



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

PROCEDENCIA : COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS

DENUNCIANTES : JORGE FRANCISCO PALACIOS BELLIDO Y OTROS¹

DENUNCIADOS : MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

TERCERO

ADMINISTRADO : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

MATERIAS : PROCEDENCIA
LEGALIDAD

ACTIVIDAD : APORTES REGLAMENTARIOS

SUMILLA: Se CONFIRMA la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI del 21 de junio de 2019 en el extremo que declaró barreras burocráticas ilegales las siguientes medidas:

- (i) **La exigencia de ceder el 5% del terreno como aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836-MML y en la Resolución Sub Gerencial 296-2014-SGOPHU-GDU/MDSJL del 21 de noviembre de 2014, cuya vigencia fue ampliada mediante Resolución Sub Gerencial 323-2018-SGOPHU-GDU/MDSJL del 6 de junio de 2018.**
- (ii) **La exigencia de ceder el 3% del terreno como aporte reglamentario para Renovación Urbana en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836-MML.**
- (iii) **La exigencia de ceder el 2% del terreno como aporte reglamentario para Servicios Públicos Complementarios en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836-MML.**

El fundamento radica en que el Plan Metropolitano de Lima Callao 1990-2010 no contempla ninguna disposición referida a los aportes de las habilitaciones urbanas para uso comercial que habilite a la Municipalidad Metropolitana de Lima a exigirlos; y, por otro lado, no ha quedado acreditado que el referido aporte haya sido impuesto considerando el factor de densidad residencial, a pesar de que así lo dispone la Norma Técnica TH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones (norma nacional en materia de habilitaciones urbanas que debe ser aplicada por los gobiernos locales).

Asimismo, existe también una contravención a los artículos 2 y 36 del TUO de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, los cuales establecen que las normas locales sobre la materia deben integrarse

¹ Identificado con RUC 10415143961. La totalidad de los denunciados se encuentran señalados en el Anexo de la presente resolución.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

armónicamente con las de niveles superiores de gobierno, así como adecuarse a lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

De otro lado, se declara la NULIDAD de la Resolución 0162-2019/CEB-INDECOPI del 29 de marzo de 2019, en el extremo que admitió a trámite la denuncia interpuesta por el señor Jorge Francisco Palacios Bellido y otros, respecto de las siguientes medidas:

- (i) La exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales se efectúe en función del valor de tasación comercial del área, establecida en el marco del procedimiento de Habilitación Urbana para uso comercial; materializada en el artículo 10, concordado con el artículo 9, de la Ordenanza 836-MML y en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 211-2017 del 10 de agosto de 2017.**
- (ii) La exigencia de ceder el 5% del terreno como aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en la Resolución Sub Gerencial 323-2018-SGOPHU-GDU/MDSJL del 6 de junio de 2018, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 211-2017 del 10 de agosto de 2017, la Resolución de Administración y Finanzas 229-2017 del 9 de noviembre de 2017, el Oficio 159-2018/SERPAR-LIMA/SG/GAPI/MML del 21 de septiembre de 2018 y la Resolución de Secretaría General 293-2018 del 27 de noviembre de 2018.**

La razón es que la medida descrita en el ítem (i), a la fecha de la presentación de la denuncia, ya había sido declarada barrera burocrática ilegal con efectos generales y publicada en el diario oficial “El Peruano”, por lo que la citada resolución vulnera el numeral 4 del artículo 8 de Decreto Legislativo 1256, Ley de prevención y eliminación de barreras burocráticas.

Asimismo, con relación a la medida señalada en el ítem (ii) se ha verificado que los referidos actos administrativos no materializan la exigencia de ceder el 5% del terreno como aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales.

Por ello, la resolución antes mencionada se encuentra incurso en la causal de nulidad prevista en el numeral 1 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. En consecuencia, en aplicación del artículo 227.2 de dicha norma, corresponde declarar IMPROCEDENTE la denuncia interpuesta por el señor Jorge Francisco Palacios Bellido y otros, en dichos extremos.

Lima, 4 de marzo de 2021



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

I. ANTECEDENTES

1. El 22 de enero de 2019, el señor Jorge Francisco Palacios Bellido y otros (en adelante, los denunciantes) interpusieron una denuncia en contra de la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante, la MML), la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (en adelante, la Municipalidad) y el Servicio de Parques de Lima (en adelante, el Serpar) ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, la Comisión) por la presunta imposición de barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad consistentes en:
 - (i) La exigencia de ceder el 5% del terreno como aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en:
 - a) El artículo 9 de la Ordenanza 836-MML, que establece los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima (en adelante, la Ordenanza 836).
 - b) Las Resoluciones Sub Gerenciales 296-2014-SGOPHU-GDU/MDSJL y 323-2018-SGOPHU-GDU/MDSJL, del 21 de noviembre de 2014 y 6 de junio de 2018, respectivamente (en adelante, las Resoluciones Sub Gerenciales 296-2014 y 323-2018).
 - c) La Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 211-2017 del 10 de agosto de 2017 (en adelante, la Resolución de Gerencia 211-2017).
 - d) La Resolución de Administración y Finanzas 229-2017 del 9 de noviembre de 2017 (en adelante, la Resolución de Administración 229-2017)
 - e) El Oficio 159-2018/SERPAR-LIMA/SG/GAPI/MML del 21 de septiembre de 2018 (en adelante, el Oficio 159-2018).
 - f) La Resolución de Secretaría General 293-2018 del 27 de noviembre de 2018 (en adelante, la Resolución de Secretaría 293-2018).
 - (ii) La exigencia de ceder el 3% del terreno como aporte reglamentario para Renovación Urbana en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836.
 - (iii) La exigencia de ceder el 2% del terreno como aporte reglamentario para Servicios Públicos Complementarios en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836.

² La denunciante también cuestionó la exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Renovación Urbana en las habilitaciones urbanas de uso comercial sea calculada en función al valor comercial, materializada en el artículo 10 concordado con el artículo 9 de la Ordenanza 836.

Asimismo, señaló que la medida detallada en el punto (ii) se encontraría materializada en las Resoluciones Sub Gerenciales 296-2014 y 323-2018, así como, en la Carta 594-2018-EMILIMA-GGI. Mientras que la exigencia indicada en el punto (iii) estaría materializada en las Resoluciones Sub Gerenciales 296-2014, 323-2018 y 294-2014.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

- (iv) La exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas de uso comercial se efectúe en función al valor de tasación comercial, hasta antes de la expedición de la resolución que aprueba la recepción de obras, materializada en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 211-2017, emitida al amparo del artículo 10 concordado con el artículo 9 de la Ordenanza 836.
2. La denunciante fundamentó su denuncia, principalmente, en los siguientes argumentos:
- (i) Por Resolución Sub Gerencial 296-2014 la Municipalidad aprobó, por el plazo de treinta y seis (36) meses, el proyecto de habilitación urbana para uso comercial del predio ubicado en la manzana "K" con frente a la calle 17, Urbanización Los Jardines, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima. Dicha aprobación fue revalidada por un plazo adicional de treinta y seis (36) meses mediante Resolución Sub Gerencial 323-2018.
- (ii) A través de la Resolución de Gerencia 211-2017 se aprobó la valorización comercial del aporte reglamentario para Parque Zonales correspondiente a su predio, por un monto ascendiente a S/ 569 322.00 (quinientos sesenta y nueve mil trescientos veintidós y 00/100 soles). Asimismo, por Resolución de Administración 229-2017 la referida entidad edil aprobó fraccionar su deuda en veinticinco cuotas.
- (iii) Solicitó a la Municipalidad que se efectúe una nueva liquidación considerando el valor arancelario de su predio, de acuerdo con lo dispuesto por la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, la Sala) en la Resolución 0059-2018/SEL-INDECOPI del 28 de febrero de 2018.
- (iv) Por Resolución 0059-2018/SEL-INDECOPI, la Sala declaró barrera burocrática ilegal la exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas de uso comercial sea calculada en función al valor comercial del predio, materializada en el artículo 10 concordado con el artículo 9 de la Ordenanza 836.
- (v) Mediante Oficio 159-2018 el citado gobierno local denegó la solicitud presentada. Dicho pronunciamiento fue apelado por las denunciantes, no obstante, a través de la Resolución de Secretaría 293-2018 la Municipalidad declaró infundada la referida impugnación.
- (vi) El artículo 5 de la Norma Técnica TH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones (en adelante, el RNE) señala que las habilitaciones urbanas



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

para uso comercial exclusivo, no se encuentran obligadas a entregar aportes reglamentarios. Pese a ello, el artículo 9 de la Ordenanza 836 exige ceder el 5%, 3% y 2% total del área a habilitar, por concepto de aporte reglamentaria para Parques Zonales, Renovación Urbana y Servicios Públicos Complementarios, respectivamente³.

3. Por Resolución 0162-2019/CEB-INDECOPI del 29 de marzo de 2019, la Comisión admitió a trámite la denuncia e incorporó al procedimiento a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima (en adelante, Emilima) en calidad de tercer administrado⁴.
4. El 10, 12 y 29 de abril de 2019, Serpar, la Municipalidad y la MML remitieron sus descargos, respectivamente. Por su parte Emilima, hizo lo propio el 13 de mayo de 2019⁵.
5. Por Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI del 21 de junio de 2019, la Comisión declaró barreras burocráticas ilegales las exigencias denunciadas, fundamentando su pronunciamiento en lo siguiente⁶:
 - (i) La Norma Técnica TH.020 del RNE señala que las habilitaciones urbanas para uso comercial pueden ser de dos tipos: a) de uso exclusivo; y, b) de uso mixto. El primero de ellos no se encuentra obligado a entregar aportes reglamentarios, salvo que el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) lo determine. Para el segundo tipo (uso mixto), el aporte se efectuará en función de la densidad residencial donde se encuentra ubicado el inmueble. Dicha norma precisa que, en caso corresponda, ambos tipos de uso solo se encuentran obligados a ceder aportes para Parques Zonales y Servicios Públicos Complementarios.

³ La denunciante también presentó argumentos sobre la carencia de razonabilidad de las exigencias cuestionadas.

⁴ Asimismo, la Comisión declaró improcedente la denuncia en el extremo que cuestionó:

- (i) La exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Renovación Urbana en las habilitaciones urbanas de uso comercial sea calculada en función al valor comercial, materializada en el artículo 10 concordado con el artículo 9 de la Ordenanza 836.
- (ii) Las exigencias detalladas en los puntos (ii) y (iii) del numeral 1 de este pronunciamiento, materializadas en las Resoluciones Sub Gerenciales 296-2014, 323-2018 y 294-2014, así como en la Carta 594-2018-EMILIMA-GGI.

⁵ El 25 de abril de 2019, los denunciantes solicitaron a la Comisión que les otorgue una medida cautelar a fin de que las entidades denunciadas se abstengan de imponerles las barreras burocráticas cuestionadas.

