

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

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



ELVIRA ESTELA CADENAS PAJUELO
EDATARIA
Reg. N°..... Fecha..... 01/10/24

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 002 -2024

Lima, 10 ENE 2024

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

VISTO:

El expediente N° 2023-000102-A/SERPAR LIMA, con el cual ECOHABITAT DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C. (RUC 20604223980) representada por Alfonso Serrano Anselmo (Carnet de Extranjería N° 001094454), interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 115-2023 del 23 de noviembre de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 5,105.90 m² de área construida, ubicada en Av. Pio XII N° 336 esquina con Calle José Martí, Lote 16-17, Urbanización Maranga, Sexta Etapa, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 115-2023 del 23 de noviembre de 2023, se aprueba la valorización ascendente a la suma de S/ 62,625.20 (Sesenta y dos mil seiscientos veinticinco con 20/100 soles); correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 178.45 m², por la Edificación tipo Multifamiliar de 5,105.90 m² de área construida, ubicada en Av. Pio XII N° 336 esquina con Calle José Martí, Lote 16-17, Manzana D- K, Urbanización Maranga, Sexta Etapa, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

Que, con fecha 24 de noviembre de 2023, se notificó a la empresa administrada la Carta N° D000192-2023-SERPAR-LIMA-SGGD, que adjunta la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 115-2023 del 23 de noviembre de 2023 y el Informe de Valorización N° 098-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA del 22 de noviembre de 2023.

Que, mediante Expediente de Visto, la administrada ECOHABITAT DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C., presentó recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 115-2023 del 23 de noviembre de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 5,105.90 m² de área construida, ubicada en Av. Pio XII N° 336 esquina con Calle José Martí, Lote 16-17, Manzana D- K, Urbanización Maranga, Sexta Etapa, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

Que, el escrito presentado por la administrada con fecha 15 de diciembre de 2023 tiene como sustento que: (i) La resolución impugnada adolece de falta de motivación, puesto que no determinan ni logran acreditar cómo es que han concurrido los supuestos señalados en el Decreto Ley 19543 y en el Decreto Supremo 038 para indicar la aplicación del aporte en mención.



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

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

.....
ELVIRA ESTELA CÁRDENAS PAJUELO
SECRETARÍA
Reg. N°..... Fecha: 01/02/24



Asimismo, la Gerencia no ha tomado en consideración que el proyecto es uno de vivienda de interés social.; (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) La Sala Especializada de Eliminación de Barreras Burocráticas de INDECOPI mediante Resolución N° 0657-2023/SEL-INDECOPI, confirma la Resolución N° 0545-2023/CEB-INDECOPI que 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 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, (...)”

Que, de la revisión del recurso administrativo se advierte que se adjunta en calidad de nueva prueba la copia de la Resolución 0657-2023/SEL-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, de la revisión de la resolución materia de impugnación se aprecia que reúne los requisitos formales de todo acto administrativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, siendo emitida en forma escrita, indicando la fecha y lugar de su emisión, denominación del órgano del cual emana, nombre y firma de la autoridad interviniente.

Que, en ese sentido, sobre la presunta falta de motivación en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 115-2023, que no determinan ni logran acreditar cómo es que han concurrido los supuestos señalados en el Decreto Ley 19543 y en el Decreto Supremo 038 para indicar la aplicación del aporte en mención; 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° 098-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA de fecha 22 de noviembre de 2023, documento que contiene la fórmula de cálculo del área del aporte



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

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

.....
ELVIRA ESTELA CARDENAS PAJUELO
SECRETARIA
Reg. N.º Fecha: 01/10/24



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° D000192-2023-SERPAR-LIMA-SGGD el 24 de noviembre de 2023, como se puede apreciar de sello de recepción que figura en el cargo de misiva en mención y que obra a folios 22..

Que, ante lo expuesto se advierte que la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 115-2023, ha sido emitida con respeto a la normatividad vigente, así como también fue válidamente notificada en forma conjunta con el Informe de Valorización N° 098-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA en observancia al debido procedimiento.

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 concorra 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, de lo expuesto 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.

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.

Que, en cuanto a la Resolución 0657-2023/SEL-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 resolución no ha 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. En adición a ello, debe tenerse presente que, a



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

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

ELVIRA ESTELA GARDENAS PAJUELO
FEDATARIA 01/02/24
Reg. N° 558 Fecha



través de la CASACIÓN N° 456-2020-LIMA, Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, en el proceso seguido por Inmobiliaria Viturbio S.A. ha señalado que:

“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 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

Por las razones esgrimidas, no se evidencia que la sentencia de vista haya vulnerado las infracciones denunciadas, como es la motivación y logicidad de las resoluciones, que aparecen respetadas en la presente causa; por lo que, en esa línea de razonamientos, la infracción normativa denunciada debe ser declarada infundada [...]”.

Que, de acuerdo a lo señalado en el vigésimo tercer considerando de la Casación N° 16812.2018-LIMA) las resoluciones de INDECOPI no constituyen resoluciones de observancia obligatoria a nivel general, pues éstas resuelven asuntos en concreto o en específico, que no pueden ser aplicadas a todos los casos en un sentido abierto; así como que, nuestra Corte Suprema de Justicia de la República (Casación N° 456-2020-LIMA), ha regulado de manera expresa que, la Ley N° 29090, no deja sin efecto el cobro de aportes para parques zonales como consecuencia de la ejecución de una edificación de vivienda tipo 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.



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Estando a los fundamentos expuestos en el Informe N° D00006-2024/SERPAR LIMA-GAPI-SGCA de fecha 12 de enero de 2024 que sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa **ECOHABITAT DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.** contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 115-2023 del 23 de noviembre de 2023 debe ser declarado improcedente debido a las consideraciones expuestas en el presente.

RESUELVE:

PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración interpuesto por **ECOHABITAT DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.** contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 115-2023 del 23 de noviembre de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la Edificación tipo Multifamiliar de 5,105.90 m² de área construida, ubicada en Av. Pio XII N° 336 esquina con Calle José Martí, Lote 16-17, Urbanización Maranga, Sexta Etapa, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO. - NOTIFIQUESE la presente resolución a **ECOHABITAT DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.** (RUC 20604223980) representada por Alfonso Serrano Anselmo (Carnet de Extranjería N° 001094454), para su conocimiento y fines.

TERCERO. - Hacer de conocimiento al administrado que, contra lo resuelto en la presente resolución, puede interponer recurso impugnatorio dentro del plazo de quince (15) días hábiles perentorios de notificado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 218.2 del TUO de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


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

SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ELVIRA ESTEVAZ CACDENAS PAJUELO
REGATARIA
Reg. N° 5531 Fecha: 01/02/24

