



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"



RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 097 - 2025/GG

Lima, 30 JUN. 2025

LA GERENCIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

VISTOS: El escrito (Recurso de apelación) signado con Expediente N° 2025-0003840 de la Empresa La Venturosa S.A. contra la Carta N° D000108-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 29 de abril del 2025, el Memorando N° D000383-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 28 de mayo del 2025 emitido por la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario; el Informe N° D000230-2025-SERPAR-LIMA-OAL de fecha 27 de junio de 2025, emitido por la Oficina de Asuntos Legales, el Informe N° D000136-2025-SERPAR-LIMA-OGAJ de fecha 27 de junio de 2025, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica y;



CONSIDERANDO:

Que, el Servicio de Parques de Lima, cuyas siglas son SERPAR LIMA, es un Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, económica y técnica, de conformidad con el Estatuto de SERPAR LIMA aprobado por Ordenanza N° 1784-MML, de fecha 25 de marzo de 2014, y modificada por Ordenanza N° 2639 de fecha 11 de julio de 2024, Ordenanza que modifica el Estatuto del Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA y deroga su Reglamento de Organización y Funciones el Servicio de Parques de Lima, así como su organigrama, el mismo que será reemplazado por el Manual de Operaciones (MOP) correspondiente;



Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 011, de fecha 11 de julio 2024, se efectuó la aprobación del Manual de Operaciones (MOP) del Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA. Asimismo, su Primera Disposición Complementaria Final dispuso la adecuación progresiva a la nueva estructura orgánica;



Que, mediante **Carta N° D000108-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI** de fecha 29 de abril del 2025, la Oficina General de Aportes y Control Inmobiliario informo a la empresa La Venturosa S.A. referido a la edificación multifamiliar no procede al advertirse que, la valorización aprobada mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 195-2017 de 26 de julio de 2017, fue emitida de acuerdo a la normativa vigente en su momento, teniendo la calidad de Cosa Juzgada por la Corte Superior de Lima;

Que, con fecha 20 de mayo del 2025, la empresa La Venturosa S.A. mediante escrito s/n recaído en el Expediente N° 2025-0003840 interpone recurso de apelación contra la Carta N° D000108-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI emitida por la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, alegando que, su solicitud de devolución aportes se encuentra conforme a la norma, y por tanto no debió ser desestimada;

Que, de acuerdo con el Artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (En adelante TUO de la Ley N° 27444), "(...), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo. Sólo son



impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo";

Que, en ese contexto, el Artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, establece que, los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración, b) Recurso de apelación. (...) El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días;

Que, en razón a lo señalado, el artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444, establece que *"El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"*;

Que, en ese entendido, el recurso de apelación es un medio impugnatorio administrativo que tiene por finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno. Como busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho;

Que, además, debe tenerse presente que, *"El recurso de apelación tiene como presupuesto la existencia de una jerarquía administrativa titular de la potestad de corrección y por eso su finalidad es exigir al superior examine lo actuado y resuelto por el subordinado. De ahí que este recurso podamos ejercerlo únicamente cuando cuestionemos actos emitidos por un órgano administrativo subordinado jerárquicamente a otro y no cuando se trate de actos emitidos por la máxima autoridad de órganos autárquicos, autónomos o carentes de tutela administrativa"*;

Que, es menester destacar que la Empresa La Venturosa S.A. ha interpuesto su recurso dentro de los quince (15) días hábiles, esto es, dentro del plazo legal establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, por lo que es procedente el referido recurso y, será materia de análisis evaluar los fundamentos contenidos, bajo las disposiciones establecidas en nuestro ordenamiento jurídico;

Que, estando a ello, será materia del presente análisis evaluar los fundamentos contenidos en el Recurso de Apelación; bajo las disposiciones establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, destacando los siguientes fundamentos:

- i) Desde la publicación de la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas realizada el 20 de noviembre de 1997, los aportes para parques zonales como consecuencia de edificaciones de tipo multifamiliar establecidos en los Decretos Ley N° 18898, 19543 y modificatorias quedaron derogados de forma tácita al establecerse un nuevo marco regulatorio.
- ii) Que la Ordenanza N° 1188-MML, publicada el 14 de noviembre del 2008, pretendió mantener vigente al Decreto Ley N° 19543, sin embargo, estas normas ya estuvieron derogadas y lo dispuesto por la Ordenanza era completamente ilegal,





puesto que la Municipalidad Metropolitana de Lima carecía de competencias para recobrar la vigencia de una norma derogada.

