



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

**PROCEDENCIA** : COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS  
**DENUNCIANTE** : TRANSPORTES Y ALMACENAMIENTO DE LÍQUIDOS S.A.<sup>1</sup>  
**DENUNCIADA** : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
**MATERIAS** : PROCESAL  
LEGALIDAD  
**ACTIVIDAD** : APORTES REGLAMENTARIOS

**SUMILLA:** se **REVOCA** la Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI del 8 de marzo de 2019, en el extremo que declaró improcedente la denuncia interpuesta por Transportes y Almacenamiento de Líquidos S.A. en contra de la Municipalidad Provincial del Callao; y, en consecuencia, se **DECLARA** barrera burocrática ilegal la exigencia de que la redención en dinero de aportes reglamentarios para Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en el numeral 12.2.2 del inciso 12.2 del artículo 12 de la Ordenanza 010-2018, que aprueba el Régimen de los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia Constitucional del Callao.

La razón es que la exigencia cuestionada contraviene el artículo 27 de la Norma GH.020, aprobada por el artículo 1 del Decreto Supremo 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones; y, el numeral 16.9 del artículo 16 del Decreto Supremo 29-2019-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 se calculará en función al valor de tasación arancelaria.

En consecuencia, la medida cuestionada contraviene también 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.

De otro lado, se **REVOCA** la Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI del 8 de marzo de 2019, en el extremo que declaró improcedente la denuncia interpuesta por Transportes y Almacenamiento de Líquidos S.A. en contra de la Municipalidad Provincial del Callao; y, en consecuencia, se declara **INFUNDADA** la misma respecto de la exigencia de que la redención en dinero de aportes para Recreación Pública, Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en:

<sup>1</sup> Identificada con R.U.C. 20100402646.



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

- a) **La Liquidación 009-2017-MPC-GGDU del 2 de octubre de 2017, notificada con Carta 785-2017-MPC-GGDU del 6 de octubre de 2017.**
- b) **La Carta 1546-2017-MPC/GGDU del 6 de diciembre de 2017.**

**La razón es que dicha exigencia encuentra sustento legal en la Ordenanza 056, que establece el Régimen de los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia Constitucional del Callao, vigente al momento en que se emitieron los actos administrativos que materializan dicha exigencia, por lo que esta no constituye una barrera burocrática ilegal.**

**Asimismo, dado que Transportes y Almacenamiento de Líquidos S.A. no aportó indicios sobre la carencia de razonabilidad de la exigencia cuestionada, no corresponde efectuar el análisis de razonabilidad, de acuerdo con la metodología prevista en el Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.**

**Finalmente, se CONFIRMA la Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI del 8 de marzo de 2019, en el extremo que declaró improcedente la denuncia interpuesta por Transportes y Almacenamiento de Líquidos S.A. en contra de la Municipalidad Provincial del Callao, respecto de la exigencia antes mencionada materializada en:**

- a) **La Liquidación 006-2016-MPC-GGDU del 25 de abril de 2016, notificada mediante Carta 736-2016-MPC-GGDU del 27 de abril de 2016.**
- b) **La Carta 913-2018-MPC-GGDU del 5 de septiembre de 2018.**

**El sustento es que la citada liquidación actualmente no resulta oponible a la denunciante, pues ya no se encuentra vigente, asimismo, la exigencia denunciada no se encuentra contenida en la última carta indicada, por lo que dicha medida no constituye una barrera burocrática en los términos de los artículos 3 y 6 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.**

Lima, 11 de junio de 2020

## **I. ANTECEDENTES**

1. El 9 de octubre de 2018<sup>2</sup>, Transportes y Almacenamiento de Líquidos S.A. (en adelante, la denunciante) interpuso una denuncia en contra de la Municipalidad Provincial del Callao (en adelante, la Municipalidad) ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Indecopi (en adelante, la Comisión), por la presunta imposición de las siguientes barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad:

<sup>2</sup> Mediante Carta 0809-2018/INDECOPI-CEB del 26 de noviembre de 2018, la primera instancia solicitó a la denunciante que precise su denuncia. Dicho requerimiento fue atendido el 28 de diciembre 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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

- (i) La exigencia de entregar aportes reglamentarios para Recreación Pública en 7%, Otros fines en 2% y Parques Zonales en 1% del área del predio sujeto a un proceso de regularización de habilitación urbana con fines industriales, materializada en:
- La Liquidación 006-2016-MPC-GGDU del 25 de abril de 2016 (en adelante, la Liquidación 006-2016), notificada mediante Carta 736-2016-MPC-GGDU del 27 de abril de 2016 (en adelante, la Carta 736).
  - La Liquidación 009-2017-MPC-GGDU del 2 de octubre de 2017 (en adelante, la Liquidación 009-2017), notificada con Carta 785-2017-MPC-GGDU del 6 de octubre de 2017 (en adelante, la Carta 785).
  - La Carta 913-2018-MPC/GGDU del 5 de septiembre de 2018 (en adelante, la Carta 913-2018)<sup>3</sup>.
- (ii) La exigencia de que la redención en dinero de aportes para Recreación Pública, Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en:
- La Liquidación 006-2016, notificada mediante Carta 736.
  - La Liquidación 009-2017, notificada con Carta 785.
  - La Carta 1546-2017-MPC/GGDU del 6 de diciembre de 2017 (en adelante, la Carta 1546).
  - La Carta 913-2018<sup>4</sup>.
- (iii) La exigencia de que la redención en dinero de aportes para Recreación Pública, Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en el numeral 12.2.2) del inciso 12.2) del artículo 12 de la Ordenanza 010-2018, que aprueba el Régimen de los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia Constitucional del Callao (en adelante, la Ordenanza 010-2018).
2. Por Resolución 0028-2019/CEB-INDECOPI del 25 de enero de 2019, la Comisión admitió a trámite la denuncia en los términos señalados en el numeral precedente<sup>5</sup>.
3. El 20 de febrero y 17 de abril de 2019, la Municipalidad presentó sus descargos.

<sup>3</sup> La denunciante también cuestionó que dicha medida se encontraría materializada en el Informe 009-2017-MPC-GGDU-GFUC-MATLDR del 30 de noviembre de 2017 y en la Carta 1546-2017-MPC/GGDU del 6 de diciembre de 2017.

<sup>4</sup> El Informe 009-2017 también fue señalado como medio de materialización de la mencionada exigencia.

<sup>5</sup> Adicionalmente, la Comisión declaró improcedente la denuncia en el extremo que cuestionó:

- La exigencia detallada en el punto (i) del numeral 1 de la presente resolución materializada en el Informe 009-2017 y la Carta 1546-2017.
- La exigencia detallada en el punto (ii) del numeral 1 de este pronunciamiento materializada en el Informe 009-2017.



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

4. Mediante Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI del 8 de marzo de 2019, la Comisión declaró lo siguiente:
- (i) Barrera burocrática ilegal la exigencia de entregar aportes reglamentarios para Recreación Pública en 7%, del área del predio sujeto a un proceso de habilitación urbana con fines industriales, materializada en:
    - a) La Liquidación 006-2016, notificada mediante Carta 736-2016, emitida al amparo de la Ordenanza 056, que establece el Régimen de los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia Constitucional del Callao (en adelante, la Ordenanza 056)
    - b) Liquidación 009-2017, notificada mediante la Carta 785-2017, emitida al amparo de la Ordenanza 056.
    - c) La Carta 913-2018.
  - (ii) No constituye una barrera burocrática ilegal la exigencia de entregar aportes reglamentarios para Otros fines en 2% y Parques Zonales en 1% del área del predio sujeto a un proceso de regularización habilitación urbana con fines industriales, materializada en las Liquidaciones 006-2016 y 009-2017, así como en la Carta 913-2018.
  - (iii) Improcedente la denuncia en el extremo que cuestionó las medidas detalladas en los puntos (ii) y (iii) del numeral 1 de la presente resolución.
5. La primera instancia fundamentó su pronunciamiento en los siguientes argumentos:
- (i) La Norma TH.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones (en adelante, el RNE) prevé que en los procesos de Habilitación Urbana con fines industriales se deben ceder, como aportes reglamentarios, únicamente el 1% para Otros Fines y el 2% para Parques Zonales.
  - (ii) Para dichas habilitaciones, la Municipalidad exige ceder el 7% como aporte reglamentario para Recreación Pública, desconociendo lo señalado en las normas nacionales, contraviniendo el Texto Único Ordenado de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, (en adelante, el TULO de la Ley 29090), su reglamento, así como la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, la LOM).
  - (iii) Sobre las medidas declaradas improcedentes, la denunciante tiene dos opciones para ceder sus aportes reglamentarios: a) en terreno, o b) redimir en dinero dicho terreno, en función a la tasación comercial, en ese sentido, dado que la misma administrada es quien decidirá la forma en que cede

<sup>6</sup> Asimismo, la Comisión ordenó:

- (i) La inaplicación de la exigencia cuestionada en favor de la denunciante.
- (ii) Que la Municipalidad informe a la Comisión, en un plazo no mayor a un (1) mes, sobre las medidas adoptadas respecto de lo resuelto por la primera instancia.



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

sus aportes, no advierte una afectación directa o la imposición de una obligación, por lo tanto, la recurrente carece de interés para obrar.

6. El 4 de abril de 2019, la denunciante interpuso un recurso de apelación en contra de la Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI, únicamente respecto de las medidas declaradas improcedentes, alegando que:
- (i) La Comisión no consideró que, aplicando los porcentajes legales (3%) el total de aportes, en su caso, no supera el área mínima (2 500 metros para Gran Industria) prevista en el artículo 4 de la Norma TH.030 del RNE, por lo que la redención en dinero de dichos aportes debería efectuarse en función al valor arancelario de las áreas.
  - (ii) La primera instancia considera el 7% del aporte para Recreación Pública a pesar de que, a través de la resolución impugnada, declaró ilegal su exigencia. La consideración de dicho porcentaje hace que el cálculo total de sus aportes supere el mínimo establecido. Debido a tal incongruencia la Comisión considera que se encuentra en un supuesto no regulado en la normativa nacional, (aporte reglamentario mayor al mínimo previsto), por lo que concluye que debe aplicarse la Ordenanza 010-2018.
  - (iii) A través del artículo 11 de la mencionada disposición, la Municipalidad creó nuevas áreas mínimas contraviniendo lo señalado en el Reglamento de la Ley 29090; así como en las Normas GH.20 y TH.30 del RNE.
  - (iv) La referida entidad edil ha creado una ordenanza a su conveniencia con la finalidad de cobrar excesivas sumas de dinero en los procedimientos de habilitación urbana, atentando contra la libre iniciativa privada e impidiendo continuar con procedimientos de formalización y saneamiento de inmuebles en los Registros Públicos; y, en consecuencia, ser sujeto de evaluación por parte de entidades financieras.
7. Por Resolución 0214-2019/STCEB-INDECOPI del 15 de abril de 2019, la Secretaría Técnica de la Comisión concedió el recurso de apelación interpuesto por la denunciante. Asimismo, declaró consentido lo señalado en los puntos (i) y (ii) del numeral 4 de este pronunciamiento.
8. El 21 de junio y 18 de septiembre de 2019, la Municipalidad presentó sus descargos respecto del recurso de apelación interpuesto por la denunciante, indicando que:
- (i) Los aportes reglamentarios se encuentran determinados *por ley y normas específicas*, por ende, existe obligatoriedad de efectuarlos.
  - (ii) No sería correcto ni justo que la redención en dinero se efectúe en función al valor arancelario, pues el terreno que se pretende habilitar adquiere un mayor valor en el mercado en su estado físico. Ello propiciaría



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

indirectamente el enriquecimiento indebido de las personas que solicitan una habilitación urbana.