⁶ Además, la Comisión dispuso:

- (i) La inaplicación de las barreras burocráticas declaradas ilegales en favor de los denunciantes.
- (ii) La publicación de un extracto de su pronunciamiento en el diario oficial "El Peruano", respecto de las medidas detalladas en los puntos (i) al (iii) del numeral 1 de la presente resolución.
- (iii) La inaplicación con efectos generales de las barreras burocráticas mencionadas precedentemente.
- (iv) Ordenar como medida correctiva que, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, la MML, Municipalidad, Serpar y Emilima informen a los administrados acerca de las barreras burocráticas declaradas ilegales.
- (v) Ordenar que, en un plazo no mayor a un mes, la MML, Municipalidad, Serpar y Emilima cumplan con informar sobre las medidas adoptadas respecto de lo resuelto por la primera instancia.
- (vi) Que carece de objeto pronunciarse sobre la medida cautelar solicitada por los denunciantes.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

- (ii) La MML no cuenta con un PDU que justifique la exigencia de aportes reglamentarios para las habilitaciones para uso de comercio exclusivo, asimismo, no se advierte que el aporte para Parques Zonales y Servicios Públicos Complementarios deba ser del 5% y 2%, respectivamente, en caso de uso mixto.
 - (iii) La Norma Técnica GH.020 del RNE, contempla que la redención en dinero de los aportes reglamentarios se calculará en función del valor de tasación arancelaria, y no del valor comercial como lo indica la Ordenanza 836.
 - (iv) Las exigencias denunciadas exceden lo previsto en las normas técnicas del RNE, las cuales son de obligatorio cumplimiento para las entidades de la Administración Pública, contraviniendo el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo 011-2017-VIVIENDA.
 - (v) Se vulnera, además, el Texto Único Ordenado de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (en adelante, el TUO de la Ley 29090), y la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, la LOM), que obligan a las municipalidades provinciales a ejercer sus competencias respetando el Principio de Unidad en los procesos de Habilitación Urbana y a dar cumplimiento a las normas técnicas nacionales de la materia.
6. El 5 de julio de 2019, la Municipalidad interpuso un recurso de apelación en contra de la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI, alegando lo siguiente:
- (i) De acuerdo con el numeral 3.6 del artículo 79 de la LOM, es competente para normar, regular y otorgar autorizaciones en materia de habilitaciones urbanas, de lo que se entiende que puede establecer el porcentaje de los aportes reglamentarios ya que la norma especial no lo señala.
 - (ii) El artículo 35 de la Norma GH.020 señala que las municipalidades podrán establecer el régimen de aportes de su jurisdicción, ajustándose a las condiciones previstas en su Plan de Desarrollo Urbano, tomando como referencia lo indicado en dicha norma.
 - (iii) La Ordenanza 836 ha sido aprobada respetando el procedimiento establecido en la ley, siendo debidamente publicada. Por tanto, las Resoluciones de Subgerencia 296-2014 y 323-2018, que fueron emitidas aplicando la referida ordenanza, respetan el principio de legalidad.
 - (iv) Según la Norma TH.020 del RNE las habilitaciones urbanas con fines comerciales de tipo exclusivo excepcionalmente se encontrarán obligadas a ceder aportes reglamentarios para parques zonales y servicios públicos complementarios, siempre que el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) lo



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

determine. Si bien, para la Comisión la MML no cuenta con un PDU que justifique la exigencia de dichos aportes, considera que no se ha realizado una revisión exhaustiva del mencionado plan.

7. El 17 de julio de 2019, la MML impugnó la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI, indicando principalmente que:
- (i) Sobre la exigencia referida a que la redención en dinero se efectúe en función al valor comercial del predio, la resolución de primera instancia incurre en un vicio por falta de motivación, debido a que la Comisión:
 - a) No explicó en que supuesto del artículo 3 del Decreto Legislativo 1256, Ley de prevención y eliminación de barreras burocráticas (en adelante, Decreto Legislativo 1256) se encuentra la medida denunciada, ya que no todo cobro que realiza la entidad edil constituye una barrera burocrática.
 - b) Se ha limitado a realizar un análisis general y abstracto del artículo 10 de la Ordenanza 836, sin advertir con qué norma del ordenamiento jurídico colisiona dicha exigencia.
 - (ii) De acuerdo con el artículo 194 y 195 de la Constitución Política del Perú (en adelante, la Constitución) y el artículo II del Título Preliminar de la LOM, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.
 - (iii) La Ordenanza 836 tiene sustento en una política de estado, plasmada en el Decreto Legislativo 696, que dispuso que la renovación urbana constituía una necesidad pública y de interés social. Dicha norma es razonable porque con ella se contribuye a la conservación del patrimonio histórico monumental la ciudad de Lima⁷.
8. El 22 de julio y 5 de septiembre de 2019⁸, los denunciantes solicitaron a la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, la Sala) les otorgue una medida cautelar a fin de que las entidades denunciadas se abstengan de imponerles las barreras burocráticas cuestionadas.
9. El 27 de septiembre de 2019, la denunciante absolvió los recursos de apelación interpuestos por la MML y la Municipalidad, reiterando lo indicado en su escrito de denuncia, y agregando lo siguiente:

⁷ El 18 de julio de 2019, Emilima interpuso recurso de apelación en contra de la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI. Asimismo, el 19 de julio del mismo año, Serpar solicitó adherirse al recurso de apelación presentado por la MML.

Por Resolución 0378-2019/CEB-INDECOPI del 2 de agosto de 2019, la Comisión concedió los recursos de apelación interpuestos por los referidos gobiernos locales. Adicionalmente, declaró improcedentes la impugnación interpuesta por Emilima, y la solicitud adhesión presentada por Serpar.

⁸ Solicitud reiterada el 15 de octubre de 2019 y 16 de enero de 2020.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

- (i) Las exigencias denunciadas configuran barreras burocráticas debido a que restringen el acceso al mercado inmobiliario, imponiendo a los agentes económicos obligaciones ilegales para desarrollar el procedimiento de habilitación urbana.
 - (ii) En el presente procedimiento no cuestiona la competencia de la MML para emitir normas, sino que, la Ordenanza 836 contenga disposiciones que contravienen las normas nacionales, y técnicas que regulan el procedimiento de habilitación urbana.
 - (iii) El artículo VIII del Título Preliminar de la LOM dispone que los gobiernos locales ejercen sus competencias en armonía con las políticas y planes nacionales. Asimismo, el artículo 78 de la ley antes mencionada señala que las municipalidades deben desarrollar dicha competencia con sujeción a las normas técnicas de la materia, como, por ejemplo, el TUO de la Ley 29090 y el RNE.
10. El 1 de octubre de 2019, Serpar absolvió traslado de los recursos de apelación interpuesto por los referidos gobiernos locales indicando que:
- (i) Los denunciados vulneran el Principio de buena fe, ya que fueron beneficiados con un fraccionamiento de pago de la valorización comercial del aporte reglamentario para Parques Zonales de su predio, e incluso han venido pagando las cuotas correspondientes a dicho fraccionamiento. Por tanto, su pretensión debe ser declarada inadmisibles.
 - (ii) La exigencia de ceder el 5% del predio por concepto de aporte reglamentario para Parques Zonales, quedó consentida la no impugnar la Resolución Sub Gerencial 296-2014 y la Resolución de Administración 229-2017, actos que han quedado firme e inimpugnables.
11. El 3 de marzo de 2021, por Razón de Secretaría Técnica se incorporó al expediente los siguientes documentos:
- (i) La publicación realizada en el diario oficial "El Peruano" el 22 de marzo de 2018, de un extracto de la Resolución 0059-2018/SEL-INDECOPI del 28 de febrero de 2018.
 - (ii) Copia del Plan de Desarrollo Metropolitano Lima-Callao de 1990 a 2010.

II. CUESTIONES EN DISCUSIÓN

- (i) Analizar si la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI incurre en un vicio que afecte su validez.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

- (ii) Determinar si corresponde confirmar la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI que declaró barreras burocráticas ilegales las exigencias detalladas en el numeral 1 del presente pronunciamiento.
- (iii) De ser el caso, evaluar la solicitud de medida cautelar presentada por los denunciados el 22 de julio y 5 de septiembre de 2019.

III. ANÁLISIS DE LAS CUESTIONES EN DISCUSIÓN

III.1. Cuestión previa: sobre la autonomía municipal

12. En apelación, la MML alegó que, de acuerdo con el artículo 194 de la Constitución, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la LOM, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.
13. Al respecto, cabe indicar que, conforme a lo señalado por esta Sala en anteriores pronunciamientos⁹, las municipalidades cuentan con autonomía en las materias de su competencia¹⁰ las cuales deben ejercer en concordancia con lo dispuesto en la Constitución y las leyes.
14. Así, los artículos II y VIII del Título Preliminar de la LOM¹¹ disponen que: (i) la autonomía municipal radica en la potestad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; y, (ii) los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y conforme a la Constitución, regulen las actividades y funcionamiento del sector público y a los sistemas administrativos del Estado que son de observancia y cumplimiento obligatorio. En tal sentido, debe precisarse que tal autonomía no faculta a dichas entidades a emitir regulación que contravenga normas aplicables a nivel nacional.

⁹ Ver la Resoluciones 185-2018/SEL-INDECOPI, 0411-2018/SEL-INDECOPI y 0020-2019/SEL-INDECOPI.

¹⁰ **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ**

Artículo 194.- Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a ley. (...).

¹¹ **LEY 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Título Preliminar

Artículo II.- Autonomía

Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Artículo VIII.- Aplicación de leyes generales y políticas y planes nacionales

Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

15. A mayor abundamiento, el Tribunal Constitucional ha sido enfático en señalar que la garantía de autonomía de las municipalidades no debe ser confundida con autarquía, dado que *“(...) desde el mismo momento en que el ordenamiento constitucional lo establece, su desarrollo debe realizarse respetando a ese ordenamiento jurídico”*¹². En ese sentido, dicho organismo ha precisado que *“(...) la autonomía de los gobiernos locales no es absoluta sino por el contrario relativa, por cuando su actuación tiene que enmarcarse dentro de los límites establecidos por la Constitución y la ley (...)”*¹³.
16. Por tanto, contrariamente a lo indicado por la MML, la Sala considera que, **si bien dicho gobierno local cuenta con autonomía política, económica y administrativa, ello no determina inmediatamente que una barrera burocrática impuesta por la entidad edil sea legal o razonable**¹⁴.
17. En efecto, la autonomía que se le reconoce a los gobiernos locales no impide que este Colegiado se pronuncie respecto de la legalidad y/o carencia de razonabilidad de las barreras burocráticas cuestionadas por los administrados, analizando si estas se encuentran acorde con las demás normas que conforman el marco jurídico vigente, por lo que dicho argumento debe ser desestimado.

III.2. Sobre la validez de la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI

18. En apelación la MML alegó que, respecto a la exigencia de que la redención en dinero se efectúe en función al valor comercial del predio, la resolución de primera instancia incurre en un vicio por falta de motivación debido a que la Comisión:
 - (i) No explicó en que supuesto del artículo 3 del Decreto Legislativo 1256, se encuentra la medida denunciada, ya que no todo cobro que realiza la entidad edil constituye una barrera burocrática.
 - (ii) Se ha limitado a realizar un análisis general y abstracto del artículo 10 de la Ordenanza 836, sin advertir con qué norma del ordenamiento jurídico colisiona dicha exigencia.
19. Al respecto, el Colegiado aprecia que la MML pretende cuestionar la motivación de la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI, la cual, de acuerdo con el artículo del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo

¹² Sentencia recaída en el Expediente 0010-2003-AI/TC del 15 de diciembre de 2004, en el proceso de inconstitucionalidad seguido por el Alcalde de la Municipalidad Provincial del Santa contra el artículo 30 de la Ley 27181, Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre.

¹³ Sentencia recaída en el Expediente 0028-2007-PI/TC del 4 de mayo de 2009, en el proceso de inconstitucionalidad seguido por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Huaraz contra el artículo 13.1 de la Ley 29035, Ley que Autoriza Crédito Suplementario en el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2007 y dicta otras medidas.

¹⁴ Ello ha sido desarrollado por esta Sala en la Resolución 0020-2019/SEL-INDECOPI del 24 de enero de 2019.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

General (en adelante, el TUO de la Ley 27444)¹⁵, constituye un requisito de validez de los actos administrativos¹⁶.

20. Sobre lo indicado en el punto (i) del numeral 18, de la lectura de la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI¹⁷ se advierte que la Comisión señaló expresamente que la medida objeto de examen se refiere a una **exigencia** (de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales se efectúe en función al valor comercial) la cual se encuentra **materializada en una disposición administrativa y en un acto administrativo** (en el artículo 10 concordado con el artículo 9 de la Ordenanza 836, y en la Resolución de Gerencia 211-2017), mas no se refiere a algún cobro que realice dicha entidad edil, por lo que corresponde desestimar lo alegado en dicho extremo.
21. Con relación a lo señalado en el punto (ii) del mencionado numeral, se observa que a través de los numerales del 98 al 119 de la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI¹⁸ la Comisión desarrolló el análisis de legalidad de la exigencia

¹⁵ Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 25 de enero de 2019, vigente al momento en que se emitió la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI del 21 de junio de 2019.

¹⁶ **DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL**

Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

(...)

4. Motivación. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico

¹⁷ **RESOLUCIÓN 0307-2019/CEB-INDECOPI DEL 21 DE JUNIO DE 2019**

"C. Cuestión controvertida:

33. *Determinar si las siguientes medidas impuestas por la Municipalidad, la MML, el Serpar y la Emilima, constituyen barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad:*

(...)