- iii) Tal como se puede apreciar, el argumento esgrimido por La Venturosa no era si el cobro era legal o ilegal, sino que las condiciones para el cobro de los aportes no eran los correctos, dado que no había una concurrencia del cambio de zonificación y como consecuencia de ello haya habido un incremento en el coeficiente de edificación.

Este mismo argumento se llevó a instancia judicial y, finalmente, en el expediente N° 04645-2018-0-1801-JR-CA-17, mediante la resolución N° seis, la Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo resolvió confirmar la resolución número nueve que en su considerando 2.16 al 2.19 precisó que, si existía una concurrencia del cambio de zonificación y un incremento del coeficiente, lo cual era totalmente contrario al argumento de La Venturosa y por ello declaró infundada su demanda. (...), puesto que en este caso no existe cosa juzgada en relación a la vigencia de las disposiciones legales que sustentan el cobro de los aportes de cambio de zonificación como consecuencia de una edificación multifamiliar, pero si existe una resolución final del Tribunal de Eliminación de Barreras Burocráticas declarando la no vigencia de estas normas y a favor de La Venturosa, la que se actuó en este procedimiento. La resolución de barreras burocráticas siguió el criterio de la Resolución N° 0602-2024/SEL-INDECOPI que confirmó la Resolución N° 0081-2024/CEB-INDECOPI, la cual sustentó que la medida impuesta por la Municipalidad Metropolitana de Lima a través de la Ordenanza N° 1188-MML excedió sus competencias en contravención del principio de legalidad, por lo que lo declaró ILEGAL.

Que, en este contexto, y en relación a los fundamentos esgrimidos en el escrito de apelación referido en los párrafos precedentes, debe señalarse lo siguiente:

- i) Respecto al primer punto i) y segundo punto ii), ante todo, debe tenerse en cuenta que, la empresa La Venturosa S.A. tenía un fraccionamiento de pagos solicitado por la misma, conforme al siguiente detalle:

SOLES							
CRONOGRAMA							
ITEM	CUOTA	INTERES	PRINCIPAL	TOTAL	SALDO PRINCIPAL	FECHA DE VENCIMIENTO	CODIFICACION DE CUOTAS
1	1	724.16	68,609.39	69,333.55	275,521.41	18/02/2023	LC-0000-00002164
2	2	543.83	68,789.71	69,333.54	206,912.02	20/03/2023	LC-0000-00002165
3	3	363.03	68,970.52	69,333.55	138,122.31	19/04/2023	LC-0000-00002166
4	4	181.76	69,151.79	69,333.55	69,151.79	19/05/2023	LC-0000-00002167
TOTAL		1,812.78	275,521.41	277,334.19			

efectuar los pagos correspondientes a la fecha.

Estos pagos han sido efectuados en el marco de un procedimiento de Valorización de aportes reglamentarios para parques zonales, el cual se encuentra regulado mediante el Decreto Ley N° 19543 y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 038-85-VC, así como la ratificación de la vigencia efectuada mediante la Ordenanza N° 1188-MML.



Así las cosas, según sostiene el apelante, los instrumentos normativos en cuestión habrían sido derogados con la publicación de la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas; sin embargo, de la revisión del contenido de dicha norma, se advierte que la derogación dispuesta alcanza únicamente al inciso 2) del artículo 70 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853, así como a las disposiciones legales y administrativas que se opongan a lo establecido en la nueva ley.