- (iii) Los actos administrativos cuestionados han sido válidamente emitidos, por lo que no se vulnera el principio del debido procedimiento, asimismo, la exigencia denunciada es razonable y proporcional pues resulta justificable y equitativo que la redención en dinero se efectuó en función al valor comercial.
  - (iv) A través del Informe 035-2019-MPC-GGDU-GPUC-FMMO del 18 de junio de 2019 (en adelante, el Informe 35-2019), señaló que las liquidaciones cuestionadas por la denunciante fueron emitidas en virtud de la Ordenanza 056 y sus modificatorias. No obstante, dicha norma, así como la Ordenanza 010-2018 contravienen la normativa nacional al considerar el valor comercial para las habilitaciones urbanas con fines industriales.
  - (v) Mediante el Informe 036-2019-MPC-GGDU-GPUC-FMMO del 18 de junio de 2019 (en adelante, el Informe 36-2019), indicó que la presente controversia no es técnica sino legal, e involucra a la Ordenanza 010-2018, así como a la Sentencia de Casación 16708 del 28 de marzo de 2016, aplicable a este caso<sup>7</sup>.
  - (vi) Por Informe 089-2019-MPC-GGDU-GPUC-AL-YCS del 25 de junio de 2019 (en adelante, el Informe 89-2019), concluyó que la Liquidación 009-2017 es optativa, pues se ha regulado la posibilidad de que la entrega de aportes se efectúe en terreno o con dinero en función a la tasación comercial. Por tanto, no se advierte alguna exigencia, requisito o cobro que haya impuesto la entidad a fin de condicionar o restringir el acceso al mercado de la denunciante.
9. El 9 de octubre de 2019, la denunciante absolvió los descargos presentados por la entidad edil, reiterando lo expresado en su recurso de apelación y agregando lo siguiente:
- (i) La Sentencia de Casación 16708 no está relacionada con el presente caso y no resulta vinculante o de observancia obligatoria, por lo que no debe ser considerada en el análisis de la autoridad competente en eliminación de barreras burocráticas.
  - (ii) Si bien el artículo 35 de la Norma GH.020 del RNE indica que las municipalidades provinciales pueden establecer el régimen de aportes reglamentarios en su jurisdicción, según a sus condiciones y objetivos específicos, ello debe realizarse tomando como referencia lo previsto en el mencionado reglamento, sin contravenir o crear nuevos valores o porcentajes ya previstos en la norma nacional.

<sup>7</sup> Proceso contencioso administrativo iniciado por Industrias del Zinc S.A. en contra de la Municipalidad, en el cual solicitó la nulidad de las Resoluciones de Gerencia Municipal 417-2011-MPC/GM y 046-2011-MPC/GGDU.



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

- (iii) A través de la Carta 913-2018 la Municipalidad denegó su solicitud de adecuación a la Ordenanza 010-2018 respecto a su procedimiento de habilitación urbana<sup>8</sup>.

## II. CUESTIÓN EN DISCUSIÓN

10. Determinar si las medidas detalladas en los puntos (ii) y (iii) del numeral 1 de la presente resolución, constituyen barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad en los términos señalados en el Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, Decreto Legislativo 1256).

## III. ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN EN DISCUSIÓN

### III.1. Marco normativo aplicable

#### III.1.1 Sobre los aportes reglamentarios

11. El 28 de febrero de 2017, se publicó en el diario oficial "El Peruano" el Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA que aprobó el TUO de la Ley 29090, cuyo artículo 1 dispone que dicha norma tiene como objetivo regular los procedimientos de otorgamiento de licencias de habilitación urbana y de edificación, constituyendo estos únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional<sup>9</sup>.
12. 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, por el cual las normas que se expidan posteriormente deben guardar coherencia con dicha ley, precisando que, ante una contradicción normativa, debe seguirse el siguiente orden de prelación:

<sup>8</sup> El 24 de enero de 2020, la denunciante solicitó que su recurso de apelación sea resuelto.

<sup>9</sup> **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, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional; además, determinan las responsabilidades de los sujetos implicados en los procedimientos de habilitación urbana y de edificación. Ninguna persona o entidad, además de las descritas en la presente Ley, podrá participar, directa o indirectamente, en la aprobación y ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones.

2.2 Los requisitos establecidos en la presente Ley y su reglamento, 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 su Reglamento, constituye una barrera burocrática ilegal.



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

**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 N° 29090.

a.2) Los reglamentos de la Ley N° 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."**

(Énfasis agregado).

13. 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 al orden de prelación antes descrito, en caso de presentarse contradicciones deberá preferirse la aplicación de la normativa de alcance nacional sobre las normas de carácter local provincial.
14. Ahora bien, el artículo 3 del TUO de la Ley 29090<sup>10</sup> señala que la habilitación urbana consiste en el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad a diferentes servicios públicos. Para ello 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.
15. De acuerdo con ello, el numeral 16.4 del artículo 16<sup>11</sup> del Reglamento de la Ley

<sup>10</sup> **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. Habilidadación urbana

El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagües, 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.

<sup>11</sup> **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



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

29090<sup>12</sup> 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 GH.020 "Componentes de Diseño Urbano" del RNE<sup>13</sup>.

16. Asimismo, el numeral 16.9 del citado artículo señala que en los casos que corresponda, el monto de la redención de los aportes reglamentarios se calcula al **valor de tasación arancelaria** por metro cuadrado del terreno urbano, conforme a lo dispuesto en el RNE y los valores arancelarios vigentes.
17. Cabe precisar que conforme al artículo 36 del TUO de la Ley 29090<sup>14</sup>, el RNE es de obligatorio cumplimiento para los gobiernos regionales y locales, quienes deben adecuar su normativa conforme a dicha norma técnica.

### III.1.2 Sobre la redención en dinero de los aportes reglamentarios

18. El artículo 27 de la Norma GH.020 del RNE señala que las habilitaciones urbanas, según su tipo, deberán efectuar aportes obligatorios para recreación pública, servicios públicos complementarios, educación y otros fines, en lotes regulares edificables, precisando que dicho aporte constituye un porcentaje del área bruta del terreno que se pretende habilitar.
19. Asimismo, dicho artículo establece el área mínima para cada uno de los referidos aportes, precisando que cuando este sea menor al área mínima requerida podrá ser redimido en dinero, **redención que se calculará en función del valor arancelario del terreno**, tal como se observa a continuación:

#### DECRETO SUPREMO 11-2006-VIVIENDA, REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

##### **NORMA GH.020**

##### **"Artículo 27.-**

(...)

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

Urbano" del RNE.

(...)

16.9 En los casos que corresponda, el monto de la redención de los aportes reglamentarios se calcula al valor de tasación arancelaria por metro cuadrado del terreno urbano, conforme a lo dispuesto en el RNE y los valores arancelarios vigentes.

<sup>12</sup> Aprobado por Decreto Supremo 29-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 6 de noviembre de 2019.

<sup>13</sup> Aprobado por Decreto Supremo 11-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 8 de junio de 2006.

<sup>14</sup> **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.

(...).



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

Para Recreación Pública 800 mt<sup>2</sup>  
Ministerio de Educación Lote normativo  
Otros fines Lote normativo  
Parques zonales Lote normativo

**Cuando el cálculo de 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."**

(Énfasis agregado).

20. Es decir, si el aporte reglamentario, por ejemplo, de Parques Zonales, no supera el área mínima prevista en el artículo 27 de la norma GH-020 (lote normativo), podrá ser redimido en dinero, teniendo presente que **la redención deberá efectuarse en función al valor arancelario del terreno.**
21. Cabe indicar que lo detallado en el numeral precedente ha sido señalado por la Sala en las Resoluciones 0009-2019/SEL-INDECOPI del 17 de enero de 2019, 0019-2019/SEL-INDECOPI del 17 de abril de 2019, 0565-2019/SEL-INDECOPI 11 de diciembre de 2019 y 0059-2018/SEL-INDECOPI del 28 de febrero de 2018<sup>15</sup>.
22. Por su parte, el artículo 4 de la Norma TH.030 prevé que el área mínima para habilitaciones urbanas con **finés industriales** según su tipo será de:
  - a) Elemental: trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>).
  - b) Liviana: mil metros cuadrados (1 000 m<sup>2</sup>).
  - c) Gran Industria: dos mil quinientos metros cuadrados (2 500 m<sup>2</sup>).
23. Adicionalmente, el artículo 5 de la citada norma señala que dichas habilitaciones deben ceder aportes del 1% para Parques Zonales y del 2% para Otros fines, como se aprecia en el siguiente texto:

**DECRETO SUPREMO 11-2006-VIVIENDA, REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES**

**NORMA TH.030**

**"Artículo 4.- En función de los usos permisibles, las *Habilitaciones para uso Industrial* pueden ser de cuatro tipos, de acuerdo al siguiente cuadro:**

<sup>15</sup> A manera de ejemplo, se cita el siguiente pronunciamiento de la Sala:

**RESOLUCIÓN 009-2019/SEL-INDECOPI DEL 17 DE ENERO DE 2019**

"(...)

90. De la lectura del citado artículo [en referencia al artículo 27 de la Norma GH.020 del RNE] se advierte que **la redención en dinero del aporte reglamentario se podrá realizar siempre que dicho aporte no supere el área mínima requerida. Asimismo, en todos los casos en que el área de aporte resulte menor al mínimo requerido (y por ende se pueda redimir en dinero) la redención se calculará en función al valor de tasación arancelaria del terreno por habilitar.**

91. Aunado a ello, el literal c) del numeral 16.8 del artículo 16 del Reglamento de la Ley 29090, señala que **en los casos en que corresponda realizar la redención en dinero de los aportes reglamentarios, dicha redención se calculará al valor de tasación arancelaria del terreno habilitado."**

(Énfasis agregado).



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

TIPO	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO	TIPO DE INDUSTRIA
1	300 M2	10 ML	ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA
2	1,000 M2	20 ML	LIVIANA
3	2,500 M2	30 ML	GRAN INDUSTRIA
4	(*)	(*)	INDUSTRIA PESADA

1. Son proyectos de *Habilitación Urbana* que corresponden a una actividad industrial no molesta ni peligrosa, de apoyo a la industria de mayor escala, a ser ejecutadas en Zonas Industriales I1. Los predios calificados con Zonificación Comercial que planteen una *habilitación urbana* de uso mixto deberán cumplir con los aportes correspondientes a este tipo de *Habilitación Industrial*.

2. Son proyectos de *Habilitación Urbana* que corresponden a una actividad industrial no molesta ni peligrosa, orientada al área del mercado local y la infraestructura vial urbana, a ser ejecutadas en Zonas Industriales I2. Estas *habilitaciones* admiten hasta 20% de lotes con las características y uso correspondientes al Tipo 1.

3. Son proyectos de *Habilitación Urbana* que corresponden a una actividad industrial que conforman concentraciones con utilización de gran volumen de materia prima, orientadas hacia la infraestructura vía regional, producción a gran escala, a ser ejecutadas en Zonas Industriales I3. Estas *habilitaciones* admiten hasta 20% de lotes con las características y uso correspondientes al Tipo 2 y 10% de lotes con las características y uso correspondientes al Tipo 1.

4. (\*) Son proyectos de *Habilitación Urbana* que corresponden a una actividad industrial de proceso básico a gran escala, de gran dimensión económica, orientadas hacia la infraestructura regional y grandes mercados, a ser ejecutadas en Zonas Industriales I4.