(iv) **La exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas de uso comercial se efectúe en función al valor de tasación comercial, hasta antes de la expedición de la resolución que aprueba la recepción de obras, materializada en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 211-2017, emitida al amparo del artículo 10° concordado con el artículo 9° de la Ordenanza N° 836-MML.**

(Énfasis agregado).

¹⁸ **RESOLUCIÓN 0307-2019/CEB-INDECOPI DEL 21 DE JUNIO DE 2019**

"102. Así también, el artículo 27° de la Norma Técnica GH.020 del RNE, contempla que en todos los casos en que las áreas de aporte resultaran menores a los mínimos establecidos, el monto de la redención en dinero se calculará al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano, conforme se aprecia a continuación:

'CAPÍTULO IV

APORTES DE HABILITACIÓN URBANA

Artículo 27°. - Las Habilitaciones urbanas, según su tipo, deberán efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes regulares edificables. Estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda.

El área del aporte se calcula como porcentaje del área bruta deducida la cesión para vías expresas, arteriales y colectoras, así como las reservas para obras de carácter regional o provincial.

Los aportes para cada entidad se ubicarán de manera concentrada, siendo el área mínima la siguiente:

Para Recreación Pública 800m²

Ministerio de Educación Lote normativo

Otros fines Lote normativo

Parques zonales Lote normativo

Cuando el cálculo del área de aporte sea menor al área mínima requerida, podrá ser redimido en dinero.

En todos los casos en que las áreas de aporte resultaran menores a los mínimos establecidos, el monto de la redención en dinero se calculará al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano. ».



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

materia de cuestionamiento, concluyendo expresamente que esta contraviene los artículos 2 y 36 del TUO de la Ley 29090, así como, los artículos VIII del Título Preliminar y 78 de la LOM, al exceder lo previsto en el artículo 27 de la Norma Técnica GH.020 del RNE.

22. Por tanto, ha quedado acreditado que la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI no incurre en ningún vicio de motivación como lo alega la MML, en consecuencia, corresponde desestimar lo alegado en dicho extremo.
23. Sin perjuicio de ello, este Colegiado considera necesario evaluar la validez de la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI, a través de la cual la Comisión declaró barreras burocráticas ilegales, entre otras, las siguientes medidas:

RESOLUCIÓN 0307-2019/CEB-INDECOPI DEL 21 DE JUNIO DE 2019

“RESUELVE:

(...)

Cuarto: declarar barrera burocrática ilegal las siguientes medidas; y, en consecuencia, fundada la denuncia interpuesta por el señor Jorge Francisco Palacios Bellido y otros, en contra de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, el Servicio de Parques de Lima, y en calidad de tercero administrado a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.:

(i) La exigencia de efectuar o ceder el 5% del terreno como aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el cuadro N° 3 del artículo 9° de la Ordenanza N° 836-MML, la Resolución Sub Gerencial N° 296-2014-SGOPHU-GDU/MDSJL, la Resolución Sub Gerencial N° 323-2018-SGOPHU-GDU/MDSJL, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 211-2017, la Resolución de Administración y Finanzas N° 229-2017, el Oficio N° 159-2018/SERPAR-LIMA/SG/GAPI/MML y la Resolución de Secretaría General N° 293-2018.

(...)

(iv) La exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas de uso comercial se efectúe en función al valor de tasación comercial, hasta antes de la expedición de la resolución que aprueba la recepción de obras, materializada en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 211-2017, emitida al amparo del artículo 10° concordado con el artículo 9° de la Ordenanza N° 836-MML.”

24. Al respecto, de la revisión de expediente el Colegiado observa que los denunciantes alegaron, entre otros argumentos, que la medida referida a la exigencia de que la redención en dinero se efectúe en función al valor comercial, ya habría sido declarada barrera burocrática ilegal con efectos generales por la

(...)

103. De las normas señaladas anteriormente, se aprecia que el valor del terreno a ser redimido en dinero debe calcularse de acuerdo al valor de tasación arancelaria y no conforme al valor de tasación comercial, como señalan las entidades denunciadas, según fluye de sus respectivos escritos presentados.

(...)

118. La declaración de ilegalidad se sustenta en que, en el presente extremo se evidencia una contravención al artículo 2° y 36° del TUO de la Ley N° 29090, al artículo VIII° del Título Preliminar de la Ley N° 27972, toda vez que la Municipalidad y el Serpar establecen una exigencia que no se condice con lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, el artículo 78° de la Ley N° 27972, que obliga a las municipalidades provinciales a ejercer sus competencias respetando el Principio de Unidad en los procesos de habilitación urbana, así como lo dispuesto en las normas técnicas sobre la materia, y la Norma Técnica GH.020 del RNE.”



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

Sala a través de la Resolución 0059-2018/SEL-INDECOPI del 28 de febrero de 2018¹⁹.

25. Asimismo, sobre la exigencia de ceder el 5% como aporte reglamentario para Parques Zonales, indicaron que esta se encontraría materializada en la Resolución de Gerencia 211-2017 que aprobó la valorización comercial del aporte reglamentario para Parque Zonales y en la Resolución de Administración 229-2017 que aprobó fraccionar su deuda en veinticinco cuotas²⁰.
 26. En ese sentido, la Sala advierte una presunta inconsistencia en el pronunciamiento de la Comisión, debido a que según los denunciante ya existiría un pronunciamiento anterior a la interposición de la denuncia, que declaró barrera burocrática ilegal con efectos generales una de las medidas cuestionadas. Asimismo, respecto a la exigencia de ceder un porcentaje de su predio, los denunciante hacen referencia que esta medida estaría materializada en actos administrativos que no se relacionarían con tal barrera burocrática.
 27. En atención a ello, este Colegiado considera oportuno verificar la admisión a trámite de la denuncia, a fin de poder corroborar si estas debieron ser analizadas por la Comisión, y determinar que actos administrativos las materializan.
- A. Sobre la exigencia de que la redención en dinero se efectúe en función al valor de tasación comercial**
28. Por Resolución 0162-2019/CEB-INDECOPI la Comisión, entre otras medidas, admitió a trámite lo siguiente:

RESOLUCIÓN 0162-2019/CEB-INDECOPI DEL 29 DE MARZO DE 2019

“SE RESUELVE:

(...)

TERCERO: admitir a trámite la denuncia presentada por el señor Jorge Francisco Palacios Bellido contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho y el Servicio de Parques de Lima por la imposición de barreras burocráticas presuntamente ilegales y/o carentes de razonabilidad, consistentes en:

(...)

(v) **La exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas de uso comercial se efectúe en función al**

¹⁹ **ESCRITO DE DENUNCIA DEL 22 DE ENERO DE 2019**

“4.2 Es oportuno indicar que en mérito de a resoluciones publicadas en el diario oficial ‘El Peruano’ se dispuso la inaplicación de ciertas disposiciones contenidas en las Ordenanzas N° 836-MML y 1814-MML con efectos generales:

a) En mérito a la Resolución N°0059-2018/SEL-INDECOPI se declararon como barreras burocráticas ilegales: (i) La exigencia que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales se efectúe en función al valor de tasación comercial del área, establecida en el marco del procedimiento de habilitación urbana para uso industrial y comercial, materializada en el artículo 10, concordado con el artículo 9 de la Ordenanza 836-MML (...).”

²⁰ **ESCRITO DE DENUNCIA DEL 22 DE ENERO DE 2019**

“2.7. En mérito a la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N°211-2017 (en adelante, la Resolución 211), de fecha 10 de agosto de 2017, se aprobó la valorización comercial del área de 117.00 m², correspondiente al aporte reglamentario por Parques Zonales, otorgándose un plazo de 45 días calendarios para la redención en dinero. Mediante, Resolución de Administración y Finanzas N°229-2017, de fecha 09 de noviembre de 2017, se aprobó el fraccionamiento del pago del referido aporte.”



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

valor de tasación comercial, hasta antes de la expedición de la resolución que aprueba la recepción de obras, **materializada en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 211-2017, emitida al amparo del artículo 10 concordado con el artículo 9 de la Ordenanza N° 836-MML.**"
(Énfasis agregado).

29. Al respecto, conviene precisar que, a través de la Resolución de Gerencia 211-2017 el Serpar aprobó la **redención en dinero** del aporte reglamentario por Parques Zonales -que debían efectuar los denunciantes en el marco de su habilitación urbana con fines comerciales- en función al **valor comercial** del predio, de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza 836²¹. Por lo que dicho acto administrativo solo acreditaría la aplicación de la barrera burocrática denunciada al caso en particular de los denunciantes.
30. A fin de que la redacción de la medida analizada en el presente acápite sea la más clara y precisa posible, el Colegiado considera oportuno precisarla bajo los siguientes términos: *"la exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales se efectúe en función del valor de tasación comercial del área, establecida en el marco del procedimiento de Habilitación Urbana para uso comercial; materializada en el artículo 10, concordado con el artículo 9 de la Ordenanza 836 y en la Resolución de Gerencia 211-2017"*.
31. Ahora bien, resulta oportuno señalar que, el 22 de marzo de 2018, es decir, **antes de que los denunciantes presentaran su escrito de denuncia**, se publicó en el diario oficial "El Peruano" un extracto de la Resolución 0059-2018/SEL-INDECOPI²², la cual declaró barrera burocrática ilegal la misma exigencia cuestionada en el presente procedimiento, ordenando su inaplicación con efectos generales para todos los administrados, tal como se observa a continuación:

²¹ **RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO 211-2017 DEL 10 DE AGOSTO DE 2017**

"CONSIDERANDO:

Que, los procesos de Habilitación Urbana generan aportes reglamentarios para Parques Zonales, entre otros, cuyo ente receptor, es el Servicio de Parques de Lima, siendo normada esa exigencia por el Reglamento de Habilitación Urbana para la Provincia de Lima, los Decretos Leyes N°18898 y 19543, Ordenanza N°836 y Ordenanza N°1188.

Que, en el caso sub materia, el área de aporte para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana Ejecutada en Vía de Regularización de Lote Único para Uso de Comercio Zonal CZ, ubicado en Calle 17, Manzana K, Urbanización Los Jardines de San Juan, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, es de 117.00 m2, área que deberá redimirse en dinero, según la Resolución 296-2014-SGOPHU-GDU/MDSJL de fecha 21 de noviembre de 2014 de (Sic.) Municipalidad de San Juan de Lurigancho.

(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Aprobar la Valorización Comercial del área de 117. 00 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana Ejecutada en Vía de Regularización de Lote Único para Uso de Comercio Zonal CZ, ubicado en Calle 17, Manzana K, Urbanización Los Jardines de San Juan, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma S/. 569, 322. 00 (Quinientos sesenta y nueve mil trescientos veintidós y 00/100 Soles).

²² Que confirmó la Resolución 0200-2017/CEB-INDECOPI del 31 de marzo de 2017, emitida en el Expediente 0441-2016/CEB, iniciado por Peruvian Pacific Line S.A.C. en contra de la MML y Servicio de Parques de Lima, en el cual Emilima fue incorporado como tercer administrado.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

**PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO, DEL 22 DE MARZO DE 2018, DE UN
EXTRACTO DE LA RESOLUCIÓN 0059-2018/SEL-INDECOPI**

El Peruano / Jueves 22 de marzo de 2018 **NORMAS LEGALES** **49**

**INSTITUTO NACIONAL DE
DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROTECCIÓN DE LA
PROPIEDAD INTELECTUAL**

Declaran barrera burocrática ilegal la exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales y para Renovación Urbana se efectúe en función del valor de la tasación comercial del área, establecida en la Ordenanza N° 836 de la Municipalidad Metropolitana de Lima

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL - INDECOPI

RESOLUCIÓN N° 0059-2018/SEL-INDECOPI

AUTORIDAD QUE EMITE LA RESOLUCIÓN:
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

FECHA DE EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN:
28 de febrero de 2018

ENTIDAD QUE IMPUSO LAS BARRERAS BUROCRÁTICAS DECLARADAS ILEGALES:
Municipalidad Metropolitana de Lima

NORMA QUE CONTIENE LAS BARRERAS BUROCRÁTICAS DECLARADAS ILEGALES:
Artículo 10, concordado con el artículo 9, de la Ordenanza 836 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

PRONUNCIAMIENTO DE PRIMERA INSTANCIA CONFIRMADO:
Resolución 0200-2017/CEB-INDECOPI del 31 de marzo de 2017

BARRERAS BUROCRÁTICAS DECLARADAS ILEGALES y SUSTENTO DE LA DECISIÓN:

(i) La exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales se efectúe en función del valor de tasación comercial del área, establecida en el marco del procedimiento de habilitación urbana para uso industrial y comercial; materializada en el artículo 10, concordado con el artículo 9, de la Ordenanza 836 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

(ii) La exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Renovación Urbana se efectúe en función del valor de tasación comercial del área, establecida en el marco del procedimiento de habilitación urbana para uso industrial y comercial; materializada en el artículo 10, concordado con el artículo 9, de la Ordenanza 836 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

El fundamento es que las referidas exigencias desconocen la regulación establecida en el artículo 27 de la Norma GH.020, aprobada por el artículo 1 del Decreto Supremo 011-2008-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones; y, el literal c) del numeral 16.8 del artículo 16 del Decreto Supremo 011-2017-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, normas que señalan que la redención en dinero de los aportes reglamentarios, en las habilitaciones urbanas para uso industrial y comercial, se calculará en función al valor de tasación arancelaria.