En ese sentido, no se evidencia una derogación expresa, ni tampoco tácita, del Decreto Ley N° 19543, toda vez que de la revisión integral de la Ley N° 26878 no se desprende disposición alguna que lo efectué, asimismo, desde una perspectiva de derogación tácita, tampoco se configura dicha situación, ya que no se advierte contradicción sustancial, incompatibilidad normativa ni superposición de materias que haga inviable su coexistencia dentro del ordenamiento jurídico vigente.

En efecto, el Decreto Ley N°19543 regula aspectos específicos que no resultan contrarios a las disposiciones establecidas en la Ley General de Habilitaciones Urbanas, ni las desvirtúa o interfiere con su aplicación. Por ello, al no haberse producido una derogación expresa ni cumplirse los presupuestos jurídicos para una derogación tácita, corresponde concluir que el Decreto Ley N° 19543 mantiene su vigencia y aplicabilidad.

Así las cosas, debemos indicar que, en razón a la vigencia de la normativa referida líneas arriba, la Municipalidad Metropolitana de Lima emitió la Ordenanza N° 1188 - MML, la cual, en su artículo primero ratificó la vigencia y obligatorio cumplimiento del artículo 2 del Decreto Ley N° 19543 de fecha 26 de setiembre de 1972 y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 038-85-VC de fecha 21 de noviembre de 1985, correspondiente a los aportes para Parques Zonales, precisando que en cuanto a la Municipalidad le corresponde dichos aportes a favor de SERPAR LIMA.

Cabe indicar que, el literal b) del artículo 2° del Decreto Ley N°19543, prescribió que: *"Sustituyese el inciso b) del artículo 13° del Decreto-Ley N° 18898 que quedará redactado de la siguiente forma: **"El valor del 2° del área total del lote matriz que se subdivide en dos o más sub-lotes destinadas para uso de vivienda o industrial, incluyendo las quintas. Las personas naturales o jurídicas que, por cambio de zonificación, lleven a cabo construcciones destinadas a vivienda multifamiliar, pagarán al servicio de Parques, como aporte para Parques Zonales, un porcentaje del valor del terreno urbano que utilicen, equivalente a diez (10) veces la diferencia que exista entre el nuevo coeficiente de edificación que se emplee y el coeficiente original (...)"*** (Subrayado y resaltado agregado)

Concordante a ello, en correspondencia al porcentaje que se debe pagar por las construcciones destinadas a vivienda multifamiliar, el **Decreto Supremo N° 038-85-VC**, en su artículo 5° precisa que, *"los alcances del segundo párrafo del inciso b) del Artículo 13 del Decreto Ley 18898, sustituido por el Artículo 2 del Decreto Ley 19543, en el sentido de que el pago del aporte al SERPAR se efectuará sólo cuando concorra el cambio de zonificación y que como consecuencia de ello haya un incremento en 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"*.





Por lo tanto, el cobro y pago efectuado por la empresa apelante se encuentra amparado en una norma plenamente vigente, cuya validez no ha sido afectada por proceso alguno de derogación; por el contrario, dicha disposición conserva su fuerza obligatoria en toda la jurisdicción de Lima Metropolitana, siendo plenamente aplicable y de cumplimiento imperativo. En consecuencia, la actuación de la empresa apelante se enmarca dentro de la legalidad vigente, gozando de respaldo normativo expreso y válido.

Bajo estas consideraciones se puede concluir que el argumento versado por la apelante, carece de sustento.

- ii) Respecto al tercer punto iii), debemos señalar que, el proceso judicial signado con Expediente N° **04645-2018-0-1801-JR-CA-17** en primera instancia el Décimo Séptimo Juzgado Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima resolvió mediante la Resolución N° 9 lo siguiente:

"Se declara INFUNDADA LA DEMANDA y consentida que sea la presente sentencia, archívese definitivamente lo actuado".

Dicha decisión fue impugnada por la Empresa apelante, y en segunda instancia la Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima ha resuelto en Segunda Instancia mediante la Resolución N° 06, lo siguiente:

"CONFIRMAR la Sentencia contenida en la Resolución N° 09 de fecha 16/01/2020, obrante de fojas 128 a 133 que, declara Infundada la demanda".