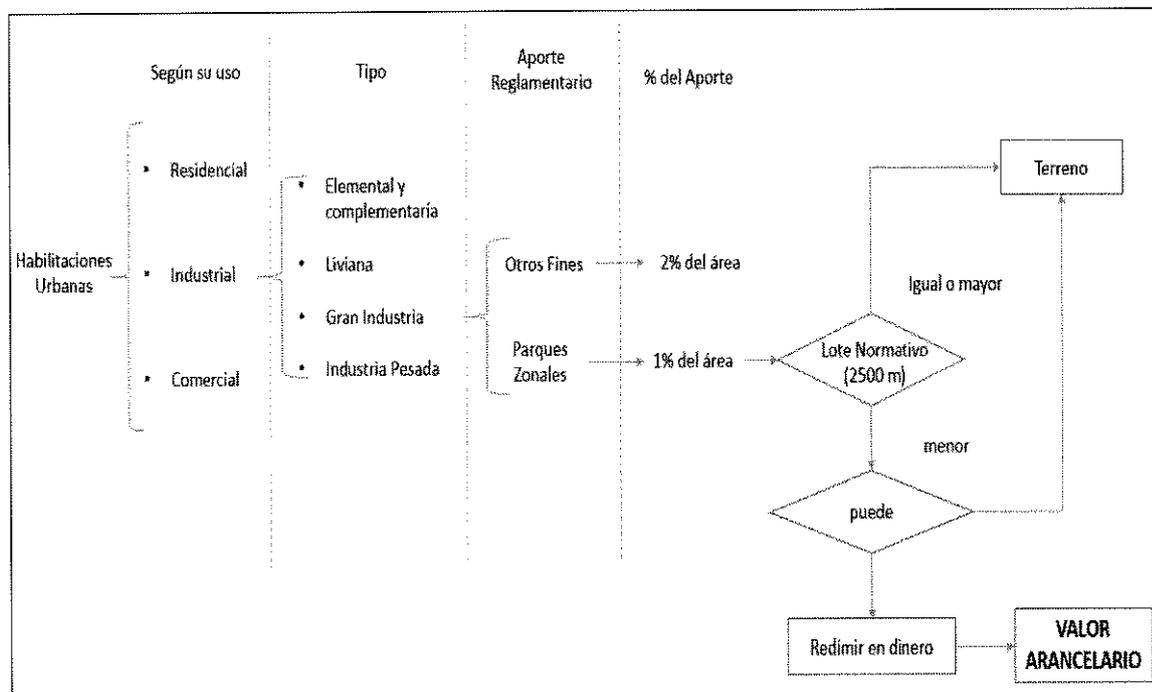
**Artículo 5.-** De acuerdo a su tipo, las *Habilitaciones* para uso industrial deberán cumplir con el aporte de *habilitación urbana*, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	PARQUES ZONALES	OTROS FINES
1	1%	2%
2	1%	2%
3	1%	2%
4	1%	2%

(Énfasis agregado).

24. En ese sentido, si el aporte reglamentario de Parques Zonales o de Otros fines, que se encuentran obligados a ceder los titulares de *habilitaciones urbanas* con fines industriales del tipo Liviana, no supera los mil metros cuadrados (1 000 m<sup>2</sup>) podrá efectuarse la redención en dinero de tales aportes, y si se opta por esta opción, la redención se realizará en función del valor arancelario del terreno que se pretende habilitar.
25. La misma situación ocurre con las *habilitaciones urbanas* con fines industriales del tipo Gran Industria, cuyo aporte reglamentario (Parques Zonales o de Otros fines) no supere los dos mil quinientos metros cuadrados (2 500 m<sup>2</sup>). Lo hasta aquí expuesto se puede observar en el siguiente gráfico:

### GRÁFICO 1 LA REDENCIÓN EN DINERO DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES CON USO INDUSTRIAL (\*)



(\*) Imagen correspondiente a Gran Industria. Lo mismo aplica para Liviana, siendo el lote normativo 1 000m<sup>2</sup>.

Elaboración: Secretaría Técnica de la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

Fuente : Decreto Supremo 29-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación  
Decreto Supremo 11-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones

## III.2. Sobre la medida materializada en la Ordenanza 010-2018

### III.2.1 Respecto al interés para obrar de la denunciante

26. Mediante Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI la Comisión declaró improcedente la denuncia interpuesta en contra de la Municipalidad respecto a la exigencia de que la redención en dinero de aportes para Recreación Pública, Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en el numeral 12.2.2) del inciso 12.2) del artículo 12 de la Ordenanza 010-2018.
27. De acuerdo con lo señalado por la primera instancia, la denunciante tendría dos opciones para ceder sus aportes reglamentarios: a) en terreno o b) redimir en dinero dicho terreno, en función a la tasación comercial, en ese sentido, dado que la misma administrada es quien decidirá la forma en que cede sus aportes, no existe una afectación o la imposición de alguna obligación a la recurrente, por ende, esta carece de interés para obrar, conforme se aprecia seguidamente:



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

### **RESOLUCIÓN 0124-2019/CEB-INDECOPI DEL 8 DE MARZO DE 2019**

*"B.4.1 Redención del aporte reglamentario establecida a través de la Ordenanza N° 010-2018:*

*(...)*

*42. Al respecto, si bien la Municipalidad ha regulado un supuesto no contemplado en las normas vigentes en materia de habilitación urbana, corresponde analizar en función a las competencias de este Colegiado, si aplicar el supuesto señalado en el numeral 12.2.2) del inciso 12.2) del artículo 12° de la Ordenanza N° 010-2018, **afecta o no el acceso o permanencia de los agentes económicos al mercado.***

*43. En esa línea, el administrado que pretende tramitar la habilitación urbana para fines industriales y/o comerciales, y el área de su terreno sea igual o mayor a los mínimos establecidos, **tiene dos opciones a elegir para la redención de aportes: la primera, otorgar el aporte del área de terreno y la segunda, otorgar en aporte de dinero calculado en función a la tasación comercial.***

*44. En ese sentido, **no se advierte una afectación al administrado, en razón que será él mismo quien decida qué tipo de aporte realizará para tramitar la habilitación urbana con fines industriales y/o comerciales cuando el área de su terreno sea igual o mayor a los mínimos establecidos; ello toda vez que la Municipalidad no ha establecido una obligatoriedad en el referido supuesto.***

*45. Por lo expuesto, **no se advierte que la Municipalidad a través del numeral 12.2.2) del inciso 12.2) del artículo 12° de la Ordenanza N° 010-2018, se encuentre aplicando la medida objeto de denuncia en el presente procedimiento.***

*46. El numeral 2) del artículo 427° del Código Procesal Civil(22), de aplicación supletoria en el presente procedimiento administrativo<sup>23</sup>, establece que las demandas (entiéndase denuncias) deberán ser declaradas improcedentes cuando el demandante (entiéndase denunciante) carezca manifiestamente de interés para obrar, el cual debe ser entendido como el estado de necesidad de tutela jurisdiccional efectiva que requiere una persona jurídica o natural cuando alguno de sus derechos es vulnerado, desconocido o incumplido.*

*47. En tal sentido, corresponde declarar improcedente la denunciante en el extremo que se cuestionó la medida señalada en el punto (iii) del párrafo 1 de la presente resolución." (Énfasis agregado).*

28. En apelación, la recurrente alegó que la Comisión no consideró que, aplicando los porcentajes legales (3%) el total de aportes, en su caso, no supera el área mínima (2 500 metros para Gran Industria) prevista en el artículo 4 de la Norma TH.030 del RNE, por lo que la redención en dinero de dichos aportes debería efectuarse en función al valor arancelario de las áreas.
29. Al respecto, a fin de poder evaluar si la denunciante tiene interés para obrar en el presente procedimiento resulta necesario determinar en qué consiste la exigencia objeto de cuestionamiento y cuál es la disposición que la contiene.
30. Sobre el particular, el 19 de julio de 2018 se publicó en el diario oficial "El Peruano" la Ordenanza 010-2018, la cual aprobó el Régimen de los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia Constitucional del Callao. Asimismo, el artículo 10 de dicha norma dispone que los aportes reglamentarios que se deben ceder en un proceso de habilitación urbana con fines industriales, (que incluye a la Industria Liviana y a la Gran Industria) son Parques Zonales 1% y Otros fines 2%.
31. Por su parte, **el artículo 11 de la Ordenanza 010-2018, establece sus propias áreas mínimas para cada aporte reglamentario según el tipo de habilitación**



urbana, siendo que para las de fines industriales del tipo Liviana y Gran Industria el área de cada uno de los aportes debe tener al menos **trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>)**, como se observa a continuación:

**ORDENANZA MUNICIPAL 010-2018, QUE APRUEBA EL RÉGIMEN DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS PARA LAS HABILITACIONES URBANAS EN LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO**

**"Artículo 10. REGIMEN DE APORTES REGLAMENTARIOS**

(...)

10.7. El régimen de aportes reglamentarios para los diferentes usos es de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS DE ACUERDO A CADA ZONIFICACIÓN Y USO						
	TIPO DE HABILITACIÓN	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS		TOTAL DE APORTES
				EDUCACIÓN	OTROS FINES	
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL	Industria Pesada (IP)		1%		2%	3%
					3%*	3%
	Gran Industria (IG)		1%		2%	3%
					3%*	3%
	Industria Elemental y Liviana (IEL)		1%		2%	3%
					3%*	3%

(\*) Aplicable solo en el Cercado del Callao cuando la aplicación del % de aportes sea menor al lote mínimo normativo.

**Artículo 11.- Lotes mínimos normativos**

Las áreas de los lotes mínimos normativos para aportes de Parques Zonales y Servicios Públicos Complementarios para la zonificación comercial compatible con uso residencial en el caso de Comercio Local (CL) es de 90 m<sup>2</sup> y para Comercio Distrital (CD) o Provincial (CP) es de 160 m<sup>2</sup>. Para las **Habilitaciones Urbanas con Fines Industriales de Zonificación IEL (Industria Elemental y Liviana), IG (Gran Industria), el lote mínimo normativo será considerado de 300 m<sup>2</sup>.**"

(Énfasis agregado).

32. Cabe precisar que el lote normativo para las habilitaciones urbanas con fines industriales del tipo "Elemental" señalado en la Ordenanza 010-2018, se encuentra alineado con el previsto en la normativa nacional que establece un área mínima de trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>) para ese tipo de habilitaciones (ver acápite "III.1. Marco normativo aplicable", específicamente el numeral 22). En ese sentido, la exigencia referida al mencionado tipo de habilitación no será materia de análisis en el presente pronunciamiento<sup>16</sup>.
33. Ahora bien, a través del inciso 12.2 del artículo 12 de la Ordenanza 010-2018 la entidad edil fijó sus propias reglas para la redención en dinero de los aportes

<sup>16</sup> Asimismo, según el numeral 12.2.1 del artículo 12 de la Ordenanza 010-2018, en caso el área del aporte reglamentario sea menor al lote mínimo requerido –para el caso de habilitaciones urbanas con fines industriales del tipo Industria Liviana: 300 m<sup>2</sup>- la redención en dinero del referido aporte será a valor arancelario, lo cual se ajusta a lo señalado en la normativa nacional.



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

reglamentarios respecto de habilitaciones urbanas con fines industriales (que incluye a la Industria Liviana y a la Gran Industria).

