



PROCEDENCIA : COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS
DENUNCIANTE : INMOBILIARIA VALLE LUZ S.A.C Y OTRAS.¹
DENUNCIADOS : SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
MATERIA : LEGALIDAD
ACTIVIDAD : ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

SUMILLA: se **CONFIRMA** la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI del 6 de mayo de 2025, que declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de realizar aportes reglamentarios para parques zonales como consecuencia de la ejecución de edificaciones de tipo multifamiliar en predios ubicados en la provincia y departamento de Lima, materializada en el artículo primero de la Ordenanza 1188-MML y en las Resoluciones de Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 025-2024 y 026-2024.

El fundamento es que por Resolución 0602-2024/SEL-INDECOPI del 10 de octubre de 2024, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 9 de noviembre de 2024, la Sala declaró barrera burocrática ilegal la medida denunciada, por lo que en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8.5 del artículo 8 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, corresponde resolver la presente controversia en el mismo sentido. Asimismo, al haberse declarado la ilegalidad de la Ordenanza 1188-MML que sustenta los actos administrativos identificados como medios de materialización, la medida contenida en estos últimos también deviene en ilegal.

Lima, 12 de setiembre de 2025

I. ANTECEDENTES

1. El 8 de noviembre de 2024², Inmobiliaria Valle Luz S.A.C., Inmobiliaria Tetuan S.A.C. y Veramar Azul S.A.C. (en adelante, las denunciantes) interpuso una denuncia en contra de la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante, la Municipalidad) y el Servicio de Parques de Lima (en adelante, el Serpar) ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas³ (en adelante, la Comisión) por la imposición de una barrera burocrática presuntamente ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la exigencia de realizar aportes reglamentarios para parques zonales como consecuencia de la ejecución de edificaciones de tipo multifamiliar en predios ubicados en la provincia y departamento de Lima, materializada en el artículo primero de la Ordenanza 1188-MML y en las Resoluciones de Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 025-2024 y 026-2024.

¹ Identificada con R.U.C. 20492434052, Inmobiliaria Tetuan S.A.C. identificada con R.U.C. 20601857511 y Veramar Azul S.A.C. identificada con R.U.C. 20605683658

² Complementada con el escrito del 16 diciembre de 2024.

³ Asimismo, la denunciante solicitó que se disponga en su favor el pago de las costas y costos del procedimiento.

2. Sustentó su denuncia en los siguientes argumentos⁴:

- (i) Las denunciantes ejecutaron tres proyectos edificatorios de tipo multifamiliar, de acuerdo con la normativa urbanística y edificatoria vigente, superando las etapas como la de habilitación urbana. El estado actual de las edificaciones implica que han sido construidas sobre un terreno que califica como urbano, de lo contrario no habría sido posible edificar.
- (ii) Los procesos seguidos sobre los inmuebles no corresponden a un proceso de habilitación urbana, sino a una actuación urbanística distinta y posterior, esto es, a un proceso edificatorio y que tiene una regulación normativa específica y en la cual no está previsto el pago de aportes reglamentarios.
- (iii) A través de las Resoluciones de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario y la Ordenanza 1188-MML, las entidades denunciadas exigen la medida cuestionada. Cabe resaltar que incluso para aquellos proyectos en los que a la fecha no se ha emitido una resolución de gerencia exigiendo el pago, la barrera burocrática está materializada en la referida ordenanza.
- (iv) El 11 de diciembre de 2024 fueron notificados con la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 026-2024, mediante la cual la MML a través de Serpar declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto en contra de la Resolución de Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 025-2024, insistiendo en la imposición de la exigencia denunciada.
- (v) Por tanto, solicitan se agregue dicha resolución como medio de materialización de la barrera burocrática cuestionada, o en su defecto, se considere que la entidad se encuentra incumpliendo un mandato de inaplicación con efectos generales.
- (vi) En los fundamentos de la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 026-2024 se advierte que Serpar y la MML continúan imponiendo la barrera burocrática denunciada e inaplicada con efectos generales, dado que Serpar no solo insiste en mantener la vigencia y eficacia de la Resolución de Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 025-2024, sino que continúa exigiendo el pago de aportes bajo la normativa derogada y la Ordenanza 1188-MML.
- (vii) Inclusive el Serpar manifiesta que las normas se mantienen vigentes al no haber disposición legal que las derogue, modifique o sustituya, así como tampoco se contraviene alguna norma de alcance nacional.