Finalmente, la empresa presentó recurso de casación, el cual, se fue declarado IMPROCEDENTE, culminando con ello cualquier accionar ante la instancia judicial.

En consecuencia, con estas sentencias se ha determinado que, esta Entidad ha cumplido con los principios generales del procedimiento administrativo contenidos en la Ley de Procedimiento Administrativo General, no habiéndose afectado el principio de la debida motivación y del debido procedimiento con la emisión de los actos administrativos tales como la Resolución de Secretaría General N° 195-2017 de fecha 26 de julio de 2018, así como de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 246-2017 de fecha 15 de setiembre de 2017; y de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 048-2018 de fecha 25 de setiembre de 2017 de fecha 07 de febrero del 2018 en el marco de la Valorización de Aportes Reglamentarios.

En ese contexto, de conformidad, con el artículo 123° del Código Procesal Civil, "Una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando: **1. No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos;** 2. Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos. **La cosa juzgada sólo alcanza a las partes y a quienes de ellas deriven sus derechos.** (...) La resolución que adquiere la autoridad de cosa juzgada es inmutable, sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos 178 y 407". (Resaltado y subrayado agregado)

A la luz de lo expuesto, el apelante ha realizado una interpretación errónea de lo que considera **"calidad de cosa juzgada"**, puesto que, resulta evidente que la





actuación judicial ha concluido en todas sus instancias, habiéndose declarado infundada la demanda tanto en primera como en segunda instancia, y siendo finalmente declarado improcedente el recurso de casación interpuesto por la parte demandante.

Por lo tanto, al haber quedado consentida la decisión judicial, **esta ha adquirido la calidad de cosa juzgada**, lo que implica la inmutabilidad de los pronunciamientos emitidos y la imposibilidad de reabrir debate alguno sobre los actos administrativos cuestionados, los cuales han sido confirmados como válidos y emitidos conforme a la normativa aplicable.

Además, debe tenerse presente que, los actos administrativos evaluados durante el proceso judicial son los mismos que sirvieron de sustento para la emisión de la Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N° 06-2023/GAF, mediante la cual se aprobó la solicitud de fraccionamiento de pago de aportes para parques zonales presentada por La Venturosa S.A., por lo que, el cobro de dichos aportes a la apelante se encontraba debidamente respaldado en actos firmes, válidos y confirmados en sede judicial.

Ahora bien, en referencia al procedimiento administrativo seguido ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI, debe considerarse que, la **Resolución N° 0602-2024/SEL-INDECOPI** del 10 de octubre de 2024, publicada en el diario oficial El Peruano el 9 de noviembre de 2024, declaró barrera burocrática ilegal la medida denunciada (Ordenanza N° 1188-MML), y a su vez se dispuso la inaplicación con **efectos generales** de la barrera burocrática declarada ilegal, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

En merito a ello, es oportuno recordar que, el artículo 8° del Decreto Legislativo en mención, refiere lo siguiente:

"8.1. Cuando en un procedimiento iniciado a pedido de parte o de oficio, la Comisión o la Sala, declare la ilegalidad de barreras burocráticas materializadas en disposiciones administrativas, dispone su inaplicación con efectos generales, siempre que la ilegalidad de la barrera burocrática no se haya originado por una revocación indirecta de licencia de funcionamiento."

(...)

8.3. La inaplicación con efectos generales opera a partir del día siguiente de publicado el extracto de la resolución emitida por la Comisión o la Sala, de ser el caso, en el diario oficial "El Peruano". La orden de publicación será emitida por el Indecopi hasta el décimo día hábil después de notificada la resolución respectiva. Si con posterioridad, algún funcionario, servidor público o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, en la entidad que fuera denunciada, aplica las barreras burocráticas declaradas ilegales en la resolución objeto de publicación, puede ser sancionado de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la presente ley.

(...)