34. De acuerdo con la indicada norma municipal, si el área del aporte resulta menor a la prevista en el citado artículo 11 de la Ordenanza 010-2018, la redención en dinero se efectuará **en función del valor arancelario**. No obstante, **si dicha área es igual o superior a la prevista en el mencionado artículo, la redención en dinero se realizará a valor comercial**, como se advierte en el texto que sigue a continuación:

**ORDENANZA MUNICIPAL 010-2018, QUE APRUEBA EL RÉGIMEN DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS PARA LAS HABILITACIONES URBANAS EN LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO**

***“Artículo 12.- De la redención de aportes en dinero***

*Se debe considerar respecto a la redención en dinero lo siguiente:*

*(...)*

**12.2. *Habilitaciones con fines industriales y/o comerciales.*** - *En estos casos, los aportes correspondientes podrán ser redimidos en dinero para lo cual se tomarán las siguientes consideraciones:*

**12.2.1.** *Cuando el área de aporte reglamentario sea menor al área de lote mínimo requerido, la tasación será a valor de arancel urbano, que para el caso práctico es cuatro veces el valor del arancel de terreno rústico.*

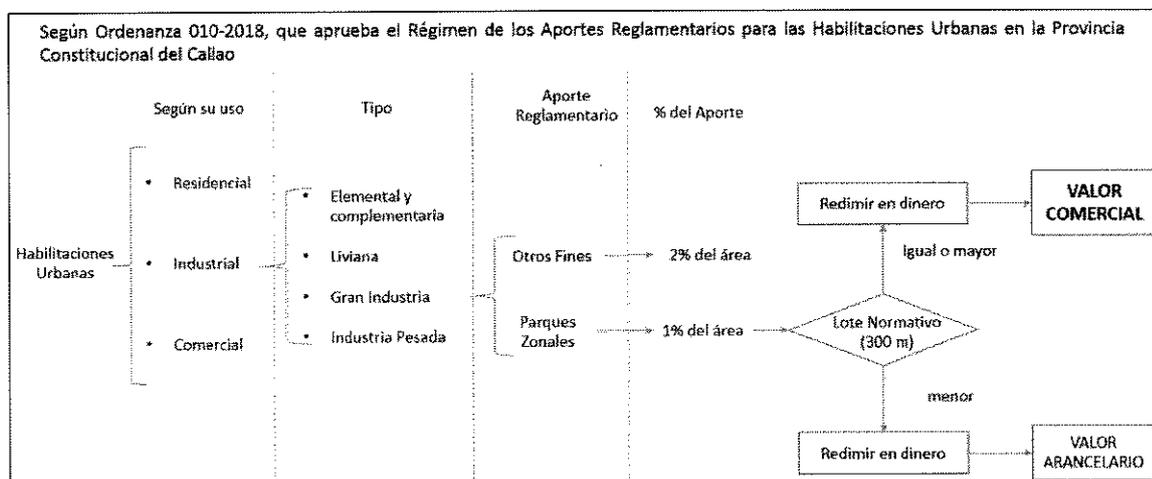
**12.2.2.** *En los casos en que el área de aporte sea igual o superior al lote mínimo normativo, establecido en el artículo 11 de la presente ordenanza y se opte por la redención en dinero, se aplicará el valor de la tasación comercial. (...).<sup>17</sup>*  
(Énfasis agregado).

35. Las disposiciones contenidas en la Ordenanza 010-2018, respecto a la redención en dinero de los aportes reglamentarios para habilitaciones con fines industriales, se puede apreciar en el siguiente gráfico:

VER IMAGEN EN LA SIGUIENTE PÁGINA

<sup>17</sup> Cabe precisar que la medida contenida en el numeral 12.2.1. de la Ordenanza 010-2018, referida al valor del “arancel urbano” en función del “arancel de terreno rústico”, no fue materia de cuestionamiento en el presente procedimiento, por lo que la Sala no realizará un análisis al respecto.

## GRÁFICO 2 LA REDENCIÓN EN DINERO DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES CON USO INDUSTRIAL SEGÚN LA ORDENANZA 010-2018 (\*)



(\*) Imagen correspondiente a Gran Industria. Lo mismo aplica para Liviana.

Elaboración: Secretaría Técnica de la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

Fuente : Ordenanza 010-2018, que aprueba el Régimen de los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia Constitucional del Callao

36. De lo hasta aquí expuesto, este Colegiado advierte que si bien –de acuerdo con las normas nacionales- la denunciante tiene la facultad de ceder sus aportes reglamentarios ya sea con un área de terreno o con la redención de este en dinero (cuando sea menor al lote normativo previsto en la norma nacional); en el presente caso, la medida cuestionada no es la “*exigencia de redimir o no redimir el aporte reglamentario*”, sino que, **en lo correspondiente a la redención, la Municipalidad obligue a la denunciante (y a los administrados en general) a que la misma se efectúe en función al valor comercial y no al valor arancelario.**
37. Por tanto, a diferencia de lo señalado por la Comisión, la Sala considera que la denunciante posee interés para obrar, pues a través de la medida cuestionada la Municipalidad estaría exigiendo (en “abstracto”) la redención de su aporte reglamentario en función a su valor comercial.
38. Habiendo determinado que la denunciante posee interés para obrar en el presente procedimiento corresponde analizar si la exigencia denunciada constituye o no una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad en los términos señalados en el Decreto Legislativo 1256.

### III.2.2 Precisión de la medida cuestionada

39. Como se explicó en el acápite precedente (III.2.1) la exigencia de que la redención en dinero se efectúe en función al valor comercial, contenida en la Ordenanza 010-2018, se da respecto de los aportes reglamentarios para



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

Parques Zonales y Otros fines<sup>18</sup> a los que se encuentran obligados los titulares de habilitaciones urbanas con fines industriales del tipo Liviana y Gran Industria (artículo 10 de la mencionada norma), siempre que el área de dichos aportes supere a la prevista en el artículo 11 de la referida ordenanza.

40. En ese sentido, este Colegiado considera que la medida cuestionada debe precisarse bajo los siguientes términos:

*“La exigencia de que la redención en dinero de aportes reglamentarios para Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en el numeral 12.2.2 del inciso 12.2 del artículo 12 de la Ordenanza 010-2018.”*

41. Cabe señalar que la precisión realizada no afecta el derecho de defensa de la Municipalidad puesto que, como se indicó en los antecedentes del presente pronunciamiento, dicha entidad ejerció su defensa respecto de la medida que se analizará a continuación<sup>19</sup>.

### III.2.3 Análisis de legalidad

42. De acuerdo con la LOM los aportes provenientes de habilitaciones urbanas son bienes que integran el patrimonio de las municipalidades, cuya administración es ejercida de forma autónoma<sup>20</sup>.

<sup>18</sup> Y no respecto del aporte reglamentario para Recreación Pública, como se explicó en los numerales 30 y 31 de la presente resolución.

<sup>19</sup> **ESCRITO DE DESCARGOS PRESENTADO POR LA MUNICIPALIDAD EL 20 DE FEBRERO DE 2019**  
“**IFORME 24-2019-MPC-GGDU-GPUC-AL-YCS DEL 7 DE FEBRERO DE 2019**  
(...)”

3.9. Respecto al numeral 12.2.2 del inciso 12.2 del artículo 12 de la Ordenanza N° 010-2018 indicado en el ítem (iii) del artículo primero de la Resolución N° 028-2019/CEB-INDECOPI, respecto a la valuación comercial debe indicarse que la Ordenanza Municipal 0010-2018 encuentra sustento en su antecedente la Ordenanza 00056 cuyo criterio de valuación comercial ha sido analizado en sede jurisdiccional donde la Suprema Corte ha dispuesto que la valuación comercial es aplicable a habilitaciones urbanas de uso industrial dejando precisado que de ser el caso las valuaciones arancelarias corresponderán únicamente en los casos en que la dimensión del área del inmueble resultara menor a los mínimos establecidos, criterio que no puede ser modificado en sede administrativa.  
(...)” (Ver folio 100 del Expediente).

**ESCRITO PRESENTADO POR LA MUNICIPALIDAD EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

“(…) Adicionalmente insistimos en el planteamiento suscitado en cuanto a la aplicación del arancel o el valor comercial de los lotes de terreno que se puedan redimir en dinero, lo justo es más que evidente cada vez que debe existir una equidad en cuanto a esta situación que será muy conveniente plasmarla en una norma que obligue a las habilitaciones urbanas a considerar esta circunstancia por cuando nunca se ha visto perjudicadas más bien han obtenido pingües ganancias que pretenden preservarlas originando la gran explosión urbanística pero sin ningún plan rector al respecto, motivo por el cual somos la ciudad más desordenada en América Latina propiciándose una caos tanto en la vivienda como en otros aspectos de la vida cotidiana.” (Ver folio 201 del Expediente).

<sup>20</sup> **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. (...).



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

43. Asimismo, el artículo 35 de la Norma GH.020 del RNE<sup>21</sup> indica que las municipalidades provinciales podrán establecer el régimen de aportes de su jurisdicción, ajustado a las condiciones específicas locales y a los objetivos dispuestos en su Plan de Desarrollo Urbano, **considerando lo indicado en el referido reglamento.**
44. El deber de concordancia normativa con el RNE, que las municipalidades deben cumplir al regular sus aportes reglamentarios, previsto en el artículo 35 de la Norma GH.020, también se encuentra señalado en el artículo 3 de la Norma G.010 del RNE, en el que se precisa lo siguiente:

**DECRETO SUPREMO 11-2006-VIVIENDA, REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES**

**NORMA G.010**

**"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"**.  
(Énfasis agregado).

45. De acuerdo con las normas citadas, si bien las municipalidades provinciales tienen competencia para regular el régimen de sus aportes reglamentarios, dicha competencia debe ser ejercida **en concordancia con el propio RNE.**
46. En apelación, la denunciante señaló que a través de la exigencia cuestionada la Municipalidad establece disposiciones que contravienen las normas nacionales respecto al procedimiento de habilitación urbana.
47. Con relación a ello, a través del Informe 36-2019 la Municipalidad concluyó que la presente controversia no es técnica sino legal e involucra a la Sentencia de Casación 16708 del 28 de marzo de 2016, la cual sería aplicable al presente caso.
48. Al respecto, como lo señaló la Comisión en la resolución impugnada<sup>22</sup>, la

<sup>21</sup> **DECRETO SUPREMO 11-2006-VIVIENDA, REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES  
NORMA GH.020**

**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.

<sup>22</sup> **RESOLUCIÓN 0124-2019/CEB-INDECOPI DEL 8 DE MARZO DE 2019**

**"B. Cuestiones previas:**

**B.1. Sobre la Ordenanza N° 000056 invocada por la Municipalidad:**

11. Asimismo, la Municipalidad señaló que la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú, a través de Sentencia de la Casación N° 16708-2016, determinó que en virtud de la Ordenanza N° 000056 los aportes reglamentarios debían pagarse en función al máximo valor comercial del predio sujeto a un proceso de habilitación urbana con fines industriales y, además, que se podría realizar la valuación arancelaria del predio cuando este resultara menor a los mínimos establecidos, el cual es un criterio que no puede ser modificado en sede administrativa.

12. Al respecto, esta Comisión observa que, en efecto, la Carta N° 1546-2017-MPC/GGDU y las Liquidaciones N° 006-2016-MPC-GGDU y N° 009-2017-MPCGGDU se expidieron cuando se encontraba vigente la Ordenanza N° 000056, la cual fue derogada posteriormente por la Ordenanza N° 010-2018, que entró en vigor a partir del 20 de julio 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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

Sentencia de Casación 16708 no resulta aplicable a este caso pues dicho pronunciamiento se refiere a un proceso contencioso administrativo iniciado por Industrias del Zinc S.A. en contra de la Municipalidad en el cual solicitaba la nulidad de las Resoluciones de Gerencia Municipal 417-2011-MPC/GM y 046-2011-MPC/GGDU; es decir, una materia distinta a la analizada en el presente procedimiento. En ese sentido, corresponde desestimar lo alegado por la referida entidad en dicho extremo.