En consecuencia, las barreras burocráticas denunciadas contravienen lo dispuesto en los artículos 2 y 36 del Texto Único Ordenado de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA; así como los artículos VIII del Título Preliminar y 78 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, normas que obligan a las municipalidades provinciales que ejerzan sus competencias respetando el principio de unidad en los procesos de habilitación urbana y observando lo dispuesto en las normas técnicas sobre la materia.

ANA ASUNCIÓN AMPUERO MIRANDA
Presidenta

1629063-1

**ORGANISMO SUPERVISOR DE LAS
CONTRATACIONES DEL ESTADO**

RECTIFICACIÓN

RESOLUCIÓN N° 016-2018-OSCE/PRE

Se rectifica la sumilla de la Resolución Directoral N° 016-2018-OSCE/PRE, publicada en la edición del 17 de marzo de 2018, la cual queda redactada en los términos siguientes:

Aprueban la Directiva N° 001-2018-OSCE/CD "Requisito de solvencia económica en adjudicaciones simplificadas cuyo uso se autoriza mediante normas de excepción"

1629078-1

**ORGANISMO TÉCNICO DE LA
ADMINISTRACIÓN DE LOS
SERVICIOS DE SANEAMIENTO**

**Designan Responsable Directivo de la
Gestión Documental Institucional**

**RESOLUCIÓN DIRECTORAL
N° 16-2018-OTASS/DE**

Lima, 20 de marzo de 2018.

VISTO:

El informe N° 07-2017/OTASS/SG-caponte, del 21 de diciembre de 2017;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1280, el Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento, es un organismo público técnico especializado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con personería jurídica de derecho público interno, con autonomía funcional, económica, financiera y administrativa, con competencia a nivel nacional; la cual desarrolla en concordancia con la política general, objetivos, planes, programas y lineamientos normativos establecidos por el Ente Rector;

Que, el artículo 84 del Decreto Legislativo N° 1280, concordado con el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones (en adelante ROF), del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento, aprobado con Decreto Supremo N° 017-2014-VIVIENDA, establecen que la Dirección Ejecutiva está a cargo de un Director Ejecutivo, que constituye la más alta autoridad ejecutiva de la entidad

32. Al respecto, se debe indicar que el numeral 1 y 3 del artículo 8 del Decreto Legislativo 1256²³, señalan que en los procedimientos de eliminación de barreras

23

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

8.1. 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.
(...)



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

burocráticas iniciados a pedido de parte o de oficio, la Comisión o la Sala, de ser el caso, dispondrá la inaplicación con efectos generales de la medida declarada barrera burocrática ilegal materializada en una disposición administrativa, dicha inaplicación operará a partir del día siguiente de publicado el extracto de la resolución correspondiente en el diario oficial "El Peruano".

33. Asimismo, el numeral 4 del referido artículo indica que, en los **procedimientos de parte iniciados con posterioridad** a la publicación mencionada en el numeral anterior, en los que se denuncie la aplicación de una barrera burocrática declarada ilegal, materializada en la misma disposición administrativa inaplicada con efectos generales, **la Comisión encausa el escrito presentado como una denuncia informativa de incumplimiento de mandato, mas no admite a trámite la denuncia.**
34. En el presente caso, se advierte que, a través de la Resolución 0162-2019/CEB-INDECOPI la Comisión **admitió a trámite** la denuncia, respecto de la medida antes señalada, a pesar de que **esta ya había sido declarada barrera burocrática ilegal con efectos generales y publicada su orden de inaplicación** en el diario oficial "El Peruano", **contraviniendo** el numeral 4 del artículo 8 de Decreto Legislativo 1256.
35. En consecuencia, en aplicación del artículo 10 del TUO de la Ley 27444²⁴, corresponde declarar la nulidad parcial de Resolución 0162-2019/CEB-INDECOPI, en el extremo que admitió a trámite la exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales se efectúe en función del valor de tasación comercial del área, establecida en el marco del procedimiento de Habilitación Urbana para uso comercial; materializada en el artículo 10, concordado con el artículo 9, de la Ordenanza 836, y en la Resolución de Gerencia 211-2017²⁵.

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.

8.4. En aquellos procedimientos iniciados de parte con posterioridad a la publicación a la que hace referencia el presente artículo, en los que se denuncie la aplicación de una barrera burocrática declarada ilegal, materializada en la misma disposición administrativa inaplicada con efectos generales, la Comisión encausa el escrito presentado como una denuncia informativa de incumplimiento de mandato.

²⁴ **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. (...).

²⁵ Asimismo, al amparo del artículo 13 del TUO de la Ley 27444, se declara la nulidad de todos los actos sucesivos vinculado a la admisión a trámite de la referida medida.

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

Artículo 13.- Alcances de la nulidad



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

36. En aplicación del numeral 227.2 del artículo 227 del TUO de la Ley 27444²⁶, esta Sala se encuentra facultada para evaluar la procedencia de dicho extremo de la denuncia, en la medida que cuenta con los elementos suficientes.
37. Sobre el particular, en aplicación concordada del artículo 27 del Decreto Legislativo 1256²⁷ y el artículo 427 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil (en adelante, el TUO del Código Procesal Civil)²⁸, la Comisión y la Sala se encuentran facultados para declarar la improcedencia de una denuncia cuyo petitorio resulte jurídicamente imposible, toda vez que no resulta posible conocer una barrera burocrática cuya declaración de ilegalidad ha sido inaplicada con efectos generales y publicada en el diario oficial “El Peruano” con anterioridad a la presentación del escrito de denuncia.
38. Ahora bien, de acuerdo con el numeral 4 del artículo 8 del Decreto Legislativo 1256, corresponde que la primera instancia **encause el escrito de denuncia, en este extremo, como una denuncia informativa de incumplimiento de mandato que se acreditaría a través de la Resolución de Gerencia 211-2017**, por lo que se ordena a la Comisión que, en cumplimiento de sus atribuciones, despliegue las acciones necesarias a fin de evaluar si en el presente caso se ha presentado un incumplimiento al mandato de inaplicación general, ordenado por la Sala mediante la Resolución 0059-2018/SEL-INDECOPI, tal como lo informaron los denunciantes.
39. Finalmente, dado que la Sala no emitirá un pronunciamiento de fondo sobre la medida analizada en el presente acápite, carece de objeto pronunciarse sobre los argumentos planteados en apelación por la MML, la Municipalidad y Serpar al respecto.

13.1 La nulidad de un acto sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a él.
(...)

²⁶ **DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL**

Artículo 227.- Resolución

(...)

227.2 Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

²⁷ **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.

(...).

²⁸ **RESOLUCION MINISTERIAL 10-93-JUS, TEXTO UNICO ORDENADO DEL CODIGO PROCESAL CIVIL**

Artículo 427. - Improcedencia de la demanda

El Juez declarará improcedente la demanda cuando:

(...)

5. El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible.

B. Sobre la exigencia de ceder el 5% del predio como aporte reglamentario para Parques Zonales en habilitaciones con fines comerciales

40. Por Resolución 0162-2019/CEB-INDECOPI la Comisión, entre otras medidas, admitió a trámite lo siguiente:

RESOLUCIÓN 0162-2019/CEB-INDECOPI DEL 29 DE MARZO DE 2019

“SE RESUELVE:

(...)

TERCERO: admitir a trámite la denuncia presentada por el señor Jorge Francisco Palacios Bellido contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho y el Servicio de Parques de Lima por la imposición de barreras burocráticas presuntamente ilegales y/o carentes de razonabilidad, consistentes en:

(i) La exigencia de efectuar o ceder el 5% del terreno como de aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el cuadro N°3 del artículo 9° de la Ordenanza 836-MML, la Resolución Sub Gerencial N°296-2014-SGOPHU-GDU/MDSJL, la Resolución Sub Gerencial N°323-2018-SGOPHU-GDU/MDSJL, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 211-2017, la Resolución de Administración y Finanzas 229-2017, el Oficio 159-2018/SERPAR-LIMA/SG/GAPI/MML y la Resolución de Secretaría General 293-2018.

(...)

(Énfasis agregado).

41. De la revisión del expediente se aprecia que a través de la Resolución Sub Gerencial 296-2014, la Municipalidad aprobó el proyecto de habilitación urbana con fines comerciales de los denunciantes, por un plazo de 36 meses, precisando que el aporte reglamentario para Parques Zonales es del 5% del predio que pretende habilitar²⁹.

²⁹

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL 296-2014-SGOPHU-GDU/MDSJL DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2014

(...)

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, el Proyecto de Habilitación Urbana Ejecutada en Vía de Regularización de Lote Único para uso de Comercio Zonal – CZ, del terreno de 2, 340.00 m2 ubicado en la Manzana K con frente a la Calle 17, Urb. Los Jardines de San Juan, distrito San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima(...).

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR a Jorge Francisco Palacios Bellido, Alonso Palacios Barreda, Carolina Palacios Cuba, María Alicia Mercedes Palacios Gonzales Pardo, María Amalia Palacios Chopitea, María Teresa Palacios Barreda, Santiago Palacios Gonzales e Inés Carbajal Palacio, a culminar en el plazo de treinta y seis (36) meses las Obras de Habilitación Urbana (...).

(...)

ARTÍCULO CUARTO.- ACEPTAR el pago de la redención en dinero del déficit de aportes reglamentarios, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras, por tratarse la presente de una Habilitación Urbana Ejecutada en vía Regularización; siendo que al haberse verificado que el área resultante del aporte es menor al lote normativo, dichos déficits deberán ser valorizados y cancelados en cada una de las entidades correspondientes, según el siguiente cuadro:

Cuadro General de Aportes, según Ordenanza N° 836-MML.

ZONIFICACIÓN : COMERCIO ZONAL -CZ

ÁREA AFECTA A LOS APORTES : 2, 340.00 m2

TE	836-MML	ECTO	IT
UES ZONALES - SERPAR	0 m2		0 m2
VACIÓN URBANA – FOMUR	m2		m2
os Públicos Complementarios (MUNICIPALIDAD DISTRITAL)	m2		m2
	0 m2		0 m2



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

42. No obstante, de la revisión de la Resolución Sub Gerencial 323-2018, se observa que esta únicamente revalida la resolución antes mencionada, ampliando el plazo que tienen los denunciados para ejecutar su habilitación urbana por 36 meses más, pero no materializa la exigencia denuncia. Ello, se aprecia a continuación:

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 323-2018-SGOPHU-GDU/MDSJL DEL 6 DE JUNIO DE 2018

“LA SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y HABILITACIONES URBANAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO. -

(...)