3. El 15 de enero de 2025, mediante la Resolución 0021-2025/STCEB-INDECOPI, la Secretaria Técnica de la Comisión admitió a trámite la denuncia, en los términos señalados en el párrafo 1 de la presente resolución.

⁴ Asimismo, solicitó que se ordene el pago de las costas y costos de procedimiento a su favor.



4. El 24 de enero de 2025, el Serpar presentó sus descargos.
5. El 27 de enero de 2025, la Municipalidad presentó sus descargos.
6. El 6 de mayo de 2025, mediante la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI, la Comisión declaró que la medida denunciada constituye una barrera burocrática ilegal.
7. El 28 de mayo de 2025, la Municipalidad interpuso un recurso de apelación contra la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI, indicando que dicho acto carece de una debida motivación debido a que la Comisión habría declarado improcedente su pedido de extromisión sin realizar un análisis jurídico legal.
8. En la misma fecha, Serpar interpuso un recurso de apelación contra la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI, solicitando la nulidad de esta debido a que carecería de debida motivación.
9. El 3 de julio de 2025, mediante el Memorándum 000547-2025/CEB-INDECOPI, la Comisión elevó el expediente a la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, la Sala).

II. CUESTIONES EN DISCUSIÓN

- (i) Verificar si la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI del 6 de mayo de 2025 adolece de un vicio que afecte su validez.
- (ii) Determinar si corresponde confirmar o no la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI del 6 de mayo de 2025.

III. ANÁLISIS DE LAS CUESTIONES EN DISCUSIÓN

III.1 Sobre la validez de la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI

10. En su escrito de apelación, Serpar señaló que la resolución emitida por la Comisión no estaría debidamente motivada; alegando que dicho órgano no habría considerado que la Ley 29090 únicamente regula los procedimientos administrativos para licencias de habilitación urbana y de edificaciones, lo cual difiere de la regulación de aportes reglamentarios que le corresponden percibir a Serpar para parques zonales por la edificación de viviendas multifamiliares.
11. Con relación a la motivación, el artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, el TUO de la Ley 27444) ha establecido que constituye un requisito de validez del acto administrativo. Asimismo, el artículo 6 de la misma norma, señala que dicha motivación debe ser expresa.

12. Según lo dispuesto en el artículo 10 del TUO de la Ley 27444⁵, una de las causales de nulidad del acto administrativo es el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, como lo es la debida motivación.
13. Ahora bien, el Tribunal Constitucional ha señalado en diversa jurisprudencia⁶ que, el deber de motivación de los actos administrativos se cumple cuando la autoridad competente expide un pronunciamiento exponiendo los hechos relevantes del caso analizado y los fundamentos jurídicos aplicables directamente a estos. Dicha justificación puede ser breve y concisa.
14. En línea con lo expuesto por el Tribunal Constitucional y lo establecido en el TUO de la Ley 27444, el derecho a la motivación implica que la decisión adoptada por la autoridad que emite el acto administrativo se encuentre debidamente justificada de acuerdo con el estándar indicado. Por lo tanto, si se expone la relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico y las razones jurídicas y normativas directamente relacionados que justifican el acto adoptado, se cumple el deber de motivación.
15. Asimismo, de acuerdo con el Tribunal Constitucional no es necesario que se emita un pronunciamiento expreso y detallado de todas las alegaciones de las partes.
16. Sobre el particular, Serpar ha indicado que la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI adolece de una indebida motivación, al no haber considerado que la Ley 26878 o la Ley 29090, regulan materias distintas que el Decreto Ley 17528, 18898, 19543 y el Decreto Supremo 038-85-VC. Así, mientras que las primeras normas regulan los procedimientos administrativos para licencias de habilitación urbana y de edificaciones, el segundo grupo de normas hace referencia a los aportes reglamentarios que le corresponden percibir a Serpar para parques zonales por la edificación de viviendas multifamiliares, por lo que no se podría inferir derogación alguna.
17. De ese modo, se advierte que Serpar únicamente estaría cuestionando la interpretación realizada por la Comisión respecto de la Ley 29090, que le habría llevado a considerar que dicha norma derogó tácitamente al Decreto Ley 18898 y 19543 y el Decreto Supremo 038-85-VC.

