



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 008 - 2025/GG

07 ENE. 2025

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

**VISTOS**, El recurso de apelación presentado por la empresa I&C Mobilia Inmobiliaria y Construcción SAC interpuesto contra la Resolución Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 021-2024 de fecha 18 de octubre 2024 que declara improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa antes indicada, el Memorando N° D0000197-2024-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 02 de diciembre de 2024, y el Informe N° D000010-2025-SERPAR-LIMA-OGAJ de fecha 07 de enero de 2025; 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 personalidad jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, económica y técnica, de conformidad con el Estatuto de SERPAR LIMA aprobado por Ordenanza N.º 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, el artículo 1º del Estatuto del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, aprobado con Ordenanza N° 1784-MML establece que SERPAR es un organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con autonomía administrativa, económica y técnica;

Que, con Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 21-2024, de fecha 18 de octubre de 2024, se declara improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada contra la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024 de fecha 11 de setiembre de 2024, que aprueba la valorización ascendente a la suma de s/ 60,177.60 que corresponde al área de aporte reglamentario para parque zonales de 62.01 m2 por la edificación multifamiliar de 2,372.09 m2 de área construida, ubicada en la Calle 7 de junio N° 110, urbanización Santa Cruz, distrito de Miraflores;

Que, mediante expediente N° 2024-0002832 de fecha 18 de noviembre de 2024, la empresa I&C Mobilia Inmobiliaria y Construcción SAC, interpuso recurso de apelación contra la Resolución Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 021-2024 de fecha 18 de octubre 2024;

Que, el artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, Ley N° 27444) aprobado por DS N° 004-2019-JUS,





enumera los recursos administrativos, entre los cuales se encuentra el recurso de apelación, cuyo plazo de interposición es de 15 días perentorios;

Que, ahora bien, y de conformidad con los artículos 220 y 221 del TUO de la Ley N° 27444, 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; y, cumplir con los demás requisitos previstos en el artículo 124° del citado TUO, respectivamente;

Que, considerando que, la referida Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 21-2024, de fecha 18 de octubre de 2024 fue notificada el día 28 de octubre de 2024, y el recurso fue interpuesto el 18 de noviembre de 2024, por lo que, se encuentra dentro del plazo de quince días previsto en el TUO de la Ley 27444, siendo así, corresponde admitir a trámite dicho recurso impugnatorio;

Que, el recurso de apelación es el recurso administrativo interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión revise y modifique la resolución materia de cuestionamiento, con la única finalidad de obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública, respecto a los mismos hechos y evidencias, por lo que, no requiere nueva prueba (como ocurre con el recurso de reconsideración), pues trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva en esencia de puro derecho, en ese sentido es un recurso ordinario gubernativo por excelencia, dado que la reconsideración es facultativa, sujeta a la existencia de nueva prueba instrumental<sup>1</sup>;

Que, el mencionado recurso administrativo 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 la primera instancia (esto es, una unidad orgánica subordinada), en tal sentido, puede ejercitarse únicamente cuando se cuestiona actos emitidos por un órgano administrativo subordinado jerárquicamente a otro<sup>2</sup> y no cuando se trate de actos emitidos por la máxima autoridad de órganos autárquicos, autónomos o carentes de tutela administrativa;

Que, atendiendo a ello, debemos señalar que, el Recurso de Apelación puede ser interpuesto cuando la pretensión del administrado se sustente en una diferente interpretación de las pruebas producidas o ante cuestiones de puro derecho. Para tales efectos, este recurso debe estar dirigido a la misma autoridad que emitió el acto, a fin de que este eleve lo actuado al superior jerárquico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 220° del del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS7. En efecto, el referido recurso impugnatorio no requiere sustentarse en nueva prueba o hecho, sino en una diferente interpretación de los argumentos o medios de prueba actuados en el expediente, o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, es decir, aquellos casos en los que el punto de discusión es la interpretación o aplicación de una norma;

<sup>1</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. “COMENTARIOS A LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. Nuevo Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444”. Editorial Gaceta Jurídica S.A. Tomo II. Décima Cuarta Edición. Lima. Abril 2019. Pág. 220.

<sup>2</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Op. Cit. Pág. 221.