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **PROCEDENTE** el trámite promovido con Registro N° 25060-P1-2018 por los señores **MARÍA AMALIA PALACIOS CHOPITEA VDA DE MESETH, CAROLINA PALACIOS CUBA, INÉS CARBAJAL PALACIOS, JORGE FRANCISCO PALACIOS BELLIDO, MARÍA TERESA PALACIOS BARRERDA, PARDO, SANTIAGO PALACIOS GONZÁLEZ** sobre **revalidación de la Resolución Sub Gerencial N° 296-2014-SGOPHU-GDU-MDSJL** de fecha 21 de noviembre de 2014, por los fundamentos establecidos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **REVALIDAR la Resolución Sub Gerencial N° 296-2014-SGOPHU-GDU-MDSJL de fecha 21 de noviembre de 2014**, que resolvió aprobar el proyecto de habilitación urbana ejecutada en vía de regularización de lote único para uso de comercio zonal – CZ el terreno de 2, 340. 00 m² ubicado en la Mz. K con frente a la Calle 17 Urb. Los Jardines de San Juan distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, de conformidad con el Plano de trazado y lotización N° 018-2014-SGOPHU-GDU-MDSJL y Plano de ubicación y perimétrico 019-2014-SGOPHU-GDU-MDSJL, por una vigencia de treinta y seis (36) meses, cuyo computo comprende desde la fecha de emisión de acuerdo al Artículo 11 del TUO de la Ley N° 29090 Ley de regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones aprobado con D.S. N° 006-2011-VIVIENDA.”

(Énfasis agregado).

43. Asimismo, de la lectura de la Resolución de Gerencia 211-2017, se advierte que por medio de esta el Serpar aprobó la valorización de la redención en dinero del aporte reglamentario por Parques Zonales que le correspondía ceder a los denunciados. Por otro lado, por Resolución de Administración 229-2017, la misma entidad aprobó el fraccionamiento solicitado por dichos administrados para pagar la valorización antes calculada, sin que ninguna de estas resoluciones materialice la exigencia denunciada, tal como se nota seguidamente:

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO 211-2017 DEL 10 DE AGOSTO DE 2017

(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO. - **Aprobar la Valorización Comercial** del área de 117. 00 m², correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana Ejecutada en Vía de Regularización de Lote Único para Uso de Comercio Zonal CZ, ubicado en Calle 17, Manzana K, Urbanización Los Jardines de San Juan, distrito de San Juan de Lurigancho,

provincia y departamento de Lima, **ascendente a la suma S/. 569, 322. 00 (Quinientos sesenta y nueve mil trescientos veintidós y 00/100 Soles)**.
(...)"

RESOLUCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS N° 229-2017 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2017

"LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA, HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN
(...)

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la solicitud de FRACCIONAMIENTO DE PAGO de aportes para Parques Zonales, promovida por la administrada MARÍA AMALIA PALACIOS CHOPITEA VDA DE MESETH (DNI N° 08219237), CAROLINA PALACIOS CUBA (DNI N° 46815112), INES CARBAJAL PALACIOS (N° 40657858), JORGE FRANCISCO PALACIOS (DNI N° 41514396), MARÍA TERESA PALACIOS BARREDA (DNI N° 08239430), ALONSO PALACIOS BARREDA (DNI n° 08273451), MARIA ALICIA, MERCEDES PALACIOS GONZALES PARDO (DNI N° 40504700), Y SANTIAGO PALACIOS GONZALES (DNI N° 10545205), **respecto al monto de la valorización de aportes para parques zonales ascendente a la suma de S/. 569, 322.00 (Quinientos sesenta y nueve mil trescientos veintidós y 00/100 soles)**, aprobada mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 211-2017, de fecha 10 de agosto de 2017, correspondiente al proceso de Habilitación Urbana Ejecutada en Vía de Regularización de Lote Único para Uso de Comercio Zonal CZ, ubicado en Calle 17, Manzana K, Urbanización Los Jardines de San Juan, distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.

EN CONSECUENCIA, la administrada deberá pagar una cuota inicial equivalente al 10% de la valorización, ascendente a S/. 56,932.20 y el saldo restante de S/. 512,389.80 más moras e intereses, en VEINTICUATRO (24) CUOTAS iguales mensuales y sucesivas; pagos que vencerán de acuerdo al cronograma de pagos que se suscriba, fijándose en el saldo restante los intereses que genere el fraccionamiento, de ser el caso.
(Énfasis agregado).

44. De igual forma, a través del Oficio 159-2018 Serpar declaró improcedente la solicitud de los denunciados de efectuar una nueva valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales que le correspondería ceder; y, por Resolución de Secretaría 293-2018, declaró infundado el recurso de apelación que interpusieron estos en contra del referido oficio, sin embargo, no se advierte que los citados actos administrativos materialicen la exigencia denunciada, como se observa a continuación:

OFICIO 159-2018/SERPAR-LIMA/SG/GAPI/MML DEL 21 DE SETIEMBRE DE 2018

"Señores

JORGE FRANCISCO PALACIOS BELLIDO, MARÍA AMALIA PALACIOS CHOPITEA VDA. DE MESETH, CAROLINA PALACIOS CUBA, INÉS CARBAJAL PALACIOS, MARÍA TERESA PALACIOS BARREDA, ALONSO PALACIOS BARREDA, MARÍA ALICIA MERCEDES PALACIOS GONZÁLEZ PARDO Y SANTIAGO PALACIOS GONZALEZ.

(...)

En tal sentido, de acuerdo a lo expuesto, **no se puede emitir una nueva valorización de aportes correspondiente a Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana Ejecutada en Vía de Regularización de Lote Único para Uso de Comercio Zonal (CZ)** ubicado en Calle 17, Manzana K, Urbanización Los Jardines de San Juan, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, toda vez que ya existe una



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

valorización aprobada y consentida mediante la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 211-2017; **por lo tanto, deviene en improcedente lo solicitado.**

RESOLUCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL 293-2018 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2018

“LA SECRETARÍA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA, HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

(...)

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR INFUNDADO, el recurso de Apelación interpuesto por los administrados, mediante escrito con Registro de ingreso N° 133G-2017, contra el Oficio N° 159-2018/SERPAR-LIMA/SG/GAPI/MML de fecha 21 de setiembre de 2018, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, teniéndose por agotada la vía administrativa.**

(Énfasis agregado).

45. Ahora bien, resulta oportuno señalar que, los numerales 3 y 4 del artículo 3 del Decreto Legislativo 1256³⁰, definen a una barrera burocrática como aquella exigencia, requisito, limitación, prohibición y/o cobro impuesto por cualquier entidad, dirigido a condicionar, restringir u obstaculizar el acceso y/o permanencia de los agentes económicos en el mercado y/o incidir en la tramitación de los procedimientos administrativos, **materializadas en actos administrativos, disposiciones administrativas y/o actuaciones materiales de la Administración Pública.**
46. En tal sentido, dado que la exigencia analizada en el presente acápite no se encuentra materializada en la Resolución Sub Gerencial 323-2018, en la Resolución de Gerencia 211-2017, en la Resolución de Administración 229-2017, en el Oficio 159-2018 ni en la Resolución de Secretaría 293-2018, esta no califica como una barrera burocrática en los términos del Decreto Legislativo 1256, respecto de dichos actos.
47. Sin embargo, mediante Resolución 0162-2019/CEB-INDECOPI la Comisión admitió a trámite la denuncia sobre la exigencia de ceder el 5% del terreno como de aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en los actos administrativos mencionados en el numeral precedente, a pesar de que esta no califica como barrera burocrática, contraviniendo los numerales 3 y 4 del artículo 3 del Decreto Legislativo 1256.

³⁰

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

Artículo 3.- Definiciones

Para efectos de la presente ley, debe tenerse en cuenta las siguientes definiciones:

(...)

3. Barrera burocrática: exigencia, requisito, limitación, prohibición y/o cobro que imponga cualquier entidad, dirigido a condicionar, restringir u obstaculizar el acceso y/o permanencia de los agentes económicos en el mercado y/o que puedan afectar a administrados en la tramitación de procedimientos administrativos sujetos a las normas y/o principios que garantizan la simplificación administrativa. La sola calidad de exigencia, requisito, limitación, prohibición y/o cobro no implica necesariamente su carácter ilegal y/o su carencia de razonabilidad

4. Formas de materialización: las barreras burocráticas se materializan a través de actos administrativos, disposiciones administrativas y/o actuaciones materiales.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

48. En consecuencia, en aplicación del artículo 10 del TUO de la Ley 27444³¹, que regula como causal de nulidad la contravención a las normas³², corresponde declarar la nulidad parcial de la Resolución 0162-2019/CEB-INDECOPI, en el extremo que admitió a trámite la exigencia de ceder el 5% del terreno como de aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en la Resolución Sub Gerencial 323-2018, la Resolución de Gerencia 211-2017, la Resolución de Administración 229-2017, el Oficio 159-2018 y la Resolución de Secretaría 293-2018³³.
49. En aplicación de lo dispuesto en el numeral 227.2 del artículo 227 del TUO de la Ley 27444³⁴, esta Sala se encuentra facultada para evaluar la procedencia de dichos extremos de la denuncia, en la medida que cuenta con los elementos suficientes.
50. Sobre el particular, en aplicación concordada del artículo 27 del Decreto Legislativo 1256³⁵ y el artículo 427 del TUO del Código Procesal Civil³⁶, la

³¹ **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. (...)

³² **DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL**

Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

(...)

2. Objeto o contenido. - Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. **Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico**, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación. (...).

(Énfasis agregado).

³³ Asimismo, al amparo del artículo 13 del TUO de la Ley 27444, se declara la nulidad de todos los actos sucesivos vinculado a la admisión a trámite de la referida medida.

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

Artículo 13.- Alcances de la nulidad

13.1 La nulidad de un acto sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a él.

(...)

³⁴ **DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL**

Artículo 227.- Resolución

(...)

227.2 Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

³⁵ **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.

(...).

³⁶ **RESOLUCION MINISTERIAL 10-93-JUS, TEXTO UNICO ORDENADO DEL CODIGO PROCESAL CIVIL**

Artículo 427. - Improcedencia de la demanda



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

Comisión y la Sala se encuentran facultados para declarar la improcedencia de una denuncia cuyo petitorio resulte jurídicamente imposible.

51. En ese sentido, dado que la medida indicada en el numeral 48, no califica como una barrera burocrática cuya ilegalidad o carencia de razonabilidad puede ser conocida en el presente procedimiento, la pretensión de la denunciante resulta jurídicamente imposible y, por tanto, corresponde declarar improcedente la denuncia en el extremo que cuestionó *la exigencia de ceder el 5% del terreno como aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en la Resolución Sub Gerencial 323-2018, la Resolución de Gerencia 211-2017, la Resolución de Administración 229-2017, el Oficio 159-2018 y la Resolución de Secretaría 293-2018.*
52. Cabe precisar que, en tanto esta Sala no emitirá un pronunciamiento de fondo sobre dicha medida, carece de objeto pronunciarse sobre los demás argumentos planteados en apelación por las partes del procedimiento en este aspecto.
53. En virtud de todo lo expuesto, se debe precisar que las medidas que se analizarán en el presente pronunciamiento son las siguientes:
 - (i) La exigencia de ceder el 5% del terreno como aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836L y en la Resolución Sub Gerencial 296-2014, cuya vigencia fue ampliada mediante Resolución Sub Gerencial 323-2018.
 - (ii) La exigencia de ceder el 3% del terreno como aporte reglamentario para Renovación Urbana en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836.
 - (iii) La exigencia de ceder el 2% del terreno como aporte reglamentario para Servicios Públicos Complementarios en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836.

III.3. Análisis de legalidad

III.3.1. Marco normativo aplicable a los aportes reglamentarios para habilitaciones con fines comerciales

54. El TUO de la Ley 29090 constituye una norma de alcance nacional cuyo objetivo es regular los procedimientos de otorgamiento de licencias de habilitación

El Juez declarará improcedente la demanda cuando:

(...)

5. El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

urbana y de edificación, los cuales son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional, conforme lo disponen los artículos 1 y 2 de la disposición mencionada³⁷.

55. Asimismo, el numeral 2.4 del artículo 2 del TUO de la Ley 29090 reconoce el principio de unidad en los procedimientos de habilitación urbana, el cual determina que las normas que se expidan posteriormente deben guardar coherencia con dicha ley y que, ante una contradicción normativa, debe seguirse el siguiente orden de prelación:

DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

“Artículo 2.- Ámbito de aplicación y principios

2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente:

a. Principio de Unidad. - Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es:

a.1) La Ley 29090.

a.2) Los reglamentos de la Ley 29090.

a.3) Las normas de carácter nacional.

a.4) Las normas de carácter local provincial.

a.5) Las normas de carácter local distrital.

Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público.”