49. Ahora bien, como se explicó en el acápite III.1.2. "Sobre la redención en dinero de los aportes reglamentarios" tanto el numeral 16.9 del artículo 16 del Reglamento de la Ley 29090, como el artículo 27 de la Norma GH.020 del RNE, normas de obligatorio cumplimiento en los procesos de habilitación urbanas, disponen que **en todos los casos en los que se realice la redención en dinero del aporte reglamentario, dicha redención deberá realizarse en función al valor de tasación arancelaria**<sup>23</sup>.
50. Pese ello, el numeral 12.2.2 del inciso 12.2. del artículo 12, en concordancia con

13. Teniendo en cuenta ello, corresponde a este colegiado precisar las barreras burocráticas señaladas en los puntos (i) y (ii) del párrafo 1 de la presente resolución, en el extremo referido a sus medios de materialización, esto es, que la Carta N° 1546-2017-MPC/GGDU y las Liquidaciones N° 006-2016-MPC-GGDU y N° 009-2017-MPC-GGDU han sido emitidas al amparo de la Ordenanza N° 000056. En consecuencia, se evaluará la legalidad y/o razonabilidad de dichas medidas de acuerdo con el marco normativo que resultaba aplicable durante la vigencia de la Ordenanza N° 000056.

14. Cabe resaltar que la presente precisión no vulnera y/o afecta el derecho de defensa de la Municipalidad, por cuanto: a) no desnaturaliza el sentido de las barreras burocráticas admitidas a trámite, es decir, no se están creando nuevas medidas sobre las cuales la Municipalidad no haya tenido la posibilidad de defenderse y, b) la Municipalidad tuvo la oportunidad de presentar sus descargos para defender la legalidad y/o carencia de razonabilidad de la Carta N° 1546-2017-MPC/GGDU y las Liquidaciones N° 006-2016-MPC-GGDU y N° 009-2017-MPC-GGDU.

15. Por otro lado, en cuanto a la sentencia de casación invocada por la Municipalidad que, a su parecer, justificaría la legalidad de la Carta N° 1546-2017-MPC/GGDU y las Liquidaciones N° 006-2016-MPC-GGDU y N° 009-2017-MPC-GGDU, se debe tener en cuenta que en el proceso contencioso administrativo bajo el cual se expidió la referida sentencia, la parte demandante<sup>16</sup> solicitó que se evalúe y se declare la nulidad de dos actos administrativos emitidos por la Municipalidad.

16. Sobre el particular, en dicho proceso no fue objeto de cuestionamiento el contenido de la Ordenanza N° 000056, sino de aquellos actos dirigidos a la demandante a través de los cuales se exigió el pago de la redención en dinero de los aportes reglamentarios en función del máximo valor comercial de un predio sujeto de a un proceso de habilitación urbana con fines industriales.

17. Adicionalmente, el pronunciamiento alegado por la Municipalidad no resultaría vinculante al presente procedimiento. Sobre ello, para que un pronunciamiento del Poder Judicial sea vinculante al presente caso, se tiene que cumplir con «el test de triple identidad»; es decir, para que los efectos del pronunciamiento en sede judicial sean vinculantes al presente procedimiento, debe existir una identidad de: (i) sujetos, (ii) materia y (iii) petitorio.

18. Respecto al punto (i), en el proceso judicial señalado por la Municipalidad las partes intervinientes fueron la empresa Industrias del Zinc Sociedad Anónima, como demandante, y dicha entidad, como demandada, mientras que en el presente procedimiento las partes intervinientes son Transportes y Almacenamiento de Líquidos S.A. y la Municipalidad. En tal sentido, debido a que las partes en el referido proceso judicial son distintas a las del presente caso, no se cumple con el primer requisito de la referida prueba.

19. En lo que respecta al punto (ii), la materia controvertida en el referido proceso judicial fue si las Resoluciones de Gerencia Municipal N° 417-2011-MPC/GM y N° 046-2011-MPC/GGDU se encontrarían inmersas en alguna causal de nulidad, mientras que en el presente caso la materia controvertida es respecto a la imposición de barreras burocráticas a través de la Ordenanza N° 010-2018 y en actos administrativos emitidos al amparo de la Ordenanza N° 000056 dirigidos a Transportes y Almacenamiento de Líquidos S.A.

20. De lo mencionado, al verificarse que la materia discutida en ambos procedimientos es distinta, no se cumple con el segundo requisito del «test de triple identidad».

21. Finalmente, en lo referente al punto (iii), el petitorio en el mencionado proceso judicial fue que se declare la nulidad de las Resoluciones de Gerencia Municipal N° 417-2011-MPC/GM y N° 046-2011-MPC/GGDU, el petitorio en el presente procedimiento es que se inapliquen las barreras burocráticas detalladas en el párrafo 1 de la presente resolución; en consecuencia, al tener estos procedimientos petitorios distintos, no se ha cumplido con el tercer requisito de la evaluación de «triple identidad».

22. Por tanto, habiendo determinado que el pronunciamiento invocado por la Municipalidad no resulta vinculante al presente caso, corresponde desestimar el argumento planteado por dicha entidad en el extremo indicado."

23

Ello ha sido señalado por la Sala en las siguientes Resoluciones: 0059-2018/SEL-INDECOPI del 28 de febrero de 2018, 0009-2019/SEL-INDECOPI del 17 de enero de 2019 y 0209-2019/SEL del 17 de junio de 2019.

19/34



los artículos 10 y 11 de la Ordenanza 010-2018, exige que los aportes para Parques Zonales y Otros Fines referidos al proceso de habilitación urbana con fines industriales del tipo Industria Liviana y Gran Industria, sean redimidos en dinero de acuerdo con la **valorización comercial** de las áreas a habilitar, lo cual resulta contrario a lo previsto por las normas antes mencionadas, las cuales son normas especiales y de alcance nacional.

51. Por tanto, este Colegiado concluye que dicha exigencia contraviene lo previsto en el artículo 27 de la Norma GH.020 del RNE, así como, lo señalado en el numeral 16.9 del artículo 16 del Reglamento de la Ley 29090.
52. Asimismo, contraviene lo dispuesto en los artículos 2 y 36 del TUO de la Ley 29090<sup>24</sup>, así como los artículos VIII del Título Preliminar y 78 de la LOM<sup>25</sup>, ya que dichas normas obligan a las municipalidades provinciales a ejercer sus competencias respetando el principio de unidad en los procesos de habilitación urbana y observando lo dispuesto en las normas técnicas sobre la materia.
53. En este punto este Colegiado considera pertinente precisar que la ilegalidad identificada (exigencia de que la redención en dinero se efectuó en función al valor comercial) **únicamente se refiere a los casos en los que, de acuerdo con la normativa nacional**, se pueda redimir en dinero el aporte que se vaya a ceder, es decir, en los casos en que este sea menor al área mínima prevista en el RNE. Dicha precisión puede advertirse en los siguientes gráficos:

VER GRÁFICO EN LA SIGUIENTE HOJA

<sup>24</sup> Ver notas al pie 9 y 14.

<sup>25</sup> **LEY 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES**

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

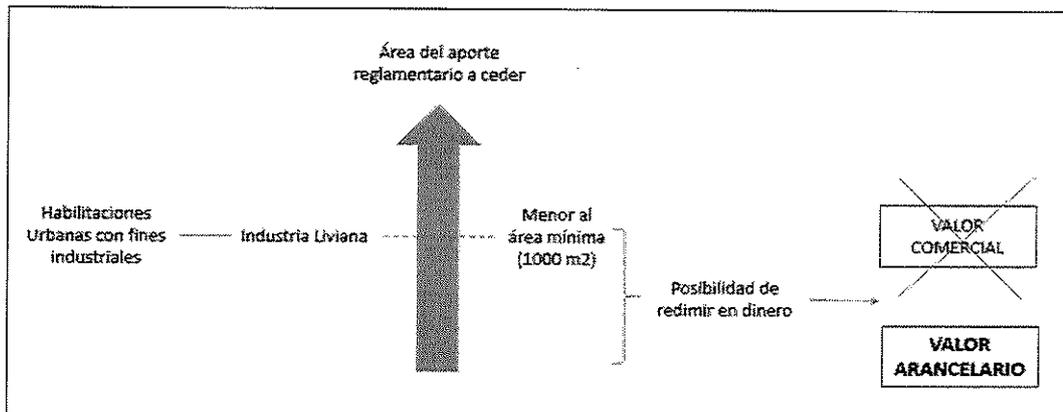
Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos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

**Artículo 78.- Sujeción a las normas técnicas y clausura**

El ejercicio de las competencias y funciones específicas de las municipalidades se realiza de conformidad y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia.

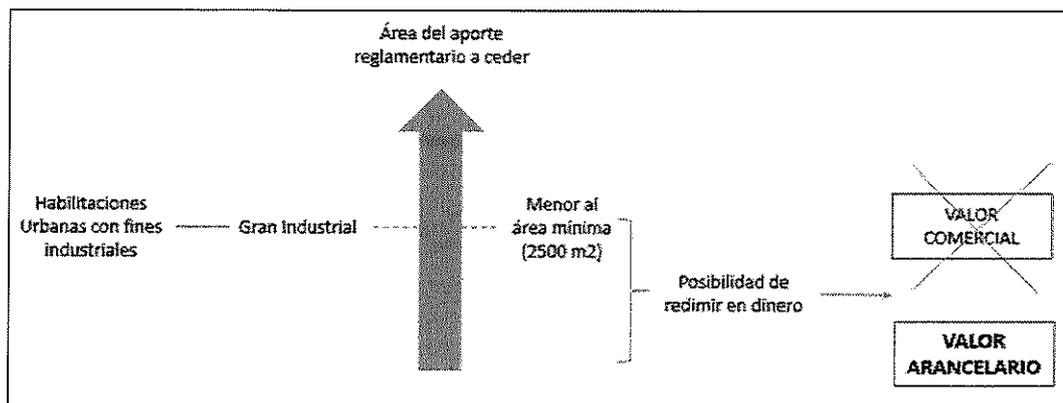
(...).

### GRÁFICO 3 ILEGALIDAD DE LA BARRERA BUROCRÁTICA DENUNCIADA RESPECTO DE LAS HABILITACIONES URBANAS CON FINES INDUSTRIALES DE TIPO INDUSTRIA LIVIANA



Elaboración: Secretaría Técnica de la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

### GRÁFICO 4 ILEGALIDAD DE LA BARRERA BUROCRÁTICA DENUNCIADA RESPECTO DE LAS HABILITACIONES URBANAS CON FINES INDUSTRIALES DE TIPO GRAN INDUSTRIA



Elaboración: Secretaría Técnica de la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas

54. Finalmente, habiéndose determinado la ilegalidad de la medida analizada en el presente apartado, no resulta necesario efectuar el análisis de razonabilidad de esta, conforme al numeral 14.3 del artículo 14 del Decreto Legislativo 1256<sup>26</sup>.
55. En virtud de lo expuesto, corresponde revocar la Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI en el extremo que declaró improcedente la denuncia respecto a la exigencia de que la redención en dinero de aportes reglamentarios para Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en el numeral 12.2.2 del inciso 12.2 del artículo 12 de la Ordenanza 010-2018; y en consecuencia, declarar

26

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.



