

**RECIBIDO**  
REFERENCIA DE TESORERÍA  
"AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"  
20 FEB. 2015  
FIRMA:



Municipalidad Metropolitana  
de Lima

9.10

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 152-2015  
19 FEB. 2015

LA SECRETARIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES,  
HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

SERPAR

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
UNIDAD DE CONTROL INSTITUCIONAL  
20 FEB 2015  
RECIBIDO  
OFICINA DEL SUBDIRIGENTE  
20 FEB 2015  
Firma

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
20 FEB 2015  
Hora

**VISTOS:** El Informe N° 080-2014/SERPAR-LIMA/SG/GAPI-SGA/MML; Informe N° 099-2014/SERPAR-LIMA/SG/GAPI-SGA/MML; Memorandum N° 221-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML; La solicitud con registro N° 80468-A, del 27 de agosto de 2014, y N° 737 A, del 24 de setiembre de 2014, presentado por 4R CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.R.L., representada por doña Azucena de Guadalupe Pérez Tello, solicitando dejar sin efecto el cobro del Aporte para Parques Zonales aprobado con Resolución de Gerencia Administrativa N° 057-2010, de fecha 12 de enero de 2010.

**CONSIDERANDO:**

Que, con Informe N° 221-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, la Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, teniendo como referencia el informe N° 080-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, e Informe N° 099-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPIA-SGA/MML, de la Sub Gerencia de Aportes, hace de conocimiento que la administrada 4R CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.R.L., peticona mediante solicitud con registro N° 80468-A, del 27 de agosto de 2014, y N° 737 A el 24 de setiembre de 2014, dejar sin efecto el cobro del Aporte para Parques Zonales aprobado con Resolución de Gerencia Administrativa N° 057-2010, de fecha 12 de enero de 2010, que corresponde al proceso de Habilitación Urbana de la edificación tipo vivienda multifamiliar del inmueble ubicado en la Av. Paseo de la República, esquina Manuel Lorenzo Aguirre, Lote 15, Mz. A, Urb. Las Lilas, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, argumentando la administrada que la obligación de pago de Aporte para Parques Zonales para este inmueble ha sido cumplido mediante la cancelación de la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, expedida el 16 de enero de 2014.

Que, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, señala que con expediente N° 080468-A, de fecha 30 de diciembre de 2009, la administrada solicitó la valorización de Aporte para Parques Zonales por la edificación tipo Multifamiliar del inmueble ubicado en Av. Paseo de la República, esq. Manuel Lorenzo Aguirre, Lote 15, Mz. A, Urb. Las Lilas, distrito de Santiago de Surco, habiéndose realizado la valorización del aporte para parques Zonales, conforme a las bases legales y a los documentos presentados, entre ellos el plano de Ubicación de fecha 2009, con el cuadro de áreas, el mismo que señalaba que el área a ser valorizado era de 4,715.09 m<sup>2</sup>., originando el Informe de Valorización N° 037-2010/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, de fecha 11 de enero de 2010, que dio origen a la Resolución de Gerencia Administrativa N° 057-2010, del 12 de enero de 2010, por la cual se aprueba la valorización ascendente a S/. 48,098.50 N.S. Sobre esta valorización mediante recibo de Ingresos 070894, del 2 de julio de 2010 la administrada pagó a cuenta S/. 2,124.39 N.S. por fraccionamiento de la deuda de S/. 48,098.50, N.S., sin continuar con el pago de la misma.

Asimismo hace de conocimiento que la administrada posteriormente con fecha 21 de diciembre de 2011, sin señalar nada con relación a los antecedentes, ingresa un nuevo Expediente al que se le da otra numeración N° 2011-000737/SERPAR LIMA, solicitando valorización del pago de Aportes para Parques Zonales, por la edificación tipo multifamiliar en la misma ubicación: Av. Paseo de la República esq. Manuel Lorenzo Aguirre, Lote 15, Mz. A, Urb. La Lilas, distrito de Santiago de Surco.

Igualmente Informa que debido a que aún no se ha implementado el Sistema Integrado de expedientes de aportes, la Unidad de Trámite Documentario le dio un nuevo número de expediente, a pesar



de que ya existía el trámite anterior. A efectos de atender dicho expediente se solicitó a la administrada documentación complementaria, con el Oficio 1937-2011/SERPAR LIMA/GG/GAPI/MML, indicándose que de no recibirse respuesta en el lapso señalado se procederá a acotar de oficio con los datos que se estime pertinente. No habiéndose obtenido respuesta a dicha misiva, se procedió a acotar de oficio mediante Informe de Valorización 011-2014/SERPAR LIMA, del 6 de enero de 2014, considerando los datos que obraban en el expediente y los valores arancelarios vigentes, el mismo que dio origen a la Resolución de Gerencia Administrativa 078-2014, que aprobó el pago del Aporte para Parques Zonales equivalente para un área construida 4,608.83 m<sup>2</sup>. (área inferior a la del trámite anterior) equivalente a un monto de S/ 32,935.85 N.S. cancelado por la administrada con Recibo de Ingreso 0094056 del 16 de julio de 2014. Asimismo informa que la administrada con solicitud del 27 de agosto de 2014 - Expediente N° 80468-A/SERPAR LIMA - solicita dejar sin efecto el cobro del aporte indicado en la Resolución de Gerencia Administrativa 057-2010, por haber cancelado el monto aprobado con la Resolución de Gerencia Administrativa 078-2014 (por área construida menor).