Que, la administrada interpuso recurso de apelación contra la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 21-2024, de fecha 18 de octubre de 2024, bajo los siguientes argumentos;

*La Resolución impugnada fue declarada improcedente con el argumento de que nuestra empresa no presento nueva prueba que motive el cambio de criterio lo que consideramos un hecho arbitrario ya que nuestro reclamo se fundamentaba en el uso arbitrario del coeficiente para el calculo del aporte hecho por Uds. Y por tal no se requiere nueva prueba sino el uso razonable de los factores que generan el cálculo.*

Que, de lo indicado por el apelante, su reclamo se basa principalmente en la **aplicación del coeficiente para el cálculo del aporte**. Ahora bien, del Informe N° 003-2024-SERPAR LIMA/OGAPI-IJRL adjunto al Memorando N° D0000197-2024-SERPAR-LIMA-OGAPI respecto del cálculo del aporte la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, en adelante OGAPI, indicó lo siguiente:

Al respecto, se debe señalar que con anterioridad se desarrolló el Informe N° D000033-2024-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de fecha 11 de octubre de 2024, el cual señala que "(...) el número 6.05 correspondiente al coeficiente de edificación NO ha sido 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: 1,486.57m<sup>2</sup>/245.60m<sup>2</sup>= 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 este 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 y cuya copia le fue remitida al administrado conjuntamente con la Resolución de Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024 de 11.09.2024".

Asimismo, señala que: "Habiéndose revisado el Informe de Valorización N° 001-2024-SERPAR-LIMA-OGAPI de 05 de agosto de 2024, tenemos que el mismo ha sido elaborado con la documentación presentada por la administrada, en el expediente administrativo N° 2024-000046, Informe de Valorización N° 001-2024-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 05.08.2024, por lo que se ratifica lo indicado en el mismo".

Que, en el informe anteriormente indicado, OGAPI, menciona lo siguiente:

En ese contexto, se debe tener en cuenta la Resolución N° 0623-2024/SEL-INDECOPI de fecha 24.10.2024, mediante la cual, la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas resolvió confirmar la Resolución N° 0148-2024/CEB-INDECOPI de fecha 12.04.2024 emitida por la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas, en consecuencia, fundada la denuncia en el extremo que declaró la existencia de una Barrera Burocrática ilegal de la siguiente medida: la exigencia de realizar un aporte reglamentario para Parques Zonales como consecuencia de la ejecución de una edificación de tipo multifamiliar en un predio ubicado en la provincia y departamento de Lima, materializada en el artículo Primero de la Ordenanza N° 1188-MML, en la Carta N° D000177-2023-SERPAR-LIMA-SGGD y en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 112-2023

Al respecto, la resolución emitida sobre la materia no es vinculante, por lo que, se ciñe al caso en concreto presentado. No obstante, cabe indicar que la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y





de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI emitió la Resolución N° 602-2024/SEL-INDECOPI;

Que, la resolución en referencia es de carácter vinculante para todos los casos de edificaciones familiares que tramiten la valorización de aportes para parques zonales, lo cual se indica en el artículo tercero de su parte resolutive, que señala lo siguiente: *“(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”;*

Que, al respecto, el artículo 8° del Decreto Legislativo N° 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, establece 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.*

*8.2. En estos procedimientos, la Comisión o la Sala, de ser el caso, puede emitir medidas correctivas, ordenar la devolución de las costas y costos e imponer sanciones, cuando corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.*

*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<sup>3</sup> de la presente ley”.*

Que, de la normativa citada, se desprende que, se define a la inaplicación con efectos generales al efecto de una resolución que beneficia a todos los agentes económicos y administrados afectados, real o potencialmente, por una barrera burocrática contenida en una disposición administrativa, en los supuestos regulados en la presente Ley. Entonces, cuando se declara la inaplicación con efectos generales de un acto administrativo que ha sido declarado como barrera burocrática, dicha inaplicación tiene un alcance que afecta a todas las personas naturales o jurídicas que pudieran verse impactadas por esa barrera. Esto implica que la medida no sólo beneficia a las personas naturales o jurídicas que han impugnado el acto, sino que se extiende a todos los afectados por sus efectos, promoviendo

<sup>3</sup> Artículo 34.- Conductas infractoras de funcionarios o servidores públicos por incumplimiento de mandato. La Comisión puede imponer multas de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias al funcionario, servidor público o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, en cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Cuando incumpla el mandato de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal al que se hace referencia en el artículo 8 de la presente ley.

