

“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 TORRES PAVUJO
FELICIANA
Reg. N° 756 Fecha 09/07/24

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 044 -2024

Lima, 09 JUL 2024

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

VISTO:

El expediente N° 2024-000028 A/SERPAR LIMA, con el cual la empresa **CASA BLANCA INMOBILIARIA S.A.C.** representada por don **Luis Alonso López Sánchez** (DNI N° 47000676), interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 027-2024 del 06 de junio de 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 2,201.23 m² de área construida, ubicada en Av. Costa Peruana N° 1756 y Pasaje 18 N° 100 (antes Lt. 01, Mz. A-3), Urbanización El Silencio, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente 2024-000028 de fecha 05 de junio de 2024 la empresa administrada **CASA BLANCA INMOBILIARIA S.A.C.** presenta solicitud de ingreso del trámite de aporte Reglamentario para Parques Zonales por proceso de Edificaciones Multifamiliares, relacionado al Certificado de Conformidad de Obra Con Variación y Declaratoria de Fábrica N° 002-2022-SGOPy PCyOP-GDUCT/MDPH de fecha 19 de enero de 2022, por la edificación ubicado en Av. Costa Peruana N° 1756 y Pasaje 18 N° 100 (antes Lt. 01, Mz. A-3), Urbanización El Silencio, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima;

Que, Mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 027-2024 del 06 de junio de 2024, se aprueba la valorización ascendente a la suma de S/ 14,520.60 (Catorce mil quinientos veinte con 60/100 Soles); correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 51.23 m², por la Edificación tipo Multifamiliar de 2,201.23 m² de área construida, ubicada en Av. Costa Peruana N° 1756 y Pasaje 18 N° 100 (antes Lt. 01, Mz. A-3), Urbanización El Silencio, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima;

Que, Con fecha 28 de junio de 2024 la empresa administrada interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 027-2024 del 06 de junio de 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar, precisando como sustento, que según lo resuelto en la Sentencia de Casación N° 8362-2014-LIMA existe un CONFLICTO NORMATIVO entre lo regulado en la Ley N° 29090, publicado el 25 de setiembre de 1972, y el Decreto Ley N° 19543 publicado el 27 de setiembre de 1972 específicamente en su artículo 4, por lo que al existir conflicto entre dos normas promulgadas en momentos distintos, prevalecerá la norma posterior en el tiempo, es decir la Ley N° 29090 procediendo por ende la DEROGACIÓN DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 19543, ello en estricta aplicación de lo establecido en la Octava Disposición Final de la Ley N° 29090; asimismo, refiere que el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 139-2018-SGC-GDUCT-MDPH y el Certificado de Conformidad de Obra Con Variación y Declaratoria de Fábrica N° 002-2022-SGOPyPCyOP-GDUCT/MDPH de la edificación multifamiliar mantiene la misma zonificación y que la formulación empleada para obtener el área valorizada resulta contrario a Ley por sustentarse en una norma derogada;



“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 ESTEL CARRERAS PAJUELO
FEUATARIA
Reg. N°..... Fecha.....



Que, el escrito incoado presentado por la empresa administrada con fecha 28 de junio de 2024 se ha presentado en atención a lo establecido en el artículo 219° del Texto Único Ordenando de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 124° y 221° de la norma citada; adjuntando al recurso impugnatorio como argumento de nueva prueba instrumental una copia simple de la Sentencia de Casación N° 8362-2014-LIMA, el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 139-2018-SGC-GDUCT-MDPH y el Certificado de Conformidad de Obra Con Variación y Declaratoria de Fábrica N° 002-2022-SGOPYPCyOP-GDUCT/MDPH;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 219° del T.U.O de la Ley N° 27444, que define el recurso de reconsideración en los siguientes términos: “el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”, cabe precisar de la disposición precitada lo siguiente: i) Mediante recurso de reconsideración se busca que la propia autoridad que dictó un determinado acto modifique su decisión en base de la nueva prueba presentada por el administrado; por tanto, se trata de una reevaluación realizada por parte de la misma autoridad o funcionario que emitió el acto administrativo en base a una prueba nueva que motive su cambio de criterio; ii) Para habilitar este cambio de criterio por parte de la autoridad o funcionario emisor de tal acto, vía recurso de reconsideración, la ley exige que se presente un hecho nuevo palpable que no haya sido previamente evaluado por dicha autoridad que acredite la pertinencia de la prueba nueva y su relación directa con la necesidad del cambio del pronunciamiento; iii) A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis, no resultando idóneos como tal una nueva argumentación jurídica sobre los mismos hechos o la presentación del documento original cuando en el expediente obraba una copia simple”; iv) De este modo, no cualquier medio probatorio puede ser presentado como requisito para habilitar un reexamen del caso vía reconsideración, sino que debe tratarse de un medio probatorio nuevo que no haya sido conocido o evaluado antes por la entidad emisora del acto cuestionado; v) La razón de ser de la exigencia de nueva prueba radica en que no resultaría razonable obligar al órgano emisor del acto a realizar una nueva revisión de lo que previamente ha examinado, a menos que exista una circunstancia que justifique ello, como es el caso de la exigencia de una prueba nueva no conocida previamente que permita hacer viable un cambio de criterio; vi) En consecuencia, la administración debe resolver analizando nuevos elementos de juicio;

Que, siendo ello así, en el presente caso, por tratarse de un recurso de reconsideración, el artículo 219° del Texto Único Ordenando de la Ley N° 27444, establece en forma clara y concreta que se requiere nueva prueba, excepto que el acto a impugnar haya sido emitido por órgano que constituya única instancia, verificándose de los argumentos del escrito presentado por la empresa recurrente no se sustentan en nueva prueba que permitan modificar el pronunciamiento que se adoptó con Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 027-2024, siendo menester que se presente nuevos elementos de juicio (prueba nueva); por tanto, corresponde evaluar el recurso de reconsideración interpuesto;

