

“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
FEDATARIA
Reg. N°..... Fecha:..... 01/02/24

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 006 -2024

Lima, 29 ENE 2024

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

VISTO:

El expediente N° 2023-000104-A/SERPAR LIMA, con el cual INMUEBLES GALEON S.A.C. (RUC 20603694202) representada por Aranxa Mariafe Seminario Fernández (DNI N° 74843136), interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 118-2023 del 05 de diciembre de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 3,480.51 m² de área construida, ubicada en Calle Bello Horizonte N° 129-131, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

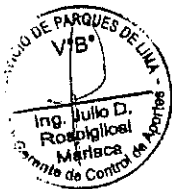
Que, mediante Expediente de Visto, la administrada INMUEBLES GALEON S.A.C., presentó recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 118-2023 del 05 de diciembre de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 3,480.51 m² de área construida, ubicada en Calle Bello Horizonte N° 129-131, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima.

Que, el escrito presentado por la administrada con fecha 29 de diciembre de 2023, tiene como sustento legal que: (i) La resolución impugnada adolece de falta de motivación, pues no se explica en forma clara la fórmula utilizada para valorizar el aporte reglamentario en el monto de S/ 27,467.30.; (ii) La falta de motivación, conlleva a que se restrinja su derecho de defensa, al no poder cuestionar la forma en que se ha efectuado la operación que arrojó la suma de S/ 27,467.30.

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, (...)”

Que, de la revisión del recurso administrativo, se advierte que INMUEBLES GALEON S.A.C., presenta como nueva prueba el mérito de la propia resolución impugnada, señalando que la falta su motivación impide una adecuada defensa.

Que, en ese sentido, sobre la presunta falta de motivación en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 118-2023 del 05 de diciembre de 2023, por no precisar cuáles son las fórmulas de cálculo utilizadas para obtener el área del aporte reglamentario para parques zonales por edificación de tipo multifamiliar y su valorización económica respectiva; 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



“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
SECRETARIA
Rég. N°..... Fecha: 01/02/24



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° 099-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA de fecha 04 de diciembre 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° D000199-2023-SERPAR-LIMA-SGGD de fecha 05 de diciembre de 2023, como se puede apreciar de sello de recepción que figura en el cargo de misiva en mención y que obra a folios 53.

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 dan cuando concorra el cambio de zonificación y que consecuencia de ello se haya incrementado 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, considerándose como tal, el que tenía el terreno en el año 1966, según lo señalado en el Decreto Ley N° 18898, modificado por el Decreto Ley N° 19543 y precisado por el Decreto Supremo N° 038-85-VC.

Que, en este caso específico, tenemos que, la zonificación original del terreno era R-1, con un coeficiente de edificación de 1.0, actualmente la zonificación del terreno es de RDB-Residencial de Densidad Baja, según se aprecia en el plano de ubicación presentado en el escrito de 27.11.2023, donde se ha permitido utilizar un coeficiente de edificación de 3.14, tal como se aprecia en el Informe de Valorización N° 099-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA de fecha 04 de diciembre de 2023; por lo tanto, queda evidenciado un incremento en el coeficiente de edificación.

En tal contexto, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 118-2023, ha sido emitida con respeto a la normatividad vigente, así como también fue válidamente notificada en forma conjunta con el Informe de Valorización N° 099-2023-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, en ese orden de ideas, la resolución expedida se encuentra con arreglo a ley y respetando el principio de Legalidad, debiendo tener presente que la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N°118-2023, ha sido emitida conforme a las normas legales (Ordenanza N°1188, Decreto Ley N° 18898, modificado por el Decreto Ley N° 19543, y precisado por el Decreto Supremo N° 038-85-VC) que faculta y regula la materia de aportes reglamentarios por concepto de construcción de vivienda multifamiliares a favor del SERPAR LIMA, las mismas que a la fecha se mantienen vigentes, surtiendo todos los efectos legales, por cuanto no existe disposición legal que las derogue, modifique o sustituya,



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



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



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 **INMUEBLES GALEON S.A.C.** contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 118-2023 del 05 de diciembre de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la Edificación tipo Multifamiliar de 3,480.51 m² de área construida, ubicada en Calle Bello Horizonte N° 129-131, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO. - **NOTIFIQUESE** la presente resolución a **INMUEBLES GALEON S.A.C.** (RUC 20603694202) representada por Aranxa Maríafe Seminario Fernández (DNI N° 74843136), 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 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 Javier 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 ESTELA CAROENAS PAJUELO
FIDATARIA
Reg. N° 5397 Fecha 01/10/2024