56. En consecuencia, en materia de habilitaciones urbanas, la regulación dispuesta en el TUO de la Ley 29090 es de obligatorio cumplimiento para todas las entidades de la Administración Pública. Asimismo, conforme con el orden de prelación antes descrito, en caso de que se presenten contradicciones entre las

37

DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación y principios

2.1 Los procedimientos administrativos regulados en la presente Ley y en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna persona natural o jurídica, pública o privada, además de las descritas en la presente Ley, puede participar, directa o indirectamente, en la aprobación y ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones.

2.2 Los requisitos establecidos en la presente Ley y en su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación son únicos y se aplican a nivel nacional. El retraso administrativo en la tramitación del expediente no autoriza que se le exija al solicitante la actualización de la documentación que fuera presentada en la fecha de ingreso del expediente ante la municipalidad respectiva.

Cualquier requerimiento o requisito adicional a lo previsto en los procedimientos de la presente Ley y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, constituye una barrera burocrática ilegal.

(Artículo modificado por Decreto Legislativo 1426, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 16 de septiembre de 2018.)



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

normas de los diferentes niveles de gobierno, deberá preferirse la aplicación de la normativa de alcance nacional sobre las normas de carácter local provincial y distrital.

57. Por su parte, el artículo 3 del TUO de la Ley 29090³⁸ señala que la habilitación urbana consiste en el proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano mediante la ejecución de obras de accesibilidad a diferentes servicios públicos. En el marco de este proceso, resulta necesario otorgar aportes de forma gratuita y obligatoria, a través de lotes regulares para fines de recreación pública, así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines.
58. Asimismo, el numeral 16.4 del artículo 16 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA (en adelante, el Reglamento de Licencias)³⁹, precisa que los aportes reglamentarios a los que están obligados de efectuar los titulares de predios rústicos que requieran iniciar procesos de habilitación urbana se regulan por lo previsto en la Norma Técnica GH.020 “Componentes de Diseño Urbano” del RNE (en adelante, la Norma GH.020).
59. En particular, el artículo 35 de la Norma GH.020 indica que los aportes reglamentarios para cada tipo de habilitación urbana se encuentran previstos en los capítulos correspondientes del referido reglamento⁴⁰.

³⁸ **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**

Artículo 3.- Definiciones

Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

1. Habilitación urbana

El proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. (...).

³⁹ **DECRETO SUPREMO 029-2019-VIVIENDA, REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN**

Artículo 16.- Habilidadación Urbana

(...)

16.4 Los aportes reglamentarios a los que están obligados a efectuar los titulares de predios rústicos que requieran iniciar procesos de habilitación urbana se regulan por lo previsto en la Norma Técnica GH.020, “Componentes de Diseño Urbano” del RNE.

⁴⁰ **DECRETO SUPREMO 011-2006-VIVIENDA, REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES
NORMA TÉCNICA GH.020, COMPONENTES DE DISEÑO URBANO**

Artículo 35.- Los aportes se indican en los capítulos correspondientes a cada tipo de habilitación urbana. Las Municipalidades Provinciales podrán establecer el régimen de aportes de su jurisdicción, ajustado a las condiciones específicas locales y a los objetivos establecidos en su Plan de Desarrollo Urbano, tomando como referencia lo indicado en la presente norma.

(Norma Técnica modificada por Decreto Supremo 006-2011-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 16 de julio de 2011).



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

60. Debe tenerse en cuenta también que, conforme con lo establecido en el artículo 36 del TUO de la Ley 29090⁴¹, el RNE constituye una norma técnica nacional de obligatorio cumplimiento para los gobiernos regionales y locales, los cuales deben adecuar su normativa a lo dispuesto en la mencionada norma reglamentaria.
61. Sobre los aportes reglamentarios, la LOM califica a los aportes provenientes de habilitaciones urbanas como bienes que integran el patrimonio de las municipalidades, cuya administración es ejercida de forma autónoma⁴².
62. Del mismo modo, el artículo 35 de la Norma GH.020⁴³ indica que las municipalidades provinciales podrán establecer el régimen de aportes de su jurisdicción en función a las condiciones específicas locales, a los objetivos previstos en su PDU y **teniendo en cuenta lo contemplado en el RNE**.
63. Por tanto, a partir de lo dispuesto por la norma en mención, se desprende que existe un deber de concordancia normativa con el RNE que las municipalidades deben cumplir al regular sus aportes reglamentarios, el cual también se encuentra señalado en el artículo 3 de la Norma G.010 del RNE, como se aprecia a continuación:

DECRETO SUPREMO 011-2006-VIVIENDA, REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

“NORMA G.010, CONDICIONES BÁSICAS

⁴¹ **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**

Artículo 36.- Normas técnicas de la edificación

El Reglamento Nacional de Edificaciones, el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación y el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, constituyen las normas técnicas nacionales de cumplimiento obligatorio por las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que diseñen o ejecuten habilitaciones urbanas y edificaciones en el territorio nacional. Las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital deben guardar concordancia con la regulación establecida en estas normas técnicas nacionales y, de ser el caso, adecuarse a la misma

a. El Reglamento Nacional de Edificaciones

El Reglamento Nacional de Edificaciones es el único marco técnico normativo que establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño y la ejecución de proyectos de habilitación urbana y/o de edificaciones, se aprueba por Decreto Supremo y está compuesto por Normas Técnicas que regulan las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones en las especialidades de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas o electromecánicas, las cuales se aprueban con el Índice del referido Reglamento por Decreto Supremo. La modificación integral o parcial de las Normas Técnicas se aprueba por Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a los avances tecnológicos o la demanda de la sociedad.

(artículo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo 1469, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 24 abril 2020).

⁴² **LEY 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Artículo 55.- Patrimonio municipal

Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio.

El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley.

Artículo 56.- Bienes de propiedad municipal

Son bienes de las municipalidades:

(...)

6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas. (...).

⁴³ Ver nota al pie 40.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

Artículo 3.- Las Municipalidades Provinciales podrán formular normas complementarias en función de las características geográficas y climáticas particulares y la realidad cultural de su jurisdicción. Dichas normas deberán estar basadas en los aspectos normados en el presente Título, y concordadas con lo dispuesto en el presente Reglamento.⁴⁴
(El subrayado es agregado.)

64. Este mismo criterio fue sostenido por el Tribunal Constitucional en la Sentencia recaída en el Expediente 00028-2007-PI/TC del 4 de mayo de 2009⁴⁵, en la cual se señaló lo siguiente:

EXPEDIENTE 00028-2007-PI/TC DEL 4 DE MAYO DE 2009

“(…) la autonomía de los gobiernos locales no es absoluta sino por el contrario relativa, por cuando su actuación tiene que enmarcarse [en] los límites establecidos por la Constitución y la ley (…)”.

65. De acuerdo con lo expuesto, en materia de aportes reglamentarios, las municipalidades provinciales deben ejercer sus competencias sin transgredir el ordenamiento jurídico y, en el caso en particular, en concordancia con lo previsto en el RNE.
66. En ese contexto, conforme con la regulación contenida en el RNE, las habilitaciones urbanas pueden tener las siguientes finalidades: residenciales, comerciales, industriales y usos especiales⁴⁶.
67. En lo que corresponde a las habilitaciones urbanas con fines comerciales, estas se encuentran reguladas por la Norma Técnica TH.020, “Habilitaciones para uso comercial” (en adelante, la Norma TH.020), la cual define a dichas habilitaciones urbanas como aquellas destinadas predominantemente a la edificación de locales donde se comercializan bienes y/o servicios⁴⁷. Además, las habilitaciones

⁴⁴ Resulta pertinente mencionar, que el artículo 3 del Decreto Supremo 063-70-VI, Reglamento de Construcciones, norma vigente a la fecha de emisión de la Ordenanza 836-MML, contenía el mismo deber de concordancia con la normativa nacional, tal como se aprecia a continuación:

“Decreto Supremo 063-70-VI, Reglamento de Construcciones

Artículo 3.- El Reglamento Nacional de Construcción tendrá permanente vigencia en todo el territorio de la República, debiendo los Concejos Municipales Provinciales elaborar su propio Reglamento de Construcciones y elevarlo para su aprobación al Ministerio de Vivienda, de conformidad con las disposiciones de este Reglamento, adecuando a su respectiva realidad territorial, no pudiendo rebajar los requisitos mínimos ni aumentar los máximos establecidos”.

⁴⁵ Proceso de inconstitucionalidad seguido por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Huaraz contra el artículo 13.1 de la Ley 29035.

⁴⁶ Los usos especiales pueden corresponder a la edificación de locales educativos, religiosos, de salud, institucionales, deportivos, recreacionales y campos feriales, conforme lo dispone el artículo 1 de la Norma Técnica TH.040 del RNE.

⁴⁷ **DECRETO SUPREMO 011-2006-VIVIENDA, REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES
NORMA TÉCNICA TH.020, HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL**

Artículo 1.- Son Habilitaciones para uso Comercial, aquellas destinadas predominantemente a la edificación de locales donde se comercializan bienes y/o servicios y que se realizan sobre terrenos calificados con una Zonificación afín o compatible.

Artículo 2.- Las Habilitaciones para uso Comercial se clasifican en:

- a) Habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo
- b) Habilitaciones para uso de Comercio y otros usos. (Uso Mixto)

urbanas ya mencionadas pueden estar destinadas a un uso comercial exclusivo o a un uso mixto (permitiendo otros usos compatibles como vivienda o industria⁴⁸).

68. En materia de aportes reglamentarios, la referida norma contempla diversas reglas aplicables de acuerdo con cada uno de los tipos antes mencionados, las cuales pueden resumirse en el siguiente cuadro:

CUADRO ÚNICO
REGULACIÓN DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS EN LAS HABILITACIONES PARA
USO COMERCIAL SEGÚN LA NORMA TÉCNICA TH.020

APORTES REGLAMENTARIOS EN HABILITACIONES URBANAS PARA USO COMERCIAL		
Uso comercial exclusivo (Artículo 5 ⁴⁹)	Uso mixto (Artículo 21 ⁵⁰)	
<u>No existe la obligación de entregar aportes</u>	Tipos 3 y 4 Uso mixto compatible: vivienda	Tipos 5 y 6 Uso mixto compatible: industria
<u>Excepcionalmente</u> , siempre que el Plan de Desarrollo Urbano de la jurisdicción lo determine.	Los aportes se realizarán en función a la <u>densidad residencial</u>	Aplican las mismas reglas de las habilitaciones para uso comercial exclusivo
Regla aplicable a todos los tipos: los aportes deberán ser destinados a parques y servicios públicos complementarios (artículos 5 y 20 ⁵¹).		

(Norma Técnica modificada por Decreto Supremo 006-2011-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16 de julio de 2011).

⁴⁸ **DECRETO SUPREMO 011-2006-VIVIENDA, REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES**
NORMA TÉCNICA TH.020, HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL

Artículo 12.- Son Habilitaciones para uso Comercial aquellas conformadas por lotes para fines de edificación de locales comerciales y de usos compatibles como vivienda, vivienda-taller o industria, con sujeción a los parámetros establecidos en el Cuadro Resumen de Zonificación y las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano.

(Norma Técnica modificada por Decreto Supremo 006-2011-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16 de julio de 2011).

⁴⁹ **REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, APROBADO POR DECRETO SUPREMO 011-2006-VIVIENDA**
NORMA TÉCNICA TH.020, "HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL"

Artículo 5.- Las habilitaciones para Comercio Exclusivo no están obligadas a entregar Aportes de Habilitación Urbana, puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad.

Excepcionalmente y siempre que el Plan de Desarrollo Urbano de la jurisdicción lo determine, podrán establecerse Aportes para Parques y Servicios Públicos Complementarios.

En este último caso, cuando se trate de habilitaciones de lote único destinadas a Centros Comerciales definidas en la norma A.070, dichos aportes podrán ubicarse como parte del Plan Integral del proyecto o podrán redimirse en dinero.

(Norma Técnica modificada por Decreto Supremo 006-2011-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16 de julio de 2011).

⁵⁰ **REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, APROBADO POR DECRETO SUPREMO 011-2006-VIVIENDA**
NORMA TÉCNICA TH.020, "HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL"

Artículo 21.- Los aportes de Habilitación Urbana en los tipos 3 y 4, se harán en función de la densidad residencial. Los aportes de habilitación Urbana en los tipos 5 y 6, se harán de acuerdo a lo establecido para las habilitaciones para comercio exclusivo.