8.5. En aquellos procedimientos en trámite, iniciados de parte hasta el día de la publicación a la que hace referencia el presente artículo y que versen sobre la misma barrera burocrática declarada ilegal inaplicada con efectos generales, la





MUNICIPALIDAD DE
LIMA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"



Comisión o la Sala, de ser el caso, resuelve el procedimiento en el mismo sentido y procederá conforme al numeral 8.2. cuando corresponda." (Subrayado y resaltado agregado)

Por consiguiente, y en plena conformidad con el numeral 3 del citado artículo, la resolución de INDECOPI que declara la ilegalidad de la barrera burocrática, produce efectos generales únicamente a partir del día siguiente de su publicación, en ese sentido, **no tiene efectos retroactivos** sobre actos administrativos anteriores que ya fueron emitidos y ejecutados con anterioridad, por lo que **no interrumpe automáticamente los cobros realizados en virtud de dichas resoluciones.**



Lo que implica que, considerando que lo resuelto por INDECOPI carece de efectos retroactivos, las resoluciones de fraccionamiento de valorización emitidas con anterioridad a dicha disposición de efectos generales no se ven afectadas por esta. En tal sentido, no corresponde la devolución de los pagos efectuados, máxime si esta resolución (Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N° 06-2023/GAF) fue emitida con anterioridad al mandato de inaplicación.

Bajo estas consideraciones se puede concluir que el argumento versado por la apelante, carece de sustento.

Que, en conclusión, los argumentos presentados por la empresa apelante carecen de sustento jurídico, toda vez que los actos administrativos impugnados han sido emitidos conforme a la normativa vigente y ratificados mediante pronunciamientos firmes del Poder Judicial, los cuales han adquirido autoridad de cosa juzgada. Asimismo, la declaratoria de barrera burocrática ilegal dispuesta por INDECOPI no genera efectos retroactivos, por lo que no afecta la validez ni los efectos de las resoluciones emitidas y ejecutadas con anterioridad. En ese sentido, los pagos efectuados por la empresa apelante se encuentran debidamente respaldados en normas vigentes y actos firmes, por lo tanto, cualquier pretensión de nulidad, devolución o cuestionamiento posterior respecto de los mismos, carece de objeto.



Que, en merito a lo expuesto, mediante Informe N° D000136-2025-SERPAR-LIMA-OGAJ de fecha 27 de junio de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica hace suyo el Informe N° D000230-2025-SERPAR-LIMA-OAL de fecha 27 de junio de 2025, emitido por la Oficina de Asuntos Legales, en donde se concluye que la Carta N° D000108-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI, de fecha 29 de abril de 2025 y notificada el 05 de mayo de 2025, no se encuentra incurso en ninguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N.º 27444, toda vez que ha sido emitida conforme al marco normativo vigente y respetando el debido procedimiento, por lo que, corresponde declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por la Empresa La Venturosa S.A.;

Que, en razón a ello, conforme lo dispuesto en el artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444, corresponde elevar la resolución materia de grado y demás actuados, así como el mencionado recurso impugnatorio, al superior jerárquico, lo que recae en la Gerencia General según la Estructura Orgánica establecida en el Manual de Operaciones (MOP) del SERPAR LIMA, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 011 de fecha 11 de julio de 2024, al tener presente que la Oficina General de Aportes y Control Inmobiliario depende jerárquicamente de la Gerencia General;





Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza N° 1784-MML que aprueba el Estatuto de SERPAR LIMA, modificada a través de la Ordenanza N° 2639; el Manual de Operaciones de SERPAR LIMA, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 011-2024-MML y con los vistos de la Oficina General de Aportes y Control Inmobiliario y de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por la Empresa La Venturosa S.A. contra la Carta N° D000108-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 29 de abril de 2025 elaborada por la Oficina General de Aportes y Control Inmobiliario, por las razones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO TERCERO. – **NOTIFICAR** la presente Resolución a la empresa La Venturosa S.A. y **DISPÓNGASE** la publicación de la presente en el Portal Institucional del Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE,



SERPAR Claudia Ruiz Canchapoma
Servicio de Parques de Lima Gerente General
Municipalidad Metropolitana de Lima