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

barrera burocrática ilegal dicha medida.

56. Cabe precisar que, en el presente caso, no se ha emitido pronunciamiento sobre la legalidad o razonabilidad de la "exigencia" de redimir en dinero a valor comercial de los aportes reglamentarios cuya área sea igual o mayor al lote normativo previsto en la normativa nacional.

III.3. Sobre la medida materializada en la en la Liquidación 006-2016 y en la Carta 913-2018

57. Por Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI, la Comisión declaró improcedente la denuncia interpuesta en contra de la Municipalidad respecto a la exigencia de que la redención en dinero de aportes para Recreación Pública, Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en la Liquidación 006-2016 y en la Carta 913-2018.

58. Según la primera instancia, la denunciante tendría dos opciones para ceder sus aportes reglamentarios: a) en terreno o b) redimir en dinero dicho terreno, en función a la tasación comercial, en ese sentido, dado que la misma administrada es quien decidirá la forma en que cede sus aportes, no hay afectación o imposición de obligación a la recurrente, por ende, esta carece de interés para obrar.

59. Al respecto, de la lectura de la Liquidación 006-2016, se observa que a través de esta la Municipalidad, exigió a la denunciante el pago de la redención en dinero de sus aportes reglamentarios en función del valor comercial del terreno, conforme a la Ordenanza 056. No obstante, dicha liquidación **solo tenía vigencia quince (15) días calendario**, como se aprecia a continuación:

**VER IMAGEN EN LA SIGUIENTE PÁGINA**



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

**LIQUIDACIÓN 006-2016-MPC-GGDU DEL 25 DE ABRIL DE 2016**

**LIQUIDACIÓN Nº 006-2016-MPC-GGDU**

Exp. Nº 2015-11-A-167342 (2494-15) y acum.

<b>PROPIETARIO</b>	: TRANSPORTES Y ALMACENAMIENTO DE LIQUIDOS S.A. - TRALSA		
<b>TRÁMITE</b>	: HABILITACIÓN URBANA NUEVA		
<b>DIRECCIÓN</b>	: Av. Ocuendo Mz. H-S, Urb. Industrial Ocuendo		
<b>DISTRITO</b>	: Cercado y Provincia Constitucional del Callao		
<b>ÁREA BRUTA DE TERRENO</b>	: 36,831.50 m2		
<b>ÁREA AFECTA DE APORTES</b>	: 35,931.42 m2		
Área de Recreación Pública (7%)	: 2,515.20 m2		
Área Otros Fines (2%)	: 718.63 m2		
Área Parques Zonales (1%)	: 359.31 m2		
Área Total (10%)	: 3,593.14 m2		
<b>VALUACIÓN COMERCIAL DE APORTES – MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO</b>			
- Valor Comercial Unitario (Soles)	: S/. 600.00/m2		
- Valor del Área de Recreación Pública	: S/. 600.00 x 2,515.20 m2	= S/.	1,509,120.00
- Valor del Área de Otros Fines	: S/. 600.00 x 718.63 m2	= S/.	431,178.00
- Valor del Área de Parques Zonales	: S/. 600.00 x 359.31 m2	= S/.	215,586.00
- Valor Área Total de Aportes	: S/. 600.00 x 3,593.14 m2	= S/.	2,155,884.00
<b>MONTO TOTAL A PAGAR</b>	:		<b>= S/. 2,155,884.00</b>

**Son: DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 00/100 SOLES.**

**Nota.-**

- La valuación comercial fue elaborada y remitida mediante Oficio Nº 452-2016/VIVIENDA-VMCS-DCPRCS-DC, de la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (15-04-2016)
- Mediante Acta de Verificación y Dictamen emitida por la Comisión Técnica Calificadora de Habilitación Urbana de fecha 30-12-15, correspondiente a la Sesión Nº 010-2015, Acuerdo Nº 032-2015, declaro CONFORME y se acepta la retención en dinero de los aportes reglamentarios conforme lo dispone la Ordenanza Provincial Nº 00559 (01-11-07) y sus modificaciones, de no cumplirse lo dispuesto deberán hacerse entrega física (en terreno) de los aportes.
- La expedición de la licencia estará sujeta a la cancelación de la liquidación correspondiente.
- La presente liquidación cuya vigencia es de 15 días calendario, corresponde a solicitud del Expediente Nº 2015-11-A-167342 y acumulados.

Callao, 25 de Abril del 2016

60. En ese sentido, considerando que la Liquidación 006-2016 fue notificada a la denunciante el 27 de abril de 2016, mediante la Carta 736<sup>27</sup>, la referida liquidación solo estuvo vigente hasta el 12 de mayo de 2016, siendo que en la actualidad la medida contenida en dicho documento no resulta exigible a la denunciante y por ende no califica como una barrera burocrática de acuerdo con lo previsto en los

<sup>27</sup>

Ver folio 28 del Expediente.



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

incisos 3 y 4 del artículo 3<sup>28</sup> del Decreto Legislativo 1256<sup>29</sup>.

61. De otro lado, con relación a la Carta 913-2018, en apelación la denunciante alegó que a través de esta la Municipalidad denegó su solicitud de adecuación a la Ordenanza 010-2018 respecto a su procedimiento de habilitación urbana. Con relación a ello, la referida entidad edil indicó que no sería justo ni equitativo redimir en dinero los aportes reglamentarios en función a su valor arancelario pues ello propiciaría indirectamente el enriquecimiento indebido de las personas que solicitan una habilitación urbana.
62. De la lectura de dicha carta, este Colegiado no advierte la exigencia de que la redención en dinero de los aportes reglamentarios para habilitaciones urbanas con fines industriales se efectuó en función al valor comercial, sino que a través de esta la **Municipalidad atendió una consulta realizada por la denunciante respecto a un pedido de nueva liquidación e indicó que puede acogerse al beneficio del treinta por ciento (30%) de descuento previsto en la Ordenanza 010-2018**, como se observa a continuación:

**CARTA 913-2018-MPC-GGDU DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

**VER IMAGEN EN LA SIGUIENTE PÁGINA**

<sup>28</sup>

**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.

<sup>29</sup>

Cabe precisar que el artículo 6 del Decreto Legislativo 1256, señala que la Comisión y la Sala -en segunda instancia- son competentes para conocer los actos, disposiciones y actuaciones materiales emitidas por entidades de la Administración Pública, que impongan barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad, como se advierte a continuación:

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

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

**6.1. De la Comisión y la Sala**

La Comisión y la Sala en segunda instancia, son competentes para conocer los actos administrativos, disposiciones administrativas y actuaciones materiales, incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad. (...).

24/34

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

Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú / Telf.: 224 7800

e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

Callao, 03 SET. 2019

**CARTA N° 013 -2018-MPC/GGDU**

Señores  
**TRANSPORTES Y ALMACENAMIENTO DE LIQUIDOS SA - TRALSA**  
Av. Oquendo s/n Mz. H-S Urb. Industrial Oquendo  
Callao.-

Atención:  
Jorge Carlos Vila Atoala  
Gerente General

Ref.: Exp. N° 2018-01-21477 (GP/LIC-1910-18)  
Exp. Privilegio N° 2018-11-A-167042 (GPUC 3492-18)

De mi consideración:

Por medio de la presente y en atención al expediente de la referencia a través del cual solicita se efectúe una nueva liquidación de redención de aportes considerando los artículos 11° y 12°, inciso 12.2.1 de la Ordenanza Municipal N° 010-2018, del 06.07.2018, debo manifestarle que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro adscrita a esta Gerencia General de Desarrollo Urbano, ha emitido pronunciamiento dando conformidad al Informe N° 038-2018-MPC-GGDU-GPUC-RMVS de fecha 03.09.2018, el cual indica lo siguiente:

El análisis realizado por su representada en base al Art. 11° y Art. 12°, inciso 12.2.1 de la Ordenanza Municipal N° 010-2018, se ha efectuado a la Liquidación N° 009-2017-MPC-GGDU de fecha 02.10.2017, cuyo cálculo de aportes se ha realizado en base a un área bruta de 9,500m<sup>2</sup> que corresponden a la primera etapa de un proyecto integral de mayor amplitud con un área bruta acumulada físicamente de 36,831.50m<sup>2</sup> que incluye dos etapas; el mismo que fue aprobado mediante Comisión Técnica Calificadora de Habilitación Urbana y Subdivisión de Tierras, según consta en Acta de Verificación y Dictamen N° de Sesión 10-2015, N° de Acta (Acuerdo) 02-2015 con fecha 30.12.2015 y cuyo cálculo de aportes asciende a S/. 2'155,894.00 soles.

A ello dicho análisis de cálculo de aportes en base a la Ordenanza Municipal N° 10-2018 deberá realizarse en función del proyecto integral más no de la Liquidación N° 009-2017-MPC-GGDU de fecha 02.10.2017 que considera la habilitación urbana a ejecutarse en la primera etapa; por lo tanto no es viable dar atención a su solicitud.

Asimismo la Liquidación N° 009-2017-MPC-GGDU es factible a acogerse al Art. 14° de la ordenanza en mención la cual señala que: "Establézcase la reducción al 30% del valor de la liquidación por aportes, para los procedimientos de habilitación urbana que cuenten con la liquidación emitida por la entidad y comunicada oportunamente al administrado con fecha anterior a la vigencia de la presente ordenanza" y según el art. 14.3 señala: "Las Liquidaciones no deben ser mayores a los ocho (8) meses de emisión. En todo caso se actualizarán aplicando la metodología de Índices Unificados de Precios de la Construcción (UPC)..." y realizándose el nuevo cálculo de aportes de la Liquidación a fecha 03.09.2018 sería de S/. 155,192.74 soles (Ciento Cincuenta y Cinco Mil Ciento Noventa y Dos con 74/100 soles), se adjunta cálculo; indicándose además que la liquidación se actualiza en el momento que se efectúa el pago.

**MONEDA DE LIQUIDACION POR APORTES (MONEDA UNIFICADA) - 03.09.2018**

MONEDA UNIFICADA	
VALOR DE LA LIQUIDACION POR APORTES	S/ 2'155,894.00
REDUCCION DEL 30%	S/ 646,768.20
<b>MONEDA UNIFICADA ACTUALIZADA</b>	<b>S/ 155,192.74</b>

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR	VALOR UNITARIO
MONEDA UNIFICADA ACTUALIZADA	1	S/	155,192.74	155,192.74
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>S/</b>	<b>155,192.74</b>	<b>155,192.74</b>

**ESTADO DE LIQUIDACION DE APORTES A LA EMPRESA TRALSA S.A. (03.09.2018)**

MONEDA UNIFICADA ACTUALIZADA	MONEDA UNIFICADA ACTUALIZADA
S/ 155,192.74	S/ 155,192.74

**MONEDA UNIFICADA ACTUALIZADA** S/ 155,192.74  
**MONEDA UNIFICADA ACTUALIZADA** S/ 155,192.74

Sin otro particular, quedo de Usted:

Atentamente,



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

63. En ese sentido, dado que la medida denunciada no se encuentra materializada en el documento antes citado, esta no califica como una barrera burocrática de acuerdo con lo previsto en los incisos 3 y 4 del artículo 3 del Decreto Legislativo 1256<sup>30</sup>.
64. Por tanto, en aplicación del artículo 27 del Decreto Legislativo 1256<sup>31</sup>, en concordancia con el numeral 5 del artículo 427 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil (en adelante, el TUO del Código Procesal Civil)<sup>32</sup>, dado que la exigencia materia de análisis en el presente acápite no constituye una barrera burocrática en los términos del Decreto Legislativo 1256, resulta jurídica imposible que la Comisión o la Sala, se pronuncien respecto a ella, por lo que la denuncia debe ser declarada improcedente en dicho extremo.
65. En virtud de lo expuesto, corresponde confirmar la Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI en el extremo que declaró improcedente la denuncia sobre la exigencia de que la redención en dinero de aportes para Recreación Pública, Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en la Liquidación 006-2016 y en la Carta 913-2018.
- III.4. Sobre la medida materializada en la Liquidación 009-2017 y en la Carta 1546-2017
66. Por Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI, la Comisión declaró improcedente la denuncia interpuesta en contra de la Municipalidad respecto a la exigencia de que la redención en dinero de aportes para Recreación Pública, Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en la Liquidación 009-2017 y en la Carta 1546-2017.
67. Al respecto, de la revisión de la Liquidación 009-2017, se observa que a través de esta la Municipalidad, exigió a la denunciante el pago de la redención en

<sup>30</sup> Ver notas al pie 28 y 29.