(Norma Técnica modificada por Decreto Supremo 006-2011-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16 de julio de 2011).

⁵¹ **REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES, APROBADO POR DECRETO SUPREMO 011-2006-VIVIENDA**

69. En ese orden de ideas, conforme lo señala el RNE, en las habilitaciones urbanas para uso comercial exclusivo, **los aportes reglamentarios para Parques Zonales y Servicios Públicos Complementarios no resultan exigibles**, salvo que haya sido determinado en el PDU de la jurisdicción correspondiente. La misma regla aplica para las habilitaciones urbanas para uso mixto compatible con industria, mientras que para las habilitaciones para uso mixto compatible con vivienda los aportes se determinan en función a la densidad residencial.
70. Asimismo, en cualquier caso (sea para uso exclusivo o mixto) **los aportes reglamentarios para Renovación Urbana no resultan exigibles**.
71. Debe señalarse que, de acuerdo con los artículos 9 y 36 de la LOM⁵², el Concejo de la Municipalidad Provincial tiene entre sus funciones la de aprobar el PDU, lo cual podrá ser realizado a través de ordenanza o acuerdo, conforme lo establece el artículo 39 de la misma norma⁵³.

III.3.2. Aplicación al caso concreto

72. En el presente caso, la Comisión declaró fundada la denuncia contra la MML, la Municipalidad y Serpar respecto a las siguientes exigencias:
- (i) De ceder el 5% del terreno como de aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836-MML y en la Resolución Sub Gerencial

NORMA TÉCNICA TH.020, "HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL"

Artículo 20.- Dependiendo de la clase de Habilitación para uso Comercial con otros usos - Uso Mixto, deberá cumplirse con efectuar aportes, para fines específicos, que son los siguientes:

- Servicios Públicos Complementarios; y
- Parques Zonales.

Cuando se trate de habilitaciones de lote único destinadas a Centros Comerciales definidas en la norma A.070 con otros usos-uso mixto, dichos aportes podrán ubicarse como parte del Plan Integral del proyecto o podrán redimirse en dinero. (Norma Técnica modificada por Decreto Supremo 006-2011-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16 de julio de 2011).

⁵² **LEY 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Artículo 9.- Atribuciones del concejo municipal

Corresponde al concejo municipal:

(...)

5. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

Artículo 79.- Organización del espacio físico y uso del suelo

Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

(...)

1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

⁵³ **LEY 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

Artículo 39.- Normas municipales

Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo.

296-2014, cuya vigencia fue ampliada mediante Resolución Sub Gerencial 323-2018.

- (ii) De ceder el 3% del terreno como aporte reglamentario para Renovación Urbana en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836.
- (iii) De ceder el 2% del terreno como aporte reglamentario para Servicios Públicos Complementarios en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836⁵⁴.

73. Al respecto, el Reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible (en adelante, el Ratdus)⁵⁵, la provincia de Lima conforma la Metrópoli Nacional, cuyo desarrollo urbano debe estar regido por el Plan de Desarrollo Metropolitano (en adelante, PDM), instrumento técnico-normativo que contiene, entre otros aspectos: los lineamientos de política, estrategias, objetivos y metas

54

ORDENANZA 836, QUE ESTABLECE LOS APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES URBANAS EN LA PROVINCIA DE LIMA

Artículo 9.- Aportes para habilitaciones urbanas con fines industriales, comerciales, equipamiento y otros usos especiales

Las habilitaciones con fines Industriales, Comerciales, Equipamiento Educativo y de Salud y de Usos Especiales (OU), con exclusión de las Habilitaciones con fines Recreacionales, estarán sujetas a la obligación urbanística de efectuar o ceder los siguientes Aportes Reglamentarios:

CUADRO 3				
APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES INDUSTRIALES, COMERCIALES, EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, DE SALUD Y OTROS USOS				
TIPO DE HABILITACIÓN	PARA PARQUES ZONALES	PARA RENOVACIÓN URBANA FOMUR	PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS En la Municipalidad Distrital respectiva	TOTAL APORTES
INDUSTRIA	5%	3%	2%	10%
COMERCIO	5%	3%	2%	10%
EDUCATIVO Y DE SALUD	5%	3%	2%	10%
OTROS USOS	5%	3%	2%	10%

(El sombreado es agregado.)

55

DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA, REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Artículo 9.- Categorías y Rangos Jerárquicos de los Centros Poblados del SINCEP

Los centros poblados de acuerdo a su categoría y rango jerárquico asignado se clasifican en:

1. Metrópoli Nacional (1º Rango): Conformada por la provincia de Lima, la cual comprende a la Capital de la República y a la Provincia Constitucional del Callao. La conurbación es de primer rango en el SINCEP.

(...).

Capítulo III, Sub capítulo I

Plan de Desarrollo Metropolitano

Artículo 24.- Definición y alcance del PDM

El PDM:

24.1 Es el instrumento técnico - normativo que orienta y regula la gestión territorial y el desarrollo urbano sostenible de las áreas metropolitanas, conformadas por jurisdicciones distritales, cuyas circunscripciones son parte de una continuidad física, social y económica. Se elabora en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial Regional, las Políticas y Regulaciones Regionales y Nacionales y el SINCEP.

(...).

Artículo 25.- Ámbito de aplicación del PDM

25.1 El ámbito del PDM es la Metrópoli Nacional, así como las ciudades o conglomerados urbanos considerados Metrópolis Regionales en el presente Reglamento. Las Municipalidades Distritales de las áreas metropolitanas elaboran su correspondiente Plan de Desarrollo Urbano.

(...).



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

del desarrollo urbano metropolitano; la estructuración urbana del área metropolitana; y la localización y dimensionamiento del sistema metropolitano de espacios públicos, equipamiento e infraestructura urbana⁵⁶.

74. En el presente caso, la MML, a través de la Ordenanza 836, ha establecido que los titulares de habilitaciones urbanas para uso comercial deberán ceder el 5% de los predios urbanizados por concepto de aporte reglamentario para Parques Zonales, el 3% para Renovación Urbana y el 2% para Servicios Públicos Complementarios. Por tanto, se procederá a verificar si se ha cumplido con las reglas señaladas en la Norma TH.020, descritas en el marco normativo del presente pronunciamiento⁵⁷.
75. Respecto a la exigencia de ceder el 3% del terreno como aporte reglamentario para Renovación Urbana, de acuerdo con la Norma TH.020 del RNE, las habilitaciones urbanas con fines comerciales, sin importar el tipo de uso que se le vaya a dar al inmueble (exclusivo o mixto), no se encuentran sujetas a dichos aportes, por lo que la exigencia del porcentaje denunciado no advierte sustento legal, y, por el contrario, contraviene la norma técnica antes mencionada.
76. En segunda instancia, Serpar indicó que la Ordenanza 836 tiene sustento en una política de estado, plasmada en el Decreto Legislativo 696, que dispuso que la renovación urbana constituía una necesidad pública y de interés social. Sobre el particular se debe indicar que, el objeto materia de controversia en el presente procedimiento es la exigencia de ceder determinado porcentaje (**3%**) del predio

⁵⁶ **DECRETO SUPREMO 022-2016-VIVIENDA, REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

Artículo 27.- Contenido del PDM

El PDM contiene lo siguiente:

1. El diagnóstico urbano del ámbito de intervención considerando sus interrelaciones físicas, sociales, económicas y políticas con su entorno inmediato y mediato.
2. El marco de referencia común que contribuya a fortalecer y mejorar la eficacia de las acciones territoriales y urbanas de los Gobiernos Locales que conforman el Área Metropolitana.
3. El modelo de desarrollo urbano del Área Metropolitana, que contiene la conformación físico - espacial del área urbana, los ejes de articulación y su funcionamiento general, elaborado en base a la visión provincial de desarrollo a largo plazo, veinte años (20 años), a las potencialidades locales y alas oportunidades globales de desarrollo.
4. Los lineamientos de política, estrategias, objetivos y metas del desarrollo urbano metropolitano.
5. La Estructuración Urbana del Área Metropolitana: Compuesta por la identificación de áreas homogéneas y por la clasificación de suelo, para orientar las áreas para actuaciones e intervenciones urbanísticas.
6. La propuesta de Movilidad Urbana del Área Metropolitana: Con énfasis en las soluciones multimodales y el transporte rápido masivo. Es aplicable la clasificación vial establecida en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE para las vías primarias: Expresas, Arteriales y Colectoras.
7. La propuesta de manejo ambiental y de medidas de prevención y reducción del riesgo del territorio metropolitano.
8. La delimitación de áreas para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano, de Esquemas de Ordenamiento Urbano y/o Planes Específicos. Dicha delimitación de áreas puede comprender la jurisdicción de más de un distrito.
9. Criterios y directivas para identificar y establecer las zonas generadoras y receptoras de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles -DAET, los límites máximos de estos derechos y las compensaciones entre zonas generadoras y receptoras, al interior de un mismo distrito o entre distritos; y el incentivo de bonificación de altura a la edificación sostenible.
10. Localización y dimensionamiento del sistema metropolitano de espacios públicos, equipamiento urbano e infraestructura urbana.
11. El Programa de Inversiones Urbanas Metropolitanas, proyectos y/o megaproyectos de acciones sectoriales.
12. Los mecanismos de gestión municipal entre los Gobiernos Locales distritales del Área Metropolitana.
13. Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PDM, en forma coordinada con los Gobiernos Locales distritales del Área Metropolitana.

⁵⁷ Ver acápite III.3 de la presente resolución.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

a habilitar, como concepto del aporte reglamentario para Renovación Urbana, mas no la exigencia en sí misma de cumplir con dicha obligación. Por tanto, corresponde desestimar lo alegado por Serpar en tal extremo.

77. Con relación a la exigencia de ceder el 5% para Parques Zonales y el 2% para Servicios Públicos Complementarios, si bien Lima Metropolitana cuenta con el Plan de Desarrollo Metropolitano Lima Callao 1990-2010⁵⁸ (en adelante, el PDM Lima Callao), no se observa que este instrumento de planificación señale que las habilitaciones urbanas con fines comerciales deban ceder los porcentajes antes señalados para Parques Zonales y Servicios Públicos, ya sea en uso exclusivo o mixto compatible con industria, a efectos de que la ciudad amplíe el número de parques o áreas verdes.
78. Asimismo, a criterio de la Sala⁵⁹, la Ordenanza 836 no constituye un PDM en los términos del Ratdus, en tanto la disposición municipal únicamente regula los aportes reglamentarios aplicables a la jurisdicción de Lima Metropolitana, mas no contiene ninguno de los aspectos señalados en la norma reglamentaria.
79. En lo que corresponde a las habilitaciones urbanas de uso mixto compatible con vivienda, no se aprecia que la Ordenanza 836 haga alusión a la densidad residencial o que este criterio haya sido el que determinó la cuantía de los aportes reglamentarios cuestionados (5% y 2% del terreno), de modo que no se ha seguido las reglas de la Norma TH.020.
80. Adicionalmente, este Colegiado considera que, contrariamente a lo dispuesto en la Norma TH.020, la MML ha establecido un porcentaje de aporte reglamentario para parques zonales que aplica a todas las habilitaciones urbanas para uso comercial sin hacer ningún distingo.
81. En apelación, Serpar alegó que el artículo 35 de la Norma GH.020 reconoce la facultad de las municipalidades de establecer el régimen de aportes en su jurisdicción, lo que equivale a fijar los porcentajes.
82. Sin embargo, contrariamente a lo alegado por Serpar, a criterio de esta Sala, si bien el citado artículo faculta a las municipalidades provinciales a regular su régimen de aportes reglamentarios, también las obliga a que el ejercicio de dicha facultad se ejerza en concordancia con el propio RNE.

⁵⁸ Aprobado por Acuerdo de Concejo 287 del 21 de diciembre de 1989. Dicho plan entró en vigencia con la emisión del Decreto de Alcaldía 127 del 13 de agosto de 1992, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 21 de septiembre del mismo año. Además, en virtud de la Ordenanza 1702, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 20 de mayo de 2013, el plan continúa vigente hasta la aprobación del nuevo Plan de Desarrollo Metropolitano.

