



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

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

[Firma]
ELVIRA ESTELA GARDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N° 6267 Fecha: 02/04/24



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 014-2024

Lima, 26 FEB 2024

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

VISTO:

El expediente N° 2023-000051-H/SERPAR-LIMA, con el cual INVERSIONES VOLTERRA S.A. (RUC 20102009623) representada por su apoderado Gonzalo Andrés de Vinatea Muñoz Najar (DNI N° 40665214), interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 127-2023 del 29 de diciembre de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 8,727.39 m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 181-183-185-187-189-191, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 del 19 de julio de 2023, se aprueba la valorización ascendente a la suma de S/ 62,819.90 (Sesenta y dos mil ochocientos diecinueve con 90/100 Soles); correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 58.36 m², por la Edificación tipo Multifamiliar de 8,727.39 m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 181-183-185-187-189-191, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Que, mediante Resolución de Secretaría General N°298-2023-SG del 15 de diciembre de 2023 y notificada el 20 de diciembre de 2023, se declara la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023, al haberse vulnerado las normas de derecho público, así como la inobservancia de los requisitos de validez del acto administrativo, establecido en la normatividad de la materia; y, en consecuencia, dispone retrotraer el procedimiento administrativo al momento en que el vicio se produjo.

Que, en cumplimiento de la Resolución de Secretaría General N°298-2023-SG, se emite la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 127-2023 del 29 de diciembre de 2023, que aprueba la valorización ascendente a la suma de S/ 295,488.10 (Doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos ochenta y ocho con 10/100 Soles); correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 274.51 m², por la Edificación tipo Multifamiliar – Local Comercial de 8,727.39 m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 181-183-185-187-189-191, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Que, mediante el Expediente de Visto, la administrada INVERSIONES VOLTERRA S.A. presentó recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 127-2023 del 29 de diciembre de 2023, que aprueba la valorización ascendente a la suma de S/ 295,488.10 (Doscientos noventa y cinco mil cuatrocientos ochenta y ocho con 10/100 Soles);



“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



correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 274.51 m², por la Edificación tipo Multifamiliar de 8,727.39 m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 181-183-185-187-189-191, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Que, con fecha 29 de enero de 2024, la empresa administrada interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 127-2023 del 29 de diciembre de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar, precisando como sustento: (i) Los Decretos Leyes N° 18898 y 19543 y el Decreto Supremo 038-85-VC, que establecían aportes para procesos de ejecución de edificaciones multifamiliares, se encuentran actualmente derogadas; (ii) Con la vigencia de la Ley N° 26878, Ley de Habilitaciones Urbanas, se determinó un nuevo marco regulatorio en materia de procesos de habilitación urbana, el cual no se contempló la realización de aportes para los procesos de ejecución de edificaciones multifamiliares en predios habilitados, incluso el reglamento de dicha ley, así como el Decreto Supremo N° 022-97-MTC y el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, tampoco contemplan la exigencia de realizar el referido aporte; (iii) Indecopi se ha pronunciado a través de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas; así como, por la Sala Especializada en Eliminación de Barreras respecto de la supuesta obligación de realizar un aporte de parques zonales como consecuencia de una edificación de tipo multifamiliar materializada en el artículo primero de la ordenanza N° 1188-MML y en actos administrativos emitidos al amparo de esta, tal como la resolución impugnada, declarando que constituye barrera burocrática ilegal; (iv) No existe sustento que acredite que corresponde aplicar el coeficiente original de edificación señalado de 0.00, ya que no se ha probado que: a) El terreno fue habilitado antes del año 2000, b) El terreno fue habilitado para uso comercial, industrial, otros usos y usos diferentes al de residencial y/o equipamientos, c) No se hubiesen efectuado aportes reglamentarios para parques zonales por el proceso de Habilitación Urbana.

Que, de la revisión del cargo de la Carta N° D000001-2024-SERPAR-LIMA-SGGD de fecha 04.01.2024, mediante la cual se realiza el acto de notificación de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 127-2023 del 29 de diciembre de 2023, se advierte que dicho cargo solo cuenta con el sello de recepción de la empresa administrada, omitiendo dejar constancia del nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado, por lo que en el aplicación numeral 27.1 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, corresponde que la notificación surta efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido.

Que, en el presente caso, la administrada indica haber tomado conocimiento de la resolución recurrida el día 08 de enero de 2024, siendo así a la fecha de presentación del recurso de reconsideración realizado con fecha 29 de enero de 2024, el escrito presentado se encuentra 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.