2. Cuando incumpla el mandato de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad, según sea el caso, al que se hace referencia en el artículo 10 de la presente ley.

(...)



una eliminación generalizada de los obstáculos innecesarios o desproporcionados que interfieren en el ejercicio de derechos o en el desarrollo de actividades económicas o sociales.

Que, al contener esta resolución un mandato administrativo que restringe el cobro para todos los agentes que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ordenanza N° 1188, dicha resolución adquiere un carácter vinculante para todos esos casos, independientemente de si se presenta una denuncia o no, al advertirse que la medida tiene efectos generales;

Que, al hacer caso omiso, debe tenerse en cuenta que, la normativa precisa que, si después de la publicación de la resolución, cualquier funcionario o persona que ejerza funciones administrativas en la Entidad denunciada aplica las barreras burocráticas ilegales, podrá ser sancionado de acuerdo a lo regulado en el artículo 34° del Decreto Legislativo N° 1256;

Que, de la revisión del recurso de apelación presentado por el apelante, no se advierte un sustento suficiente que pueda rebatir los fundamentos indicados en el Informe N° 003-2024-SERPAR LIMA/OGAPI-IJRL sobre el cálculo del aporte, así como la falta de fundamentos de derecho;

Por otro lado, la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI emitió la Resolución N° 602-2024/SEL-INDECOPI, la cual es de carácter vinculante e indica en el artículo tercero de su parte resolutive, que señala lo siguiente: "(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".

*"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.*

*8.2. En estos procedimientos, la Comisión o la Sala, de ser el caso, puede emitir medidas correctivas, ordenar la devolución de las costas y costos e imponer sanciones, cuando corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.*

*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. (...)" (Resaltado y subrayado agregado)*

Que, por cuestiones de derecho se deberá dejar sin efecto la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024 de fecha 11 de setiembre de 2024, que aprueba la valorización ascendente a la suma de s/ 60,177.60 que corresponde al área de aporte reglamentario para parque zonales de 62.01 m2 por la edificación multifamiliar de 2,372.09 m2 de área construida, ubicada en la Calle 7 de junio N° 110, urbanización Santa





MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**

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



Cruz, distrito de Miraflores, como consecuencia de la emisión de la Resolución N° 602-2024/SEL-INDECOPI de carácter vinculante;

Que, con Memorando N° D0000197-2024-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 02 de diciembre de 2024, la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario remite el Informe N° 003-2024-SERPAR LIMA/OGAPI-IJRL de fecha 27 de noviembre de 2024 formulado por la abogada de OGAPI, de acuerdo a lo establecido por la Directiva N° 04-2017/SERPAR LIMA/SG/MML "Valorización de aportes reglamentarios para Parques Zonales" y solicita el Informe Legal pertinente;

Que, a través del Informe N° D000010-2025-SERPAR-LIMA-OGAJ del 07 de enero de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica hace suyo el Informe N° D000013-2025-SERPAR-LIMA-OAL de la Oficina de Asuntos Legales y emite opinión legal indicando que corresponde declarar **FUNDADO** el recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 021-2024 de fecha 18 de octubre de 2024, interpuesto por la empresa I&C Mobilia Inmobiliaria y Construcción SAC; por las razones expuestas en su informe;

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 Patrimonio Inmobiliario y la Oficina General de Asesoría Jurídica.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la empresa I&C Mobilia Inmobiliaria y Construcción SAC contra la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 21-2024, de fecha 18 de octubre de 2024, tramitada en el expediente 2024-0002832, por lo argumentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DEJAR SIN EFECTO la Resolución de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 007-2024.

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

**ARTICULO CUARTO. – NOTIFICAR** la presente Resolución a la empresa I&C Mobilia Inmobiliaria y Construcción SAC.

**ARTÍCULO QUINTO.** - **DISPONER**, que la Oficina de Sistemas y Tecnologías de la Información publique la presente Resolución en el Portal Institucional de la entidad.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE**

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