Que, respecto a lo resuelto por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República a través de la Sentencia de Casación N° 8362-2014-LIMA, es preciso señalar que mediante la Sentencia de Casación N° 16812-2018-LIMA en el numeral 16.3 señala que: De lo expuesto se puede concluir que la entidad demandada ha aprobado correctamente una valorización comercial por concepto de redención en dinero de aportes para parques zonales, en aplicación del segundo párrafo el artículo 10° de la Ordenanza N° 836, norma con rango de ley, que permite redimir en dinero los aportes



“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 CORDOBA PAJUELO
FISCALIA
Reg. N°..... Fecha..... 09/10/14



para parques zonales a los titulares o responsables de las habilitaciones urbanas con fines comerciales, precepto legal que no contraviene norma alguna de alcance nacional (...). Que, por otro lado la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República a través de la Sentencia de Casación N° 456-2020-LIMA (...) ha referido lo siguiente:

(...)5.3: En dicho contexto, cabe precisar que las normas que indica la recurrente han quedado derogadas o se contraponen; esto es, los Decretos Leyes N° 17528, 18898 o 19543, así como el Decreto Supremo N° 038-85-VC, que regulan las funciones de SERPAR, los aportes reglamentarios que a dicha institución le corresponde percibir para los parques zonales por la edificación de viviendas multifamiliares, quintas, así como por la subdivisión de lotes principales y por la habilitación urbana, no se encuentran vinculadas con la derogación tácita mencionada por la Ley N° 29090.

(...)

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 (...). 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 (...)”.

Que, en ese tenor es preciso mencionar que a través de la Sentencia de Casación N° 524-2022-LIMA refiere en su Fundamento Octavo: “La causal descrita en el ítem i) se advierte que la Sala Superior aplicó la norma vigente y aplicable al caso concreto, esto es el artículo 5 del Decreto Supremo N° 038-85-VC, norma que precisó los alcances del segundo párrafo del inciso b) del artículo 13 del Decreto Ley N° 18898, de la que se desprende que el pago del aporte al SERPAR se efectuará solo cuando concurra el cambio de zonificación y que como consecuencia de ello haya un incremento en el coeficiente de edificación, presupuestos que han sido determinados por las instancias de mérito. En cuanto a la causal del ítem ii), se advierte que la empresa recurrente pretende una interpretación sesgada de la norma, pues la Sala Superior ha determinado que se ha dado el cambio de zonificación y un incremento en el coeficiente de edificación; siendo ello así, se cumplieron los supuestos para que el pago del aporte al SERPAR sea pagado por la empresa inmobiliaria recurrente (...)”.

Que, ahora respecto al segundo y tercer medio probatorio es preciso señalar que dichos documentos Ahora respecto al segundo y tercer medio probatorio es preciso señalar que el Certificado de Conformidad de Obra Con Variación y Declaratoria de Fábrica N° 002-2022-SGOPYPCyOP-GDUCT/MDPH fue presentado por la empresa recurrente al inicio del procedimiento administrativo, en tal sentido fue materia de evaluación previo a la emisión de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 027-2024; y respecto al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 139-2018-SGC-GDUCT-MDPH dicho documento no desvirtúa el análisis y motivación de la resolución cuestionada; en tal sentido, corresponde desestimar como medio probatorio los actos administrativos incoados por la recurrente ya que no desvirtúa lo resuelto en la resolución impugnada;

Que, de lo anterior se puede advertir que de las normas citadas, además de regular las funciones de SERPAR, regulan los pagos reglamentarios para parques zonales por la edificación de viviendas multifamiliares, quintas; así como por la subdivisión de lotes principales destinados al uso de viviendas o industrias, que a dicha Institución le corresponde percibir, mas no, regula la exigencia del cobro de aportes en la ejecución de una edificación tipo multifamiliar, puesto que, dicha exigencia es regulada por la normativa vigente, precisándose que, en cuanto



“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° 2562014 Fecha 04/07/24



a los aportes para parques zonales por edificaciones multifamiliares estos le corresponden percibir a SERPAR Lima;

Que, por otro lado cabe señalar que 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 el aporte reglamentario por concepto de *Construcción de Vivienda Multifamiliares*, de acuerdo a lo establecido en los Decretos Ley N° 18898, N° 19543 y el Decreto Supremo N° 038-85-VC; así como por la Ordenanza N° 1188 – MML, que solo ratifica la vigencia y el obligatorio cumplimiento del artículo 2 del Decreto Ley N° 19543 y el Decreto Supremo N° 038-85-VC;

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° 027-2024, 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 nacional;

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° 075-2024/SERPAR LIMA-GAPI-SGCA de fecha 09 de julio de 2024, que sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa **CASA BLANCA INMOBILIARIA S.A.C.** contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 027-2024 del 06 de junio de 2024 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 **CASA BLANCA INMOBILIARIA S.A.C.** contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 027-2024 del 06 de junio de 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 2,201.23 m² de área construida, ubicada en Av. Costa Peruana N° 1756 y Pasaje 18 N° 100 (antes Lt. 01, Mz. A-3), Urbanización El Silencio, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO. - NOTIFIQUESE la presente resolución a por **CASA BLANCA INMOBILIARIA S.A.C.** representada por don **Luis Alonso López Sánchez (DNI N° 47000676)** con domicilio en Av. Alfredo Benavides N° 2549, Oficina 1001, Urbanización Los Tulipanes, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, para su conocimiento y fines.



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



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



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

SERPAP Mg. André Javier Antonio Ramos 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 CAYDENAS PAJUELO
FEDATARIA
Reg. N° 756 Fecha 29/07/24