⁵ **DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL**

Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

⁶ Ver fundamento 9 de la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente 0009- 2005-PA/TC del 18 de febrero de 2005, y fundamento 7 de la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente 07025-2013-AA/TC del 9 de septiembre de 2015.

18. Al respecto, cabe señalar que de acuerdo con el numeral 6.3 del artículo 6 del TUO de la Ley 27444⁷ la aplicación o interpretación distinta del derecho no constituye una causal de nulidad, por lo que, incluso en el supuesto de que este Colegiado determine luego de la evaluación del caso, que la Comisión no aplicó o no interpretó correctamente el marco jurídico, ello únicamente podría conducir a estimar el recurso de apelación presentado, mas no a la declaración de nulidad del acto impugnado.
19. Sin perjuicio de ello, de la revisión de la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI, se advierte que en los párrafos 53 al 95 la Comisión desarrolló las diversas normas que regularon a través del tiempo la materia de habilitaciones urbanas y edificaciones, y explicó las razones por las cuales, a su criterio, el artículo 2 del Decreto Ley 18898 estaría derogado.
20. De otra parte, en su escrito de apelación, la Municipalidad señaló que el pronunciamiento emitido por la Comisión carecería de una debida motivación, alegando que dicho órgano declaró improcedente su pedido de extromisión sin realizar un análisis jurídico que sustente dicha decisión, limitándose a rechazar la solicitud sin una evaluación legal específica que justifique su improcedencia.
21. Al respecto, este Colegiado concluye que la resolución emitida por la Comisión no adolece de falta de motivación, pues en los párrafos expone de forma clara y suficiente los hechos relevantes del caso y los fundamentos normativos que sustentan su decisión de desestimar la solicitud de extromisión, así como con los criterios establecidos por el Tribunal Constitucional.
22. En consecuencia, corresponde desestimar los argumentos formulados por la Municipalidad y Serpar en este extremo, al no haberse configurado la causal de nulidad por falta de motivación.
- III.2 Sobre las competencias de la Comisión y la Sala para conocer medidas contenidas en ordenanzas
23. Tanto la Municipalidad como Serpar, indicaron en su recurso de apelación, que la Comisión y la Sala no tendrían competencia para realizar un análisis de legalidad y/o carencia de razonabilidad de la Ordenanza 1188-MML, Ordenanza que ratifica la vigencia del Decreto Ley 19543 y su modificatoria el Decreto Supremo 038-85-VC (en adelante, la Ordenanza 1188-MML) la cual es emitida

⁷**DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL****Artículo 6.- Motivación del acto administrativo**

(...)

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

No constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado.

(...)

con rango de ley. De modo que, a su criterio, dicho análisis debería realizarse a través de una acción de inconstitucionalidad.

24. Respecto a ello, resulta necesario precisar que el artículo 1 del Decreto Legislativo 1256⁸, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, el Decreto Legislativo 1256) señala que dicha ley tiene como finalidad supervisar el cumplimiento del marco legal que protege los derechos a la libre iniciativa privada y la libertad de empresa, mediante la prevención o la eliminación de barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad que restrinjan u obstaculicen el acceso o la permanencia de los agentes económicos en el mercado, con el objeto de procurar una eficiente prestación de servicios al ciudadano por parte de las entidades de la administración pública.
25. Por su parte, el artículo 6 del Decreto Legislativo 1256⁹ establece que la Comisión y la Sala, en segunda instancia, son competentes para conocer los actos, disposiciones y actuaciones materiales incluso en el ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad.
26. En ese sentido, contrariamente a lo señalado por las entidades denunciadas, los órganos resolutivos en eliminación de barreras burocráticas sí son competentes para analizar la legalidad y/o carencia de razonabilidad de medidas contenidas en disposiciones administrativas, así estas sean ordenanzas municipales, como en el caso en concreto, la Ordenanza 1188-MML. Por lo tanto, quedan desvirtuados los argumentos de Serpar y la Municipalidad en dicho extremo.

III.3. Sobre la medida denunciada

27. Mediante la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI, la Comisión declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de realizar aportes reglamentarios para parques zonales como consecuencia de la ejecución de edificaciones de tipo multifamiliar en predios ubicados en la provincia y departamento de Lima, materializada en el artículo primero de la Ordenanza 1188-MML.

