público Descentralizado adscrito a la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, económica y técnica. Las funciones del SERPAR LIMA se encuentran perfectamente delimitadas en su norma estatutaria, aprobada por Ordenanza N° 1784, la función de promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento de los Parques Metropolitanos, Zonales, Zoológicos y Botánicos de la Provincia de Lima con fines recreacionales, culturales, deportivos y de preservación del medio ambiente; así como la regulación, evaluación y control de las áreas verdes que impacten sobre el medio ambiente metropolitano;

Que, es por ello, que los procedimientos relacionados a los aportes reglamentarios que se percibe tanto en efectivo como bienes inmuebles, a cargo del SERPAR LIMA, se encuentran previstos en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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, y se enmarcan dentro del ámbito de la gestión y administración del Sistema de Parques Zonales y Metropolitanos;

Que, consecuentemente, se determina que la decisión adoptada por la Secretaría General en la Resolución de Secretaría General N° 236-2023 de fecha 04 de octubre de



2023 se encuentra acorde con las normas que han sido previamente citadas, toda vez 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; ergo, no se evidencia afectación alguna al Principio de Legalidad;

- **Principio de Debido Procedimiento y Derecho de Defensa:**

Que, del análisis de lo expuesto y en relación a los principios que rigen el procedimiento administrativo, así como de la documentación obrante en el expediente administrativo, se aprecia que, la Resolución de Secretaría General N° 236-2023 de fecha 04 de octubre de 2023, emitida por este Despacho contiene y describe de manera expresa, precisa y específica la relación concreta y directa de los hechos que sustentan el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023, ergo, se advierte que los fundamentos de dicha decisión expresan con claridad las razones por las cuales se dispuso el inicio del presente procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023; otorgándole a la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A. un plazo de cinco (05) días hábiles para la presentación de sus descargos, en observancia del Principio de Debido Procedimiento;

Que, al respecto, el Tribunal Constitucional, en la sentencia recaída en la Expediente N° 04417-2008-AA, señaló en su Fundamento N° 4, que: "(...) uno de los pilares que inspiran el desarrollo de las actividades desplegadas por los entes administrativos, es el respeto al debido procedimiento que se deriva de su contenido esencial, del derecho al debido proceso consagrado en el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución, en cuya virtud es obligación de la administración respetar y garantizar todos los principios y derechos protegidos bajo el ámbito de la Constitución";

Que, es tal la magnitud de este derecho, que representa uno de los pilares del Estado de Derecho, nos referimos al Debido Proceso. Es precisamente el respeto a las instituciones jurídico-procesales y a la Constitución Política (*consagrado en el artículo 139° de la Constitución Política del Perú*), lo que reviste de legalidad el procedimiento y le da la certeza al administrado de que será juzgado de acuerdo a las normas que rigen los procedimientos judiciales, administrativos y disciplinarios;

Que, en consecuencia, considerando que la Resolución de Secretaría General N° 236-2023 de fecha 04 de octubre de 2023, es el acto administrativo que dispuso el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023, el mismo que contiene los hechos que la sustentan y su consecuencia jurídica, se concluye que dicho acto expedido por este Despacho, fue en estricta observancia a los principios establecidos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y de la Constitución Política del Perú, en resguardo del debido procedimiento y derecho de defensa de la administrada, por ende, no se advierte la supuesta afectación al Principio de Debido Procedimiento y Derecho de Defensa alegado por la la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A.;



- Principio de Verdad Material:

Que, el numeral 1.11 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, consagra el principio de verdad material, el mismo que refiere que en el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas;

