

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



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 021/2024

Lima, 18 OCT 2024

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

**VISTO:** El expediente N° 2024-000046/SERPAR LIMA, con el cual la empresa I & C MOBILIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.C. (RUC 20601922071) representada por Jorge Armando Iturrizaga Santos (DNI N° 08236207), interpone recurso de reconsideración contra la resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024 de fecha 11 de setiembre de 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de área 2372.09 m<sup>2</sup> de área construida, ubicada en Calle 7 de Junio N° 110, Urbanización Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y distrito de Lima.

**CONSIDERANDO:**

Con Expediente N° 2024-000046 de fecha 19 de julio de 2024, la empresa administrada I & C MOBILIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.C. presenta su solicitud de Valorización de Aporte Reglamentario para Parques Zonales por el proceso de Edificación Multifamiliar, relacionado a la Resolución de Conformidad de Obra N° 016-2024-SGLEP-GAC/MM, por la edificación ubicada en la Calle 7 de junio N° 110, Urbanización Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Mediante la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024 de fecha 11 de setiembre de 2024, se aprueba la valorización ascendente a la suma S/ 60,177.60 (Sesenta mil ciento setenta y siete y 60/100 soles), correspondiente al área de aportes reglamentarios para Parques Zonales de 2372.09m<sup>2</sup> de área construida, ubicada en la Calle 7 de junio N° 110, Urbanización Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima. Asimismo, el día 12 de setiembre se notificó a la empresa administrada la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024 de fecha 11 de setiembre de 2024 y su Informe de Valorización N° 001-2024-SERPAR-LIMA-OGAPI.

Con fecha 30 de setiembre de 2024, la empresa administrada interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024 de fecha 11 de setiembre de 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación de tipo multifamiliar, precisando como sustento que, el Informe de Valorización N° 001-2024-SERPAR- LIMA-OGAPI adjunta a la Resolución, dispone de forma arbitraria como coeficiente usando el número 6.05, debiendo haber utilizado el número 4.05 con lo cual el cálculo realizado obtiene una mayor cantidad de metros cuadrados de aporte y por tanto un mayor valor del aporte correspondiente.

Que, el escrito incoado por la empresa administrada I & C MOBILIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.C. con fecha 30 de setiembre de 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.





MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



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 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...”, situación que debería ser tomada en consideración por el administrado en futuras situaciones, bajo su responsabilidad.

Asimismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo N° 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 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 la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024, siendo necesario que se presenten 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 lo siguiente:

- i. Mediante el 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 revelación realizada por parte de la misma autoridad o funcionario que emitió el acto administrativo en base a una nueva prueba que motive su cambio de criterio.
- ii. Según el autor 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*”.
- 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, 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 resolver analizando los nuevos elementos de juicio.



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



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



Al respecto la prueba nueva, 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 por las cuales se considera que la decisión impugnada es incorrecta o injusta. Asimismo, la prueba nueva debe guardar pertinencia con la argumentación, es decir, debe 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.

Que, en relación a lo expuesto se desarrolló el Informe N° D000033-2024-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de fecha 11 de octubre de 2024; respecto al recurso de reconsideración interpuesto por I & C MOBILIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.C.; el cuál señala que el número 6.05 correspondiente al coeficiente de edificación, no fue determinado de forma arbitraria, sino que es la relación entre el área construida afecta al aporte (que es el área construida total autorizada por la Municipalidad: 2,372.09m<sup>2</sup>, a la que se resta el área construida de sótanos destinados a estacionamientos: 885.52m<sup>2</sup>) y el área del terreno:  $1,486.57\text{m}^2/245.60\text{m}^2= 6.05$ , sobre la que se descuenta el coeficiente de edificación original del terreno (el que tenía el terreno en el año 1966, conforme al Decreto Legislativo 19543), el mismo que forma parte de la determinación del área del aporte para Parques Zonales conforme a lo señalado en el D.S. 038-85-VC, no pudiendo emplearse otro coeficiente de edificación en ese caso, porque no correspondería al área construida afecta, ni al área del terreno, según lo precisado en el Informe de Valorización N° 001-2024-SERPAR-LIMA-OGAPI del 05 de agosto de 2024, que obra en el expediente administrativo N° 2024-000046. Asimismo, señala que de la revisión del Informe de Valorización antes mencionado, se tiene que el mismo ha sido elaborado con la documentación presentada por la administrada, por lo que se ratifica lo indicado en el mismo.



Es necesario precisar que SERPAR LIMA cuenta con las competencias para la gestión del sistema de parques zonales y metropolitanos, así como, tiene 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 Manual de Operaciones del Servicio de Parques de Lima - SERPAR, facultan a la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario a supervisar y controlar el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre aporte reglamentario para Parques Zonales, así como evaluar, emitir opinión y expedir las resoluciones sobre los expedientes de aportes en dinero que le corresponde que recibir a la entidad, de acuerdo con la normativa vigente.

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 la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024 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 edificación de viviendas 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.



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



Estando a los fundamentos expuestos en el Informe N° 001-2024/SERPAR LIMA-OGAPI-IJRL de fecha 17 de octubre de 2024, el cual sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa administrada I & C MOBILIA INMOBILIARIA Y CONNSTRUCCIÓN S.A.C. contra la valorización aprobada por la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024 del 11 de setiembre de 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 I & C Mobilia Inmobiliaria y Construcción S.A.C. contra la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024 de fecha 11 de setiembre de 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar ubicada en la Calle 7 de junio N° 110, Urbanización Santa Cruz, provincia y departamento de Lima.

**SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la administrada I & C Mobilia Inmobiliaria y Construcción S.A.C., representada por el señor Jorge Armando Iturrizaga Santos con DNI N° 08236207 y domicilio en Calle 7 de junio N° 110, Urbanización Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

**TERCERO.-** Hacer de conocimiento a la administrada 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.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



  
**SERPAR**  
Servicio de Parques de Lima  
Eco. Juan G. Delgado Alburquerque  
Jefe  
Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario  
Municipalidad Metropolitana de Lima