⁸ **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**

Artículo 1.- Finalidades de la ley

La presente ley tiene como finalidad supervisar el cumplimiento del marco legal que protege los derechos a la libre iniciativa privada y la libertad de empresa, en beneficio de personas naturales o jurídicas, mediante la prevención o la eliminación de barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad que restrinjan u obstaculicen el acceso o la permanencia de los agentes económicos en el mercado y/o que constituyan incumplimientos de las normas y/o principios que garantizan la simplificación administrativa con el objeto de procurar una eficiente prestación de servicios al ciudadano por parte de las entidades de la administración pública.

⁹ **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**

Artículo 6.- Atribuciones de las autoridades en materia de eliminación de barreras burocráticas

6.1. De la Comisión y la Sala

La Comisión y la Sala en segunda instancia, son competentes para conocer los actos administrativos, disposiciones administrativas y actuaciones materiales, incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad. Asimismo, son competentes para velar por el cumplimiento de las disposiciones sobre la materia establecidas en los Decretos Legislativos N° 283, 668, 757 y el artículo 61 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, así como las normas reglamentarias pertinentes, o las normas que las sustituyan. Ninguna otra entidad podrá arrogarse estas facultades. Sus resoluciones son ejecutables cuando hayan quedado consentidas o sean confirmadas por la Sala, según corresponda de conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la presente Ley.

28. La Municipalidad en su escrito del 27 de enero de 2025 solicitó la improcedencia de la denuncia en dicho extremo, argumentando que el artículo primero de dicha disposición administrativa no materializaría la medida denunciada, sino que únicamente ratificaría una norma que sí contiene la barrera, por lo que resultaría jurídicamente imposible atender una pretensión destinada a la inaplicación de la misma.
29. Sobre la improcedencia de la denuncia, el artículo 27 del Decreto Legislativo 1256 establece que la Comisión, o la Sala se encuentran facultadas para declarar la improcedencia de las denuncias de parte, para lo cual deberá tenerse en cuenta los supuestos previstos en el TUO del Código Procesal Civil¹⁰.
30. Asimismo, el numeral 5 del artículo 427 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil establece la improcedencia de una demanda (en el marco del presente procedimiento, una denuncia), en el supuesto de que el petitorio fuese física o jurídicamente imposible¹¹.
31. Al respecto, el artículo primero de la Ordenanza 1188-MML indica lo siguiente:

ORDENANZA 1188-MML, QUE RATIFICA LA VIGENCIA DEL DECRETO LEY 19543 Y SU MODIFICATORIA APROBADO POR DECRETO SUPREMO 038-85-VC

Artículo Primero. - Ratificar la vigencia y obligatorio cumplimiento del artículo 2 del Decreto Ley 19543, de 26 de setiembre del año 1972 y su modificatoria aprobada con Decreto Supremo 038-85-VC, de 21 de noviembre del año 1985, correspondiente a los aportes para Parques Zonales, que en cuanto a la Provincia de Lima le corresponde a favor de SERPAR LIMA.

32. De acuerdo con la norma citada, se verifica que la referida ordenanza dispone que se ratifique la vigencia del Decreto Ley 19543 y su modificatoria aprobada con Decreto Supremo 038-85-VC, normativas que señalan lo siguiente:

DECRETO LEY 19543, SUSTITUYEN EL ARTÍCULO 12 DEL D.L. 18898 RELATIVO A LOS APORTES QUE DEBE PERCIBIR EL SERPAR.

«Artículo 2.- Sustituyese el inciso b) del artículo 13 del Decreto-Ley N° 18898 que quedará redactado en la siguiente forma: b.- El valor del 2% del área total del lote matriz que se subdivida en dos o más sub-lotes destinadas para uso de vivienda o industria, incluyendo las quintas. Las personas naturistas o jurídicas que, por cambio de zonificación, lleven a cabo construcciones destinadas a vivienda multifamiliar, pagaran al

¹⁰**DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS****Artículo 27.- Improcedencia de la denuncia de parte**

27.1. La Comisión, su Secretaría Técnica o la Sala, de ser el caso, declara la improcedencia de la denuncia de parte de acuerdo con los supuestos establecidos en el Código Procesal Civil. 27.2. En primera instancia, si la Comisión o su Secretaría Técnica, estima que la denuncia es improcedente, la declara de manera liminar, finalizando así el procedimiento. Si el defecto se refiere a alguna de las pretensiones, la declaración de improcedencia se limita a aquellas que adolecen del defecto advertido por la Comisión o su Secretaría Técnica, pudiendo admitir los demás extremos. 27.3. Si la Comisión lo considera necesario, también puede declarar la improcedencia de la denuncia, luego de admitida a trámite y presentados los descargos.