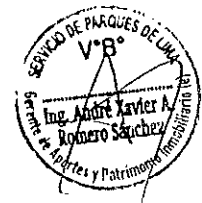
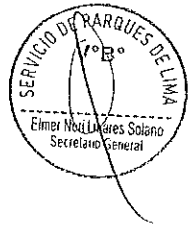
Que, de lo anterior se desprende que, en virtud del citado principio, la entidad de la Administración Pública no debe conformarse con la información y/o documentación aportada por el administrado dentro de un procedimiento administrativo, sino que debe actuar, aún de oficio, para obtener otras pruebas y para averiguar los hechos que coadyuven a la búsqueda de la verdad material u objetiva, ya que la verdad material prima sobre la verdad formal, siendo que, en un principio de especial importancia en el ámbito de la actividad probatoria que es la oficialidad de la prueba, por la cual la Administración posee la carga de la prueba de los hechos alegados o materia de controversia, a menos que considere que basta con las pruebas aportadas u ofrecidas por el administrado;

Que, de allí que, el SERPAR LIMA se encuentra obligada a efectuar las acciones administrativas conducentes a búsqueda de la verdad material en cualquier procedimiento iniciado por el administrado, más aún si se permite que valore pruebas sin importar la oportunidad en que hayan sido presentadas, pues tiene por misión encontrar la verdad antes referida;

Que, en el presente caso, queda acreditado que la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A. se ha visto beneficiada con el coeficiente de edificación y subsecuente requerimiento de pago de aporte reglamentario, conforme a una lectura integral de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023, emitida en el Expediente N° 2023-000051/SERPAR LIMA, por contravenir normas de derecho público, así como, la inobservancia de los requisitos de validez del acto administrativo establecido en la normativa de la materia;

Que, así las cosas, con especial relevancia cabe precisar que, en el caso concreto no se ha vulnerado el principio de presunción de veracidad, toda vez que, lo alegado por la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A. no tiene asidero y no logra desvirtuar los hechos constatados y vertidos en la Resolución de Secretaría General N° 236-2023 de fecha 04 de octubre de 2023, siendo que los informes técnicos que la sustentan, tienen en principio veracidad y fuerza probatoria, al responder a una realidad de hecho apreciada directamente por los profesionales y personal técnico del SERPAR LIMA en ejercicio de sus funciones, salvo prueba en contrario, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 244.2 del artículo 244° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444; por lo que, la actuación de la administración se encuentra con arreglo a ley, no evidenciándose la supuesta vulneración del Principio de Verdad Material;

Que, mediante Informe N° D000091-2023-SERPAR-LIMA-SGALA de fecha 12 de diciembre de 2023, la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos es de la opinión de declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 del 19 de julio de 2023; al haberse vulnerado normas de derecho público, así como, la inobservancia de los requisitos de validez del acto administrativo



establecido en la normativa de la materia; y, en consecuencia, se retrotraiga el procedimiento administrativo al momento en el que el vicio se produjo.;

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 Aportes y Patrimonio Inmobiliario y la Gerencia de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

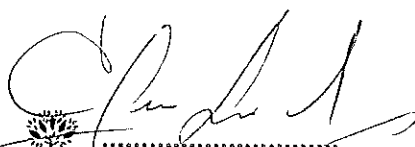
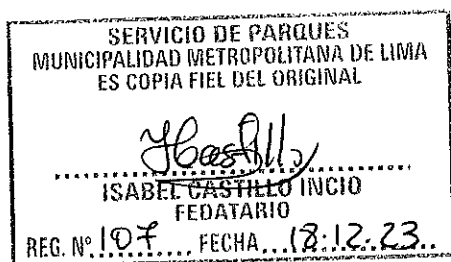
ARTÍCULO PRIMERO.– Declarar la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023; al haberse vulnerado normas de derecho público, así como, la inobservancia de los requisitos de validez del acto administrativo establecido en la normativa de la materia; y, en consecuencia, **RETROTRAER** el procedimiento administrativo al momento en el que el vicio se produjo.

ARTÍCULO SEGUNDO.– **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 TERCERO.– **REMITIR** copia de los antecedentes del presente Expediente Administrativo y la presente Resolución, a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, para su conocimiento y a fin que actúe de acuerdo a su competencia.

ARTÍCULO CUARTO.– **NOTIFICAR** la presente Resolución, a la empresa **INVERSIONES VOLTERRA S.A** 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
Servicio de Parques de Lima

Elmer Neri Linares-Solano
Secretario General

Municipalidad Metropolitana de Lima