

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



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCION DE OFICINA DE APORTES Y MATRIMONIO INMOBILIARIO N° 003-2024

Lima, 04 SEP 2024



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

El expediente N° 2024-000036/SERPAR LIMA, con el cual la empresa **NUSA DUA INMOBILIARIA S.A.C**, representada por Kattia Arévalo García, (DNI N° 40014704), interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aporte y Patrimonio Inmobiliario N° 036-2024 de fecha 03 de julio del 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de área 347.61 m² de área construida, ubicada en el Malecón Intermedio N° 1241, Malecón Superior N° 1236, 1238, 1240, 1240 A, Lt. 14, Mz. D1, Urbanización El Silencio, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Con Expediente N° 2024-000036 de fecha 25 de junio del 2024 la empresa administrada **NUSA DUA INMOBILIARIA S.A.C**, presenta su solicitud de Valorización de Aporte Reglamentario para Parques Zonales por el proceso de Edificación Multifamiliar, relacionado al Certificado de Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Fabrica N° 015-2021-SGOPyPCyOP-GDUCT/MDPH, por la edificación ubicado en el Malecón Intermedio N° 1241, Malecón Superior N° 1236, 1238, 1240, 1240 A, Lt. 14, Mz. D1, Urbanización El Silencio, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima.

Mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 036-2024 de fecha 03 de julio del 2024, se aprueba la valorización ascendente a la suma de S/. 949.50 (Novecientos cuarenta y nueve con 50/100 soles); correspondiente al área de aporte reglamentarios para Parques Zonales de 347.61 m² de área construida, ubicada en el Malecón Intermedio N° 1241, Malecón Superior N° 1236, 1238, 1240, 1240 A, Lt. 14, Mz. D1, Urbanización El Silencio, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima. Asimismo, día 10 de julio del 2024, se notificó a la empresa administrada la Carta N° D000072-2024-SERPAR-LIMA-SGGD, que se adjunta la Resolución de Gerencia de Aporte y Patrimonio Inmobiliario N° 036-2024 de 03 de julio del 2024 y su Informe de Valorización N° 024-2024-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA.

Con fecha 18 de julio del 2024 la empresa administrada interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 036-2024 de 03 de julio del 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar, precisando como sustento y adjuntando como nueva prueba una declaración jurada simple de haber cumplido con las normas municipales del distrito de Punta Hermosa:

- Declaración Jurada Simple precisando que "el proyecto realizado (construcción de vivienda multifamiliar), fue ejecutado conforme a los planos y especificaciones técnicas aprobadas por la entidad competente, cumpliendo en todo momento con las normativas vigentes en materia de construcción y



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



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



seguridad...”. Asimismo, precisa que “el proyecto cumple con los estándares de calidad y seguridad requeridos...”.

- Que, mediante Resolución N° 0342-2024/SEL-INDECOPI, emitida por el Tribunal de Defensa de la Competencia de la Protección de la Propiedad Intelectual, Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas en el Expediente N°000173-2023/CEB de fecha 5 de abril del 2024 se declara ilegal la exigencia de un aporte reglamentario para parques zonales en el contexto de edificación multifamiliar, misma resolución que establece las entidades denunciadas excedieron de sus competencias al poner la obligación de pagar dicho aporte.

Que, el escrito incoado por la empresa administrada **NUSA DUA INMOBILIARIA S.A.C.** con fecha 18 de julio del 2024, se ha presentado en atención a lo establecido en el artículo 120° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 124° y 221° de la norma citada previamente; adjuntándose como prueba nueva una declaración jurada simple la cual indica que *“el proyecto realizado (construcción de vivienda multifamiliar), fue ejecutado conforme a los planos y especificaciones técnicas aprobadas por la entidad competente, cumpliendo en todo momento con las normativas vigentes en materia de construcción y seguridad...”*. Adicionalmente, precisa que *“el proyecto cumple con los estándares de calidad y seguridad requeridos...”*.

Cabe precisar, que el recurso incoado no ha cumplido con lo establecido en el artículo 113° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece los requisitos que deben de cumplir los escritos presentados ante la administración pública, puntualmente con indicar y/o señalar *“... el correo electrónico o, de ser el caso, la casilla electrónica...”* (énfasis nuestro), situación que deberá de ser tomada en consideración por el administrado en futuras situaciones bajo su responsabilidad.

Asimismo, 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...”*.