Que, con el escrito presentado se adjunta en calidad de nueva prueba la copia de la Resolución 0545-2023/CEB-INDECOPI, emitida por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual.



“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
EDATARIA
Reg. N°..... Fecha.....



Que, la administrada plantea como sustento legal de su recurso de reconsideración, que las normas relacionadas a habilitaciones urbanas y edificaciones, esto es la Ley N° 26878, Decreto Supremo N° 022-97-MTC y el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, no contemplan la exigencia de realizar aportes para los procesos de ejecución de edificaciones multifamiliares. Asimismo, señala que la derogación del Decreto Ley N° 18898 también implica la derogación del Decreto Ley N° 19543 y el D.S. 038-85-VC no se encuentran vigentes, dado que estas son modificatorias del primer decreto.

Que, de los argumentos expuestos por la administrada queda claro que el cuestionamiento tiene como origen en la vigencia de las normas que sustentan los aportes reglamentarios para parques zonales, considerando que estos habrían sido derogados con la Ley 26878 y normas posteriores, ya que estas no establecen aporte reglamentario alguno para el caso de edificaciones multifamiliares.

Que, al respecto, cabe indicar que desde su creación mediante Decreto Ley N° 17528, modificado por el Decreto Ley N° 18898, se faculta a SERPAR percibir aportes reglamentarios para parques zonales; siendo el caso que los aportes por concepto de construcción de vivienda multifamiliares se dan 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.

Que, de lo anterior, 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.

Ahora bien, cabe señalar que con la dación de la Ley 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, derogada posteriormente con la Ley N° 29090, Ley de Regulación de 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.

Bajo ese contexto, 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°062-2023, 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, así como tampoco contraviene norma alguna de alcance



“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 BARDENAS PAJUELO
FEDEATARIA
Reg. N°..... Fecha.....



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, se debe indicar en relación a la Resolución 0657-2023/CEB-INDECOPI emitida por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual, no ha sido publicada en el diario oficial “El Peruano”, por lo que no puede operar la inaplicación con efectos generales.

Que, respecto a la observación planteada de que no correspondería utilizar el coeficiente original de edificación señalado de 0.00, debemos precisar que, dada que la zonificación original del terreno de Comercio Central CC, quiere decir que en ese terreno se puede ejecutar una edificación comercial al 100%, y si es que se destina parte de ella al uso residencial compatible, no cuenta con coeficiente de edificación para ese uso, encontrándose todo el uso residencial, afecto al aporte para Parques Zonales. Con relación a la zonificación del terreno, conforme se aprecia en los planos de zonificación vigentes a 1966, el terreno en cuestión tenía zonificación de Comercio Central CC.

Que, finalmente, debemos señalar que antes del año 2000 las habilitaciones urbanas para el uso específico de comercio que se tramitaban en Lima Metropolitana, no estaban afectas a realizar ningún aporte reglamentario. La obligación se inicia con la Ordenanza 292-MML de fecha 29.10.2000 y posteriormente se regula con la Ordenanza 836-MML, que es la que fija los aportes para estos procesos.

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;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe N° D000020-2024-SERPAR-LIMA-SGCA de fecha 23 de febrero de 2024, que sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A. contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 127-2023 del 29 de julio de 2023 debe ser declarado infundado, debido a que normas legales consistentes en Ordenanza N°1188, Decreto Ley N°18898, modificado por el Decreto Ley N°19543, y precisado por el Decreto Supremo N°038-85-VC, que facultan y regulan la materia de aportes reglamentarios por concepto de construcción de vivienda multifamiliares a favor del SERPAR LIMA se mantienen vigentes a la fecha, surtiendo todos los efectos legales, por cuanto no existe disposición legal que las derogue, modifique o sustituya, así como tampoco contraviene norma alguna de alcance nacional.

RESUELVE:

PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por INVERSIONES VOLTERRA S.A. (RUC N° 20102009623) contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 127-2023 del 29 de diciembre de 2023, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 8,727.39



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



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

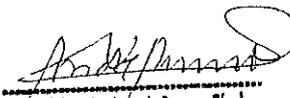


m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 181-183-185-187-189-191, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO. - NOTIFIQUESE la presente resolución a INVERSIONES VOLTERRA S.A. (RUC N° 20102009623) representada por su apoderado Gonzalo Andrés de Vinatea Muñoz Najar (DNI N° 40665214), 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



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 ESTELA GÁRDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N° Fecha: 02/04/19