¹¹**RESOLUCION MINISTERIAL 10-93-JUS, TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL****Artículo 427. - Improcedencia de la demanda El Juez declarará improcedente la demanda cuando:****(...)****5. El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible.**

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. entendiéndose como tal el que tenía el terreno hasta la expedición del Decreto Supremo N° 51-F., de 8 de Julio de 1966.».

(...)

(Énfasis agregado)

DECRETO SUPREMO 038-85-VC

“Decreta:

(...)

*5. Precísase 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 concurra 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.*

(...)”.

(Énfasis agregado)

33. Ahora bien, a criterio de esta Colegiado, si bien el artículo primero de la Ordenanza 1188-MML no hace referencia textualmente a la exigencia materia de controversia, este artículo al ratificar el contenido del Decreto Ley 18898 y sus modificatorias, está generando una nueva regla para los administrados que edifiquen viviendas de tipo multifamiliar, por lo que se advierte que sí contiene la exigencia denunciada¹².
34. En ese sentido, se desestima la solicitud de improcedencia de la Municipalidad en cuanto a la materialización en la Ordenanza 1188-MML, por lo que se procederá a evaluar la legalidad y/o carencia de razonabilidad de la medida conforme al Decreto Legislativo 1256.

III.4. Análisis de legalidad

35. Por Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI la Comisión declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de realizar aportes reglamentarios para parques zonales como consecuencia de la ejecución de edificaciones de tipo multifamiliar en predios ubicados en la provincia y departamento de Lima, materializada en el artículo primero de la Ordenanza 1188-MML y en las Resoluciones de Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 025-2024 y 026-2024.
36. Sobre la misma barrera burocrática materializada en la Ordenanza 1188-MML, por Resolución 0602-2024/SEL-INDECOPI del 10 de octubre de 2024, **cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial El Peruano el 9 de noviembre de 2024**, esta Sala confirmó la Resolución 0081-2024/CEB-INDECOPI del 1 de marzo de 2024 que declaró barrera burocrática ilegal dicha exigencia y ordenó su inaplicación con efectos generales, en los siguientes términos:

¹² Este criterio fue adoptado por la Sala en las Resoluciones 602-2024/SEL-INDECOPI del 10 de octubre de 2024 y la Resolución 661-2024/SEL-INDECOPI del 22 de noviembre de 2024.

RESOLUCIÓN 0602-2024/SEL-INDECOPI DEL 10 DE OCTUBRE DE 2024**“RESUELVE****(...)**

SEGUNDO: Confirmar la Resolución 0081-2024/CEB-INDECOPI del 1 de marzo de 2024, que declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de realizar aportes reglamentarios para parques zonales como consecuencia de la ejecución de edificaciones del tipo multifamiliar en predios ubicados en la provincia y departamento de Lima, materializada en el artículo primero de la Ordenanza 1188-MML, en la Carta D000141-2023-SERPAR-LIMA-SGGD, en la Carta D000143-2023-SERPAR-LIMASGGD, así como en las Resoluciones de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 087-2023 y 089-2023.

TERCERO: Confirmar la Resolución 0081-2024/CEB-INDECOPI del 1 de marzo de 2024, en los siguientes extremos:

(...)

- (iii) Disponer 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.

(...)