<sup>31</sup> **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**  
**Artículo 27.- Improcedencia de la denuncia de parte**  
27.1. La Comisión, su Secretaría Técnica o la Sala, de ser el caso, declara la improcedencia de la denuncia de parte de acuerdo con los supuestos establecidos en el Código Procesal Civil.  
27.2. En primera instancia, si la Comisión o su Secretaría Técnica, estima que la denuncia es improcedente, la declara de manera liminar, finalizando así el procedimiento. Si el defecto se refiere a alguna de las pretensiones, la declaración de improcedencia se limita a aquellas que adolecen del defecto advertido por la Comisión o su Secretaría Técnica, pudiendo admitir los demás extremos.  
27.3. Si la Comisión lo considera necesario, también puede declarar la improcedencia de la denuncia, luego de admitida a trámite y presentados los descargos.

<sup>32</sup> **RESOLUCIÓN MINISTERIAL 010-93, TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL**  
**Artículo 427. - Improcedencia de la demanda**  
El Juez declarará improcedente la demanda cuando:  
(...)  
5. El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible.

OR



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

dinero de sus aportes reglamentarios en función del valor comercial del terreno, conforme a la Ordenanza 056 (norma que regulaba los aportes reglamentarios en la provincia del Callao al momento en que se emitieron los actos administrativos cuestionados), como se aprecia en la siguiente imagen:

**LIQUIDACIÓN 009-2017-MPC-GGDU DEL 2 DE OCTUBRE DE 2017**

**LIQUIDACIÓN Nº 009-2017-MPC-GGDU**  
Exp. Nº 2015-11-A-167342 (7239-15) y Acumulados  
Exp. Nº 2016-61097 (1159-16) y Acumulados

<b>PROPIETARIO</b>	: TRANSPORTES Y ALMACENES DE LIQUIDOS S.A.
<b>TRÁMITE</b>	: HABILITACIÓN URBANA NUEVA
<b>DIRECCIÓN</b>	: Mz. H-S Parcela Nº 5 Unidad Inmobiliaria Nº 1, Urb Industrial Oquendo
<b>DISTRITO</b>	: Cercado del Callao, Provincia Constitucional Callao
<b>ÁREA BRUTA DE TERRENO</b>	: 8.500.00 m <sup>2</sup>
<b>• ÁREA AFECTA DE APORTES 8.500.00 m<sup>2</sup> (Uso Industrial)</b>	
Área de Recreación Pública (7%)	: 595.00 m <sup>2</sup>
Área de Otros Fines (2%)	: 170.00 m <sup>2</sup>
Área de Parques Zonales (1%)	: 85.00 m <sup>2</sup>
<b>Área Total aportes (10%)</b>	<b>: 850.00 m<sup>2</sup></b>
<b>VALUACIÓN COMERCIAL DE APORTES – MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO</b>	
- Valor Comercial Unitario (Soles)	: S/ 600.00/m <sup>2</sup>
- Valor del Área de Recreación Pública	: S/ 600.00 x 595.00 m <sup>2</sup> = S/ 357.000.00
- Valor del Área de Otros Fines	: S/ 600.00 x 170.00 m <sup>2</sup> = S/ 102.000.00
- Valor del Área de Parques Zonales	: S/ 600.00 x 85.00 m <sup>2</sup> = S/ 51.000.00
<b>MONTO TOTAL A PAGAR</b>	<b>= S/ 510.000.00</b>
<b>Son: QUINIENTOS DIEZ MIL con 00/100 SOLES.</b>	
<b>Nota.-</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La valuación comercial fue elaborada y remitida mediante OFICIO Nº 492-2016/VIVIENDA-INVCS-DGPROS-DC de la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de fecha 15.04.2016.</li> <li>• Mediante Acta de Verificación y Dictamen emitida por la Comisión Técnica Calificadora de Habilitación Urbana de fecha 12.09.2016, correspondiente a Sesión Nº 07-2016, Acuerdo Nº 03-2016 declara CONFORME y acepta la redención en dinero de los aportes reglamentarios conforme lo dispone la Ordenanza Municipal Nº 00056-2007 (01-11-2007) y sus modificaciones, de no cumplirse lo dispuesto deberá hacerse entrega física (en terreno) de los aportes.</li> <li>• La expedición de la licencia estará sujeta a la cancelación de la liquidación correspondiente y/o cancelación de la primera cuota del fraccionamiento.</li> <li>• Se emite la presente de conformidad con lo expuesto en el Informe Técnico Nº 060-2017-MPC-GGDU-EPUC-EMU</li> </ul>	
<b>Callao, 02 de Octubre de 2017</b>	



68. Asimismo, de la lectura de la Carta 1546-2017 se advierte que mediante dicho documento la entidad edil le informa a la denunciante que, en virtud de la Ordenanza 056 la redención en dinero de sus aportes reglamentarios se efectuará en función del valor comercial, como se observa a continuación:



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

**CARTA 1546-2017-MPC/GGDU DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2017**

CARTA N° 1546-2017-MPC/GGDU

Sr.  
Jorge Vila Alcalá  
Gerente General  
TRALSA-Transporte y Almacenamiento de Líquidos S.A.  
Av. Oquendo s/n Mz. H-S Urbanización Industrial Oquendo, Callao, Perú

Presente

Ref.: Exp. N° 2017-01-0000159837

Me es grato dirigirme a Ud. en relación a su solicitud de rectificación de liquidación para pago de redención de aportes reglamentarios, que fue fuera alcanzado con liquidación N° 009-2017-MPC-GGDU, que recae sobre el lote ubicado en Mz. H-S Parcela N°5 Unidad inmobiliaria N°1, Urb. Industrial Oquendo, Cercado del Callao; al respecto se le informa que de acuerdo a la Ordenanza Municipal N°000056 (p. 1-11-2007) que establece el régimen de los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la Provincia Constitucional del Callao, indica que para los predios rústicos que se encuentran en proceso de habilitación urbana nueva para uso industrial y que se establezca la condición de redención de aportes en dinero, como es el caso del procedimiento solicitado por Ud., este se hará de acuerdo al valor comercial.

**ORDENANZA MUNICIPAL N°000056-2007**  
**Artículo 10°.- DE LA REDENCIÓN DE APORTES EN DINERO**

...3) Habilitaciones con fines industriales, comerciales, de equipamiento educacional de salud y de otros usos especiales. Los aportes para Parcelas Zonales o de Otras Fines a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las habilitaciones urbanas con fines industriales, comerciales, de equipamiento educacional de salud y otros usos especiales podrán ser redimidos en dinero, de acuerdo a la valoración comercial de las áreas. Los mismos que deberán ser cancelados en su totalidad como requisito indispensable para la expedición de la resolución que aprueba la habilitación urbana...

Para efectos de la valoración comercial se solicitó al Ministerio de Vivienda, este encargado de efectuar las tasaciones de los bienes muebles e inmuebles que solicitan las entidades del Estado a nivel nacional, según lo fuere informado en su oportunidad con carta N°B37-2018-MPC/GGDU.

Para la liquidación emitida se ha realizado la valoración de los aportes de acuerdo al informe técnico de tasación remitido con oficio N°152-2018/Vivienda-VMCS-DGPRCS-DC, el cual estima el valor comercial del terreno a S/600.00 (seiscientos y 00/100 soles (n2)), valor aplicado en la liquidación emitida.

De acuerdo a lo expuesto no procede su solicitud de rectificación de liquidación, por estar de acuerdo a lo establecido por la ordenanza N°000056-2007 y la tasación emitida por la DNC.

Sin otro en particular, aprovecho la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi mayor consideración y estima personal.

Atentamente:



69. De lo expuesto este Colegiado advierte que la exigencia denunciada se encuentra materializada en los actos administrativos citados, asimismo, se debe señalar que dicha medida es la misma que se analizó en el acápite III.2 de la presente resolución, respecto de la cual se concluyó que la denunciante tiene interés para obrar, por lo tanto, corresponde analizar su legalidad y/o carencia de razonabilidad conforme a lo previsto en el Decreto Legislativo 1256.

**III.4.1 Análisis de legalidad**

70. Considerando que la exigencia denunciada se encuentra materializada en actos administrativos, el análisis de legalidad se deberá efectuar en virtud del marco normativo vigente al momento en que dichos actos fueron emitidos<sup>33</sup>.

71. En segunda instancia, a través del Informe 35-2019 la Municipalidad alegó que

<sup>33</sup> Dicho criterio ha sido desarrollado anteriormente por la Sala en la Resolución 0464-2019-SEL/INDECOPI del 11 de noviembre de 2019.



la Liquidación 009-2017 y la Carta 1546-2017, fueron emitidas en virtud de la Ordenanza 056 y sus modificatorias.

72. En efecto, como se expuso precedentemente (ver numerales 67 y 68 de la presente resolución) la Sala ha podido advertir que dichos actos fueron emitidos al amparo de lo dispuesto en la Ordenanza 056, que establece el Régimen de los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia Constitucional del Callao, la cual fue publicada en el diario oficial "El Peruano" el 1 de noviembre de 2007, posteriormente derogada por la Ordenanza 010-2018 publicada en el referido diario el 19 de julio de 2018.
73. Así, el artículo 9 en concordancia con el literal b) del artículo 10 de la citada ordenanza, vigente al momento en se emitieron los actos administrativos que materializan la medida denunciada<sup>34</sup>, disponían que la redención en dinero de los aportes reglamentarios (de Recreación Pública, Parques Zonales y Otros fines) para habilitaciones urbanas con fines industriales se efectuarían en función al valor comercial de las áreas, tal como se aprecia a continuación<sup>35</sup>:

**ORDENANZA MUNICIPAL 056, QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE LOS APORTES REGLAMENTARIOS PARA LAS HABILITACIONES URBANAS EN LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO**

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

*Las habilitaciones con fines industriales, comerciales, equipamiento educativo, de salud y otros usos especiales (OU), con exclusión de las habilitaciones con fines recreacionales, están sujetas a la obligación urbanística de efectuar o ceder los aportes reglamentarios siguientes:*

CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES INDUSTRIALES, COMERCIALES, EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, DE SALUD Y OTROS USOS (OU)				
TIPO DE HABILITACIÓN	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	OTROS FINES	TOTAL DE APORTES
INDUSTRIA	7%	1%	2%	10%
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

***Artículo 10.- De la redención de aportes en dinero***

*(...)*

***b) Habilitaciones con fines industriales, comerciales, de equipamiento educativo, de salud y de otros usos especiales.***

*Los aportes para Parques Zonales o de Otros Fines a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las habilitaciones urbanas con fines industriales, comerciales, de equipamiento educativo, de salud, y de otros usos especiales, podrán ser redimidos en dinero, de acuerdo a la valorización comercial de las áreas, los mismos que deberán ser cancelados en su totalidad como requisito indispensable para la expedición de la resolución que apruebe la habilitación urbana. (...)"*

*(Énfasis agregado).*

74. En ese sentido, dado que la Liquidación 009-2017 y la Carta 1546-2017, fueron

<sup>34</sup> La Ordenanza 056 estuvo vigente desde el 2 de noviembre de 2007 hasta el 19 de julio de 2018.