⁵⁹ A mayor abundamiento ver Resolución 0207-2021/SEL-INDECOPI del 23 de febrero de 2021.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

83. En efecto, conforme se indicó anteriormente, el artículo 36 del TUO de la Ley 29090⁶⁰ dispone que el RNE constituye una norma técnica nacional de obligatorio cumplimiento para los gobiernos regionales y locales, los cuales deben adecuar su regulación a lo dispuesto en la mencionada norma reglamentaria, por lo que, a pesar de que el PDM Lima Callao fue aprobado con anterioridad a la Norma TH.020, la MML debía cumplir con las disposiciones nacionales en materia de habilitaciones urbanas.
84. En consecuencia, se verifica que la exigencia objeto de denuncia contraviene lo señalado en la Norma TH.020, la cual constituye una norma nacional que debe ser aplicada por los gobiernos locales, y, en consecuencia, existe una contravención a los artículos 2 y 36 del TUO de la Ley 29090, por lo cual la medida resulta ilegal. Asimismo, dado que se ha determinado la ilegalidad de la barrera burocrática denunciada, no corresponde continuar con el análisis de razonabilidad, conforme lo señala el artículo 14 del Decreto Legislativo 1256⁶¹.
85. Por todo lo expuesto, corresponde confirmar la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI en el extremo que declaró barreras burocráticas ilegales las siguientes exigencias:
- (i) De ceder el 5% del terreno como aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836-MML y en la Resolución Sub Gerencial 296-2014, cuya vigencia fue ampliada mediante Resolución Sub Gerencial 323-2018.
 - (ii) De ceder el 3% del terreno como aporte reglamentario para Renovación Urbana en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836.
 - (iii) De ceder el 2% del terreno como aporte reglamentario para Servicios Públicos Complementarios en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836.
86. Finalmente, el Colegiado considera oportuno precisar que el presente pronunciamiento no desconoce la facultad de la MML de exigir aportes reglamentarios a los administrados en un proceso de habilitación urbana, sin embargo, dicha competencia debe ser ejercida sin exceder las reglas establecidas en la normativa técnica nacional.

⁶⁰ Ver nota al pie 41.

⁶¹ **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**
Artículo 14.- Análisis de legalidad

(...)

14.3. Si se determina la ilegalidad por alguna de las razones mencionadas en el párrafo precedente, no es necesario que la Comisión o la Sala continúe con el análisis de razonabilidad. En el mismo sentido, si la Comisión o la Sala desestima que la barrera burocrática sea ilegal, procede con el análisis de razonabilidad cuando se cumpla la condición establecida en el artículo 15.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

87. En ese sentido, la Sala ha concluido que las exigencias de ceder los porcentajes denunciados como aportes reglamentarios, constituyen barreras burocráticas ilegales debido a que tales medidas no se encuentran contempladas en el PDM ni se dan en función a la densidad residencial de la respectiva habitación, contraviniendo lo señalado en el RNE.

III.5. Respecto al mandato de inaplicación con efectos generales

88. Por Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI la Comisión dispuso lo siguiente:

- (i) La publicación de un extracto del pronunciamiento en el diario oficial “El Peruano” y en el portal informativo sobre eliminación de barreras burocráticas, respecto de las medidas detalladas en el numeral 85 de la presente resolución.
- (ii) La inaplicación con efectos generales de las exigencias antes indicadas a partir de la publicación del referido extracto.

89. Al respecto, con relación a la exigencia detallada en el punto (i) del numeral 85 de este pronunciamiento, resulta oportuno señalar que el 22 de marzo de 2018, se publicó el diario oficial “El Peruano” un extracto de la Resolución 0059-2018/SEL-INDECOPI⁶², la cual contenía un mandato de inaplicación con carácter general de la barrera burocrática declarada ilegal antes mencionada⁶³.

90. En atención a ello, no corresponde volver a ordenar una inaplicación con efectos generales respecto de dicha exigencia, pues ello ya ha sido ordenado anteriormente, tampoco ordenar la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano” en tal extremo. Por tanto, se debe dejar sin efecto la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI en los extremos antes indicados respecto de la exigencia detallada en el punto (i) del numeral 85 de este pronunciamiento.

91. De otro lado, en aplicación de lo señalado en el numeral 8.5 del artículo 8 del Decreto Legislativo 1256⁶⁴, solo corresponde disponer la inaplicación con efectos

⁶² Que confirmó la Resolución 0200-2017/CEB-INDECOPI del 31 de marzo de 2017, emitida en el Expediente 0441-2016/CEB, iniciado por Peruvian Pacific Line S.A.C. en contra de la MML y Servicio de Parques de Lima, en el cual Emilima fue incorporado como tercer administrado.

⁶³ Disponible en: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/declaran-barrera-burocratica-ilegal-la-exigencia-de-que-la-r-resolucion-no-0059-2018sel-indecopi-1629063-1/> (Visualizado el 3 de marzo de 2021).

⁶⁴ **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

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



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

generales de las barreras burocráticas declaradas ilegales detalladas en los puntos (ii) y (iii) del referido numeral 85. En consecuencia, se debe confirmar la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI en los extremos indicados en el numeral 88 sobre las exigencias previamente señaladas.

III.6. Sobre los otros extremos del pronunciamiento de la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI

92. Mediante Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI, la Comisión dispuso lo siguiente:

- (i) La inaplicación de las exigencias detalladas en numeral 85 de la presente resolución, en favor de los denunciante.
- (ii) Ordenar, como medida correctiva que la MML, la Municipalidad, al Serpar y Emilima que, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, informen a los administrados sobre las referidas barreras burocráticas declaradas ilegales.
- (iii) Ordenar a la MML, la Municipalidad, al Serpar y Emilima que, en un plazo no mayor a un mes, cumpla con informar sobre las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en el procedimiento, respecto de las medidas antes indicadas.

93. Al respecto, dado que las exigencias detalladas en el numeral 85 de este pronunciamiento fueron declaradas barreras burocráticas ilegales por la Comisión, lo cual ha sido confirmado por la Sala; y, que las entidades denunciadas no han presentado argumentos al respecto, corresponde confirmar la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI en dichos extremos.

III.7. Sobre la solicitud de medida cautelar presentada por la denunciante

94. El 22 de julio y 5 de septiembre de 2019, los denunciante solicitaron a la Sala que les otorguen una medida cautelar a fin de que las entidades denunciadas se abstengan de imponerles las exigencias denunciadas.

95. Sobre el particular, dado que a través de la presente resolución la Sala ha emitido un pronunciamiento definitivo sobre la controversia, poniendo fin al procedimiento, carece de objeto emitir un pronunciamiento sobre el pedido de la denunciante.

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.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

IV. RESOLUCIÓN DE LA SALA

PRIMERO: confirmar la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI del 21 de junio de 2019 en el extremo que declaro barreras burocráticas ilegales las siguientes medidas:

- (i) La exigencia de ceder el 5% del terreno como aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836-MML y en la Resolución Sub Gerencial 296-2014-SGOPHU-GDU/MDSJL del 21 de noviembre de 2014, cuya vigencia fue ampliada mediante Resolución Sub Gerencial 323-2018-SGOPHU-GDU/MDSJL del 6 de junio de 2018.
- (ii) La exigencia de ceder el 3% del terreno como aporte reglamentario para Renovación Urbana en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836-MML.
- (iii) La exigencia de ceder el 2% del terreno como aporte reglamentario para Servicios Públicos Complementarios en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza 836-MML.

SEGUNDO: confirmar la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI del 21 de junio de 2019, en el extremo que ordenó la inaplicación de las barreras burocráticas declaradas ilegales detalladas en el Resuelve Primero, en favor de los denunciados señalados en el anexo del presente pronunciamiento.

TERCERO: confirmar la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI del 21 de junio de 2019, en el extremo que ordenó la inaplicación con efectos generales de las barreras burocráticas declaradas ilegales indicadas en los puntos (ii) y (iii) del Resuelve Primero, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

CUARTO: confirmar la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI del 21 de junio de 2019, en el extremo que ordenó la publicación de un extracto de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" y en el portal informativo sobre eliminación de barreras burocráticas, de conformidad con el artículo 8 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, respecto de las medidas señaladas en los puntos (ii) y (iii) del Resuelve Primero de este pronunciamiento.

QUINTO: confirmar la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI del 21 de junio de 2019, en el extremo que ordenó, como medida correctiva, que la Municipalidad Metropolitana de Lima, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, el Servicio de Parques de Lima y la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A., en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, informen a los administrados acerca de las barreras burocráticas declaradas ilegales detalladas en el Resuelve Primero de la presente resolución.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

SEXTO: confirmar la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI del 21 de junio de 2019, en el extremo que ordenó a la Municipalidad Metropolitana de Lima, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, el Servicio de Parques de Lima y la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A., que, en un plazo no mayor a un mes, informen sobre las medidas adoptadas respecto a las barreras burocráticas declaradas ilegales en el presente pronunciamiento.

SÉPTIMO: dejar sin efecto la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI del 21 de junio de 2019, en el extremo que ordenó la inaplicación con efectos generales de la medida indicada en el punto (i) del Resuelve Primero.

OCTAVO: dejar sin efecto la Resolución 0307-2019/CEB-INDECOPI del 21 de junio de 2019, en el extremo que ordenó la publicación de un extracto de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" y en el portal informativo sobre eliminación de barreras burocráticas sobre la medida detallada en el punto (i) del Resuelve Primero.

NOVENO: declarar la nulidad de la Resolución 0162-2019/CEB-INDECOPI del 29 de marzo de 2019, así como de todos los actos sucesivos, en el extremo que admitió a trámite la denuncia interpuesta por Jorge Francisco Palacios Bellido y otros, respecto de las siguientes medidas:

- (i) La exigencia de que la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales se efectúe en función del valor de tasación comercial del área, establecida en el marco del procedimiento de Habilitación Urbana para uso comercial; materializada en el artículo 10, concordado con el artículo 9, de la Ordenanza 836-MML y en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 211-2017 del 10 de agosto de 2017.
- (ii) La exigencia de ceder el 5% del terreno como de aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en la Resolución Sub Gerencial 323-2018-SGOPHU-GDU/MDSJL del 6 de junio de 2018, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario 211-2017 del 10 de agosto de 2017, la Resolución de Administración y Finanzas 229-2017 del 9 de noviembre de 2017, el Oficio 159-2018/SERPAR-LIMA/SG/GAPI/MML del 21 de septiembre de 2018 y la Resolución de Secretaría General 293-2018 del 27 de noviembre de 2018.

DÉCIMO: en aplicación del artículo 227.2 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, declarar improcedente la denuncia interpuesta por Jorge Francisco Palacios Bellido y otros, en el extremo referido a las medidas señaladas en el Noveno Resuelve.

DÉCIMO PRIMERO: disponer que la Comisión en Eliminación de Barreras Burocráticas encause el escrito presentado por Jorge Francisco Palacios Bellido y otros, el 22 de enero de 2019, como una denuncia informativa de incumplimiento de



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

mandato, respecto de lo indicado en el punto (i) del Noveno Resuelve de la presente resolución.

DÉCIMO SEGUNDO: declarar que carece de objeto emitir un pronunciamiento sobre la medida cautelar solicitada por los denunciados el 22 de julio y 5 de septiembre de 2019.

Con la intervención de los señores vocales Gilmer Ricardo Paredes Castro, Orlando Vignolo Cueva, Armando Luis Augusto Cáceres Valderrama y Ana Asunción Ampuero Miranda

GILMER RICARDO PAREDES CASTRO
Presidente



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE
LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

RESOLUCIÓN 0216-2021/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000018-2019/CEB-INDECOPI

ANEXO

N°	DENUNCIANTES	DNI
1	JORGE FRANCISCO PALACIOS BELLIDO	41514396
2	MARÍA AMALIA PALACIOS CHOPITEA VDA. DE MESETH	08219237
3	CAROLINA PALACIOS CUBA	46815112
4	INÉS CARBAJAL PALACIOS	40657858
5	MARÍA TERESA PALACIOS BARREDA	08239430
6	ALONSO PALACIOS BARREDA	08273451
7	MARIA ALICIA MERCEDES PALACIOS GONZÁLEZ PARDO	40504700
8	SANTIAGO PALACIOS GONZALEZ	10545205