37. Dicha decisión se sustentó en que, la Municipalidad y Serpar excedieron sus competencias al imponer la medida denunciada, debido a que la Sala verificó que en el ordenamiento jurídico no existe una ley vigente que contemple la obligatoriedad de realizar un aporte reglamentario para parques zonales como consecuencia de la ejecución de una edificación de tipo multifamiliar, por lo que se vulneró el artículo VIII del Título Preliminar y el artículo 78 de la Ley 27972.
38. Sobre el particular, el numeral 8.5 del artículo 8 del Decreto Legislativo 1256¹³ señala que, cuando un procedimiento iniciado a pedido de parte versa sobre una barrera burocrática que fue declarada ilegal y que fue inaplicada con efectos generales, por la Comisión o la Sala, y un extracto de la resolución es publicado en El Peruano, los órganos de eliminación de barreras burocráticas resuelven la controversia en el mismo sentido, si el procedimiento inició antes o hasta el día de publicación del extracto referido.
39. En ese sentido, dado que la denuncia fue presentada el 8 de noviembre de 2024, se verifica que se configura el supuesto de hecho del numeral 8.5 del artículo 8 del Decreto Legislativo 1256 y, por tanto, corresponde resolver este extremo de la denuncia en el mismo sentido que la Resolución 0602-2024/SEL-INDECOPI.
40. En consecuencia, corresponde confirmar la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI en el extremo que declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de realizar aportes reglamentarios para parques zonales como consecuencia de la

¹³**DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS****Artículo 8.- De la inaplicación con efectos generales de barreras burocráticas ilegales contenidas en disposiciones administrativas****(...)**

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 Comisión o la Sala, de ser el caso, resuelve el procedimiento en el mismo sentido y procederá conforme al numeral 8.2. cuando corresponda.

ejecución de edificaciones de tipo multifamiliar en predios ubicados en la provincia y departamento de Lima, materializada en el artículo primero de la Ordenanza 1188-MML.

41. De otra parte, con relación a la materialización de la medida en las Resoluciones de Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 025-2024 y 026-2024, se aprecia que Serpar a través de dichos documentos requirió a la denunciante que realice el pago de aportes reglamentarios por la edificación de viviendas de tipo multifamiliar, en base a lo dispuesto en el artículo primero de la Ordenanza 1188-MML.
42. En esa línea, Serpar aplica la exigencia contenida en el artículo primero de la Ordenanza 1188-MML al caso en concreto de la denunciante, la cual, según ha sido determinado por este Colegiado, constituye una barrera burocrática ilegal, por lo que Serpar requirió a la denunciante el cumplimiento de una exigencia ilegal.
43. Por lo indicado, al haberse declarado la ilegalidad del artículo primero de la Ordenanza 1188-MML que sustenta los actos administrativos, corresponde señalar que la medida materializada en dichos actos constituye, de igual manera, una barrera burocrática ilegal.
44. Por lo tanto, corresponde también confirmar la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI en el extremo que declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de realizar aportes reglamentarios para parques zonales como consecuencia de la ejecución de edificaciones de tipo multifamiliar, materializada en las Cartas Resoluciones de Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 025-2024 y 026-2024.
45. Ahora, en relación con la solicitud de extromisión presentada por la Municipalidad a través de su escrito del 27 de enero de 2025, dado que esta Sala ha declarado la ilegalidad de la medida materia de controversia materializada en la Ordenanza 1188-MML, se desestima su solicitud, toda vez que el presente pronunciamiento tiene efectos en dicha entidad al haber sido el órgano que la emitió.
46. Por último, debido a que no se desarrolló el análisis de legalidad en aplicación de lo previsto en el numeral 8.5 del artículo 8 del Decreto Legislativo 1256 que rige los procedimientos de eliminación de barreras burocráticas, no resulta necesario analizar los argumentos de legalidad presentados por Serpar y la Municipalidad en sus respectivos recursos de apelación.

III.5. Otros extremos de la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI

47. Por Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI del 6 de mayo de 2025, la Comisión resolvió lo siguiente:



- (i) La inaplicación de la medida declarada ilegal, al caso en concreto de las denunciantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Legislativo 1256.
 - (ii) Declarar que carece de objeto disponer nuevamente el mandato de inaplicación con efectos generales de la medida denunciada, en tanto que ya se realizó la publicación del extracto de la Resolución 0602-2024/CEB-INDECOPI en la que se declaró la ilegalidad de la medida.
 - (iii) Informar que la imposición de la barrera burocrática declarada ilegal, a través de actos administrativos o actuaciones materiales emitidos con posterioridad a la presente resolución, sea considerada como un incumplimiento del mandato de inaplicación.
 - (iv) Informar que el incumplimiento del mandato de inaplicación dispuesto podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 34 del Decreto Legislativo 1256.
 - (v) Ordenar como medida correctiva que la Municipalidad y Serpar informen a los administrados acerca de la barrera burocrática declarada ilegal en el presente procedimiento, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles, conforme con el numeral 2 del artículo 43 y del numeral 2 del artículo 44 del Decreto Legislativo 1256.
 - (vi) Informar que el incumplimiento de la medida correctiva dispuesta en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 36 del Decreto Legislativo 1256.
 - (vii) Que, la Municipalidad y el Serpar informen en un plazo no mayor a 1 (un) mes las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en la presente resolución, de conformidad con el numeral 50.1 del artículo 50 del Decreto Legislativo 1256.
 - (viii) Ordenar a la Municipalidad y al Serpar, que cumplan con pagar a las denunciantes las costas y costos del procedimiento.
 - (ix) Informar que, el procurador público o el abogado defensor de la Municipalidad y el Serpar tienen la obligación de remitir una copia de la presente resolución al titular de la entidad y a la Secretaría General o la que haga sus veces para conocimiento de los funcionarios y/o servidores públicos, de conformidad con el artículo 42 del Decreto Legislativo 1256.
48. Los mandatos detallados en los numerales (i) al (ix) del párrafo precedente constituyen la consecuencia jurídica legalmente prevista de la declaración de ilegalidad de una barrera burocrática; por lo que, dado que en este caso la Sala

confirmó la ilegalidad de la medida denunciada, corresponde confirmar la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI, respecto de dichos extremos.

IV. RESOLUCIÓN DE LA SALA

PRIMERO: Confirmar la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI del 6 de mayo de 2025, que declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de realizar aportes reglamentarios para parques zonales como consecuencia de la ejecución de edificaciones de tipo multifamiliar en predios ubicados en la provincia y departamento de Lima, materializada en el artículo primero de la Ordenanza 1188-MML y en las Resoluciones de Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 025-2024 y 026-2024.

SEGUNDO: Confirmar la Resolución 0164-2025/CEB-INDECOPI del 6 de mayo de 2025 en los extremos que dispuso lo siguiente:

- (i) La inaplicación de la medida declarada ilegal, al caso en concreto de Inmobiliaria Valle Luz S.A.C., Inmobiliaria Tetuan S.A.C. y Veramar Azul S.A.C., de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.
- (ii) Declarar que carece de objeto disponer nuevamente el mandato de inaplicación con efectos generales de la medida detallada en el Resuelve Primero de la presente resolución, en tanto que ya se realizó la publicación del extracto de la Resolución 0602-2024/CEB-INDECOPI en la que se declaró la ilegalidad de la medida.
- (iii) Informar que la imposición de la barrera burocrática declarada ilegal señalada en el Resuelve Primero, a través de actos administrativos o actuaciones materiales emitidos con posterioridad a la presente resolución, sea considerada como presunto incumplimiento del mandato de inaplicación, y por ende, motivar el inicio de un procedimiento sancionador.
- (iv) Informar que el incumplimiento del mandato de inaplicación dispuesto podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 34 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.
- (v) Ordenar como medida correctiva que la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Servicio de Parques de Lima informen a los administrados acerca de la barrera burocrática declarada ilegal en el presente procedimiento, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles, conforme con el numeral 2 del artículo 43 y del numeral 2 del artículo 44 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.
- (vi) Informar que el incumplimiento de la medida correctiva dispuesta en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 36 del Decreto



Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

- (vii) Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Servicio de Parques de Lima informen en un plazo no mayor a 1 (un) mes, las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en la presente resolución, de conformidad con el numeral 50.1 del artículo 50 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.
- (viii) Ordenar a la Municipalidad Metropolitana de Lima, y al Servicio de Parques de Lima que cumplan con pagar a Inmobiliaria Valle Luz S.A.C., Inmobiliaria Tetuan S.A.C. y Veramar Azul S.A.C., las costas y costos del procedimiento.
- (ix) Informar que, el procurador público o el abogado defensor de la Municipalidad Metropolitana de Lima y del Servicio de Parques de Lima tienen la obligación de remitir una copia de la presente resolución al titular de la entidad y a la Secretaría General o la que haga sus veces para conocimiento de los funcionarios y/o servidores públicos, de conformidad con el artículo 42 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

Con la intervención de los señores vocales Gilmer Ricardo Paredes Castro, Dante Javier Mendoza Antonioli, Orlando Vignolo Cueva, Tania Beatriz Valle Manchego y Miriam Isabel Peña Niño

GILMER RICARDO PAREDES CASTRO
Presidente