<sup>35</sup> Ver folio 29 del expediente.



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

emitidas en virtud de lo señalado en la Ordenanza 056, norma vigente al momento en que se emitieron dichos actos administrativos, la Municipalidad contaba con las competencias correspondientes para imponer la exigencia denunciada; por tanto, esta no constituye una barrera burocrática ilegal.

75. De otro lado, de la revisión del escrito de denuncia, no se advierte que la denunciante hubiese aportado algún elemento que permita evidenciar a nivel indiciario la carencia de razonabilidad de la medida cuestionada, por lo que no corresponde efectuar el análisis de razonabilidad sobre esta, ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Legislativo 1256<sup>36</sup>.
76. En consecuencia, corresponde revocar la Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI en el extremo que declaró improcedente la denuncia respecto a la exigencia de que la redención en dinero de aportes para Recreación Pública, Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en la Liquidación 009-2017 y en la Carta 1546; y en consecuencia, declarar infundada la misma.

### III.5. Respecto al mandato de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal

77. En el presente caso la Sala declaró que constituye barrera burocrática ilegal la exigencia de que la redención en dinero de aportes reglamentarios para Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en el numeral 12.2.2 del inciso 12.2 del artículo 12 de la Ordenanza 010-2018.
78. En virtud de ello, de acuerdo con el artículo 10 del Decreto Legislativo 1256<sup>37</sup>, corresponde disponer la inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal al caso concreto de la denunciante. Adicionalmente, según lo dispuesto en el artículo 8 del mencionado decreto legislativo<sup>38</sup>, se ordena la inaplicación con

<sup>36</sup> **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**

**Artículo 15.- Condiciones para realizar el análisis de razonabilidad**

La Comisión o la Sala, de ser el caso, realiza el análisis de razonabilidad de una barrera burocrática en los procedimientos iniciados a pedido de parte, siempre que el denunciante presente indicios suficientes respecto a la carencia de razonabilidad de la misma en la denuncia y hasta antes de que se emita la resolución que resuelve la admisión a trámite de esta. En los procedimientos iniciados de oficio, la Comisión o la Sala realiza dicho análisis en caso de que, a través de la resolución de inicio, se hubiera sustentado la existencia de indicios suficientes sobre la presunta carencia de razonabilidad de la medida.

<sup>37</sup> **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**

**Artículo 10.- De la inaplicación al caso concreto**

10.1. Cuando en un procedimiento iniciado a pedido de parte, la Comisión o la Sala, de ser el caso, declare la ilegalidad o carencia de razonabilidad de barreras burocráticas materializadas en disposiciones administrativas o la ilegalidad y/o carencia de razonabilidad de barreras burocráticas materializadas en actos administrativos y/o actuaciones materiales, dispone su inaplicación al caso concreto en favor del denunciante.  
10.2. En estos procedimientos, también se procede según lo previsto en el artículo 8.2 de la Ley, cuando corresponda.

<sup>38</sup> **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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

efectos generales de dicha medida.

79. En tal sentido, este Colegiado ordena publicar un extracto de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 del Decreto Legislativo 1256<sup>39</sup>, así como de su texto completo en el portal sobre eliminación de barreras burocráticas al que se hace referencia en el artículo 51 del citado decreto<sup>40</sup>.
80. De otro lado, se ordena a la Municipalidad, en calidad de medida correctiva, que informe a los ciudadanos, en un plazo de cinco (5) días hábiles, acerca de la barrera burocrática declarada ilegal en la presente resolución, de conformidad con el artículo 43 del Decreto Legislativo 1256<sup>41</sup>.
81. En concordancia con ello, conforme al numeral 50.1 del artículo 50 del Decreto Legislativo 1256<sup>42</sup>, se ordena a la Municipalidad que en el plazo no mayor a un mes (1), cumpla con informar al Indecopi acerca de las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en este pronunciamiento.

(...)

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.

(...).

<sup>39</sup> **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**

**Artículo 12.- Sobre la publicación de las resoluciones**

El Indecopi, a través de resolución de su Consejo Directivo, aprueba las disposiciones necesarias para la publicación del extracto de las resoluciones indicadas en el artículo 8 y 9, en el diario oficial "El Peruano" y el texto completo de las mismas en el portal al que se refiere el artículo 51 de la presente ley. La publicación de estas resoluciones en el diario oficial "El Peruano" se efectúa de manera gratuita.

<sup>40</sup> **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**

**Artículo 51.- Portal sobre eliminación de barreras burocráticas**

Créase el portal informativo que promueve la eliminación de barrera burocráticas, el cual es administrado por el Indecopi, teniendo como principal objetivo incluir el registro de resoluciones de la Comisión y de la Sala que declaran barreras burocráticas declaradas ilegales y/o carentes de razonabilidad, para conocimiento de los ciudadanos, agentes económicos y entidades.

<sup>41</sup> **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**

**Artículo 43.- Medidas correctivas**

La Comisión o la Sala, de ser el caso, puede ordenar y/o conceder las siguientes medidas correctivas:

(...)

2. Que las entidades informen a los ciudadanos acerca de las barreras burocráticas declaradas ilegales y/o carentes de razonabilidad mediante las resoluciones de la Comisión que hayan agotado la vía administrativa y/o las resoluciones de la Sala, como medida complementaria.

<sup>42</sup> **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS.**

**Artículo 50.- Reporte de acciones tomadas para la eliminación de barreras burocráticas**

50.1. Las entidades que hayan sido parte denunciada en los procedimientos seguidos ante la Comisión, en los que se haya declarado la ilegalidad y/o carencia de razonabilidad de una barrera burocrática, cuyas resoluciones hayan quedado consentidas o hayan sido confirmadas por la Sala, deben comunicar al Indecopi sobre las medidas adoptadas respecto de lo resuelto por la Comisión. El órgano de control interno de la entidad respectiva dispone las acciones que considere pertinentes en caso de verificarse el incumplimiento de la obligación señalada en el presente artículo.

50.2. El Consejo Directivo del Indecopi aprueba las disposiciones para la implementación de la obligación antes mencionada en el caso de las entidades.



82. Resulta oportuno mencionar que, de acuerdo con el numeral 8.3 del artículo 8<sup>43</sup> del Decreto Legislativo 1256, a partir del día siguiente a la fecha de publicación del extracto de la presente resolución, en caso se verifique la aplicación de la barrera burocrática declarada ilegal por parte de algún funcionario, servidor público o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación o bajo cualquier régimen laboral o contractual con la Municipalidad, podrán ser sancionados hasta con veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias<sup>44</sup>.

#### IV. RESOLUCIÓN DE LA SALA

**PRIMERO:** confirmar la Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI del 8 de marzo de 2019, en el extremo que declaró improcedente la denuncia interpuesta por Transportes y Almacenamiento de Líquidos S.A. en contra de la Municipalidad Provincial del Callao, respecto a la exigencia de que la redención en dinero de aportes para Recreación Pública, Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en:

- a) La Liquidación 006-2016-MPC-GGDU del 25 de abril de 2016, notificada mediante Carta 736-2016-MPC-GGDU del 27 de abril de 2016.
- b) La Carta 913-2018-MPC-GGDU del 5 de septiembre de 2018.

**SEGUNDO:** revocar la Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI del 8 de marzo de 2019, en el extremo que declaró improcedente la denuncia interpuesta por Transportes y Almacenamiento de Líquidos S.A. en contra de la Municipalidad

<sup>43</sup> **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**

(...)

8.3. 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.

<sup>44</sup> **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**  
**Artículo 34.- Conductas infractoras de funcionarios o servidores públicos por incumplimiento de mandato**  
La Comisión puede imponer multas de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias al funcionario, servidor público o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, en cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Cuando incumpla el mandato de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal al que se hace referencia en el artículo 8 de la presente ley.
2. Cuando incumpla el mandato de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad, según sea el caso, al que se hace referencia en el artículo 10 de la presente ley.
3. Cuando, luego de publicado lo resuelto en los procedimientos de oficio a los que hace referencia el artículo 9, aplique u ordene aplicar la barrera burocrática previamente declarada carente de razonabilidad, o cuando pudiendo disponer su inaplicación, omita hacerlo.
4. Cuando, luego de publicado lo resuelto en los procedimientos de oficio iniciados con anterioridad a la presente ley, aplique u ordene aplicar la barrera burocrática previamente declarada ilegal y/o carente de razonabilidad, o cuando pudiendo disponer su inaplicación, omita hacerlo."
5. Cuando incumpla el mandato de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad en un procedimiento iniciado de parte tramitados con las normas que regían la materia antes de la vigencia de la presente ley.



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

Provincial del Callao; y, en consecuencia, declarar infundada la misma respecto de la exigencia de que la redención en dinero de aportes para Recreación Pública, Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en:

- a) La Liquidación 009-2017-MPC-GGDU del 2 de octubre de 2017, notificada con Carta 785-2017-MPC-GGDU del 6 de octubre de 2017.
- b) La Carta 1546-2017-MPC/GGDU del 6 de diciembre de 2017.

**TERCERO:** revocar la Resolución 0124-2019/CEB-INDECOPI del 8 de marzo de 2019, en el extremo que declaró improcedente la denuncia interpuesta por Transportes y Almacenamiento de Líquidos S.A. en contra de la Municipalidad Provincial del Callao; y, en consecuencia, declarar barrera burocrática ilegal la exigencia de que la redención en dinero de aportes reglamentarios para Otros fines y Parques Zonales que deben efectuar los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines industriales se realice en función a la valorización comercial de las áreas, materializada en el numeral 12.2.2 del inciso 12.2 del artículo 12 de la Ordenanza 010-2018, que aprueba el Régimen de los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia Constitucional del Callao.

**CUARTO:** disponer la inaplicación al caso en concreto de Transportes y Almacenamiento de Líquidos S.A. la medida detallada en el Tercer Resuelve, en aplicación del artículo 10 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

**QUINTO:** ordenar la inaplicación con efectos generales de la exigencia señalada en el Tercer Resuelve, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

**SEXTO:** ordenar la publicación de un extracto de la presente resolución, respecto de la medida a la que hace referencia el Tercer Resuelve, en el diario oficial "El Peruano", de acuerdo con lo señalado en el artículo 12 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, así como del texto completo en el portal sobre eliminación de barreras burocráticas en virtud del artículo 51 de la misma norma.

**SÉPTIMO:** ordenar como medida correctiva que, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, la Municipalidad Provincial de Callao informe a los administrados acerca de la medida declarada barrera burocrática ilegal detallada en el Tercer Resuelve de la presente resolución, de conformidad con el artículo 43 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.



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 0095-2020/SEL-INDECOPI

EXPEDIENTE 000317-2018/CEB

**OCTAVO:** ordenar que, en un plazo no mayor a un (1) mes, la Municipalidad Provincial del Callao informe las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en el presente pronunciamiento, referido a la exigencia indicada en el Tercer Resuelve, de acuerdo con el numeral 50.1 del artículo 50 del Decreto Legislativo 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

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

**ARMANDO LUIS AUGUSTO CÁCERES VALDERRAMA**  
Presidente