Que, siendo ello así, en el presente caso, por tratarse de un recurso de reconsideración, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece en forma clara y concreta que se requiere una 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° 036-2024, siendo menester que se presente nuevos elementos de juicio, es decir, una prueba nueva idónea que permita variar el criterio de la administración, es por ello, que deberá de tomarse en consideración de la norma precitada lo siguiente:



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



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



- i) Mediante el Recurso de reconsideración se busca que la propia autoridad que dicto un determinado acto modifique su decisión en base de la nueva prueba presentada por el administrado; por tanto, se trata de una revelación 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) Según el autor Juan Carlos Morón Urbina¹ *“...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 ...”** (énfasis nuestro).*
- iii) Para habilitar el cambio de criterio por parte de la autoridad o funcionario emisor de dicho acto; vía recurso de reconsideración, la ley exige que se presente un hecho nuevo tangible que no haya sido previamente evaluado por dicha autoridad que acredite la **pertinencia** de la prueba nueva y su relación directa con la necesidad y de la revisión del análisis y el cambio del pronunciamiento.
- 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 (pertinente) no conocida previamente que permita hacer viable un cambio de criterio. En consecuencia, la administración debe de resolver analizando los nuevos elementos de juicio.
- vi) Cabe precisar, que la Corte Suprema de Justicia de la República se ha pronunciado en el extremo de la pertinencia de las declaraciones juradas, las cuales per se, carecen de las garantías suficientes para otorgarles efectos probatorios, tanto por su origen como por su contenido. Asimismo, el Tribunal Constitucional ha señalado que las declaraciones juradas carecen de valor probatorio por ser una declaración unilateral.



Respecto a la prueba nueva adjuntada esta no cumplió con justificar la revisión del análisis, así como tampoco se realizó una fundamentación adecuada para la procedencia del recurso. Es crucial precisar que un recurso de reconsideración debe estar sólidamente fundamentado, ya que de ello depende su aceptación. La fundamentación debe explicar de manera clara y detallada las razones

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



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



por las cuales se considera que la decisión impugnada es incorrecta o injusta. Asimismo, la prueba nueva debe de guardar pertinencia con la argumentación, es decir, debe de existir verosimilitud entre lo argumentado y lo probado, así como ser pertinente e idónea, es decir, la prueba nueva debe permitir por sí misma determinar que es factible realizar un cambio de criterio en base a un hecho tangible. Ello no solo implica señalar la existencia de supuestos errores en la aplicación de la norma o la ley, sino también argumentar o abordar la valoración de las pruebas.

Es necesario precisar que SERPAR LIMA cuenta con las competencias para la gestión del sistema de parques zonales y metropolitanos, así como, contar 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 los incisos h) y k) del artículo 46° del Reglamento de Otorgamiento y Funciones de Servicios de Parques de Lima – SERPAR facultan a la Oficina de Aporte 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, corresponde que recibía la institución.

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° 036-2024 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.

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe N° 003-2024/SERPAR LIMA-OGAPI-EOHR de fecha 03 de setiembre del 2024, el cual sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa administrada NUSA DUA INMOBILIARIA S.A.C. contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aporte y Patrimonio Inmobiliario N° 00036-2024 del 03 de julio del 2024, así como las normas citadas y los argumentos expuestos en la presente Resolución el citado recurso de reconsideración interpuesto debe ser declarado improcedente.

RESUELVE:

PRIMERO. - **DECLARAR IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada NUSA DUA INMOBILIARIA S.A.C. contra la Resolución de Resolución de Gerencia de Aporte y Patrimonio Inmobiliario N° 036-2024 de fecha 03 de julio del 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de 347.61 m² de área construida ubicado en el Malecón Intermedio N° 1241, Malecón Superior N° 1236, 1238, 1240, 1240 A, Lt. 14, Mz. D1, Urbanización El Silencio, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima.



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



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



SEGUNDO. - NOTIFIQUESE la presente resolución a la administrada NUSA DUA INMOBILIARIA S.A.C. representada por Kattia Arévalo García, (DNI N° 40014704) con domicilio Avenida Benavides 1053, Int.2, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

TERCERO. - Hacer de conocimiento al administrado que, contra lo resuelto en la presente resolución, puede interponer recurso de impugnación 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 CUMPLASE.




Mónica Giovanna Fernández Wende
SERPAR Abog./Mónica Giovanna Fernández Wende
Jefa de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario: (e)
Municipalidad Metropolitana de Lima

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

Elvira Estela Carjenas Palileo
ELVIRA ESTELA CARJENAS PALILEO
FEDATARIA
Reg. N° Fecha: 09/09/14

