

“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° 026-2024

Lima, 04 DIC 2024

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

**VISTO:** El expediente N° 2023-000099/SERPAR LIMA, con el cual la empresa INMOBILIARIA VALLE LUZ S.A.C. (RUC 20492434052) representada por Pedro Paublo Pachas Segura (DNI N° 40595146), interpone recurso de reconsideración contra la resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 025-2024 de fecha 24 de octubre de 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar de área 7,455.93 m<sup>2</sup> de área construida, ubicada en Av. Los Precursores N° 490, esquina Calle Rímac Pampa, Lote 12, Manzana EQ, Urbanización Maranga, distrito de San Miguel, provincia y distrito de Lima.

**CONSIDERANDO:**

Con Expediente N° 2023-000099 de fecha 19 de julio de 2024, la empresa administrada INMOBILIARIA VALLE LUZ S.A.C. presenta su solicitud de Valorización de Aporte Reglamentario para Parques Zonales por el proceso de Edificación Multifamiliar, relacionado a la Licencia de Edificación N° 003-2022-SGOPR-GDU/MDSM de 19.01.2022 y Resolución Sub Gerencial N° 040-2022-SGOPR-GDU-MDSM, por la edificación ubicada en la Av. Los Precursores N° 490, esquina Calle Rímac Pampa, Lote 12, Manzana EQ, Urbanización Maranga, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

Mediante la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 025-2024 de fecha 24 de octubre de 2024, se aprueba la valorización ascendente a la suma S/ 128,454.70 (Ciento veintiocho mil cuatrocientos cincuenta y cuatro con 70/100 soles), correspondiente al área de aportes reglamentarios para Parques Zonales de 7,455.93m<sup>2</sup> de área construida, ubicada en la Av. Los Precursores N° 490, esquina Calle Rímac Pampa, Lote 12, Manzana EQ, Urbanización Maranga, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima. Asimismo, el día 28 de octubre se notificó a la empresa administrada la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 025-2024 de fecha 24 de octubre de 2024 y su Informe de Valorización N° 017-2024-SERPAR-LIMA-OGAPI.

Con fecha 11 de noviembre de 2024, la empresa administrada interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 025-2024 de fecha 24 de octubre de 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación de tipo multifamiliar, precisando como sustento el Informe de Valorización N° 017-2024-SERPAR- LIMA-OGAPI adjunta a la Resolución, señalando que se deje sin efecto la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 025-2024 y cese cualquier intención de cobro, asimismo, indica que la interposición del recurso no se encuentra sujeta a la presentación de nueva prueba como requisito formal para su procedencia, dado que la OGAPI sería la única instancia competente, por lo que no se requeriría dicho requisito.

Que, el escrito incoado por la empresa administrada INMOBILIARIA VALLE LUZ S.A.C. con fecha 11 de noviembre 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



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



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



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.

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° 025-2024, 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.



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



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



- 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.

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.

En ese sentido, respecto a lo señalado por la administrada, en relación a los fundamentos de hecho y derecho, menciona que el artículo 2.4 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, los procedimientos administrativos regulados en dicha ley, se sujetan al principio de unidad, en tal sentido el RNE, constituiría una norma de mayor rango, respecto a la Ordenanza N° 1188 y en caso de existir contradicción prevalecerían las normas de mayor rango, en ese sentido, señala que el sustento legal de los aportes reglamentarios no se ajusta a ley, debido a que serían contradictorios a las normas que regulan los proyectos de edificación.

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 antes 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° 025-2024 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.



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



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



En relación a lo señalado por la administrada, sobre el pronunciamiento emitido por INDECOPI en la Resolución N° 657-2023/SEL-INDECOPI, la que confirma lo indicado en la Resolución N° 0545-2023/CEB-INDECOPI del 06.11.2023, señala lo siguiente: “(...) 74. Considerando que se ha revocado la Resolución 0545-2023/CEB-INDECOPI, respecto de la materialización contenida en la Ordenanza 1188-MML, corresponde igualmente revocar la referida resolución respecto de los Resueltos Tercero, Cuarto, Quinto, Séptimo, Octavo, Noveno y Décimo, en el extremo vinculado con dicha medida.”, asimismo corresponde mencionar lo indicado en el resuelve quinto de la Resolución N° 0545-2023/CEB-INDECOPI; “(...) (iii) Disponer la inaplicación con efectos generales de la barrera burocrática ilegal.”, en tal sentido correspondería la aplicación de la resolución emitida por INDECOPI, solo para ese caso en concreto.

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe N° 004-2024/SERPAR LIMA-OGAPI-IJRL de fecha 04 de diciembre de 2024, el cual sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa administrada INMOBILIARIA VALLE LUZ S.A.C. contra la valorización aprobada por la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 025-2024 del 24 de octubre 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 Inmobiliaria Valle Luz S.A.C. contra la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024 de fecha 24 de octubre de 2024, que aprobó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo multifamiliar ubicada en la Av. Los Precursores N° 490, esquina Calle Rímac Pampa, Lote 12, Manzana EQ, Urbanización Maranga, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

**SEGUNDO.- NOTIFIQUESE** la presente resolución a la administrada Inmobiliaria Valle Luz S.A.C., representada por el señor Pedro Paublo Pachas Segura con DNI N° 40595146 y con domicilio en Calle Amador Merino Reyna N° 339, Interior 1501, Urbanización Jardín, distrito de San Isidro, 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.**

  
Edu. Juan G. Delgado Abarqueque  
Jefe  
Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario  
Municipalidad Metropolitana de Lima