informa que con oficio N° 1477-2014, del 17 de setiembre de 2014, se solicitó a la administrada un documento sustentatorio por parte de la Municipalidad de Santiago de Surco que indique el área real construida, obteniendo como respuesta que "no es posible adjuntar un documento autorizado por la Municipalidad de Santiago de Surco en el que conste el área construido, por cuanto todavía no han obtenido la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Fábrica, por lo que adjuntan un plano de ubicación actualizado, firmado por profesional, indicando el área total construido de 4,715.42 m<sup>2</sup>.

Asimismo informa que se tiene que existe una diferencia de área construida de 106.59 m<sup>2</sup> que no ha sido considerado en la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014 que a la fecha ha sido cancelada, debiendo aprobarse la valorización del área de aporte para Parques Zonales correspondiente a la misma, por lo cual se ha efectuado una nueva valorización del área de Aportes para parques zonales por la diferencia de área construida de 106.59 m<sup>2</sup> mediante Informe de Valorización N° 871-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML que asciende a S/ 1,172.26 N.S.

Precisa además que la Sub Gerencia de Aportes ha efectuado la ampliación del informe N° 099-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, precisando entre otras, que en este caso para la obtención de la Conformidad de Obra es necesario la presentación del comprobante de pago de Aporte para parques zonales por el total del área declarada en el Plano de Ubicación, en este caso como ya canceló el pago del Aporte para Parques por un área equivalente a 4,608.83 m<sup>2</sup>, esto indica que el pago pendiente debe ser por la diferencia que viene a ser de 106.59 m<sup>2</sup> quedando a responsabilidad de la administrada solicitar el Certificado de Conformidad de Obra con variación ante la Municipalidad de Surco, cuando lo cree conveniente, asimismo indica que queda constatado por la documentación presentada que el área existente solicitada en el Plano de Ubicación es mayor en 106.59 m<sup>2</sup>. que el área aprobado con Resolución de Gerencia Administrativa 078-2014, del 16 de enero de 2014, que fuera cancelada con recibo de Ingresos 0094056. Asimismo informa que el área de 106.59 m<sup>2</sup> considerada como ampliación y que no ha sido considerada en la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, se encuentra valorizada en el Informe N° 871-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, que asciende a la suma de S/ 1,172.26 N.S.

En la ampliación del Informe antes referido, se precisa que en cuanto al hecho de que en la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, está referida a un área menor de 4,609.83 m<sup>2</sup>. se debe a que la misma se practicó de oficio con los datos del expediente 2011-000737/SERPAR LIMA, presentado por la administrada, en el que obra el Plano de Ubicación de marzo de 2007, donde figura el área construida de 4,608.83 m<sup>2</sup>. valorización que se ha practicado de oficio en razón de que la administrada no alcanzó la licencia de Construcción de la 2da Etapa del proyecto.

De igual manera en la ampliación del Informe de la Sub Gerencia de Aportes se informa que en cuanto a la verificación que el área de construcción de 4,608.83 m<sup>2</sup>. que refiere la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, la misma que ha sido cancelada, es un área menor que la que realmente existe; está plenamente comprobado con el plano de Ubicación U-01 de junio de 2014, presentado por la administrada el 24 de setiembre de 2014, que señala que el área construida total de la edificación es de 4,715.42 m<sup>2</sup>.

Que, analizado todos los actuados se puede señalar que la administrada el 30 de diciembre de 2009, mediante solicitud seguida con expediente N° 080468-A, solicitó la valorización de Aporte para Parques Zonales por el proceso de Vivienda Multifamiliar del predio ubicado en Av. Paseo de la República esq. Manuel Lorenzo Aguirre, Lote 15, Mz. A, Urb. Las Lilas, distrito de Santiago de Surco, sobre el cual se realizó la valorización del aporte para parques Zonales, conforme a la documentación presentada por la administrada indicando que **el área a ser valorizada es de 4,715.09 m<sup>2</sup>.**, originando el Informe de Valorización N°037-2010/SERPAR LIMA, de fecha 11 de enero de 2010, emitiéndose la Resolución de Gerencia Administrativa N°057-2010 del 12 de enero de 2010, por la cual se aprueba el monto de S/. 48,098.50, y con fecha 2 de julio de 2010 la administrada pagó a cuenta S/. 2,124.39 N.S. por fraccionamiento de la deuda de S/. 48,098.50, sin haber continuado pagando. Dicha Resolución no fue objeto de impugnación alguna.

Que, la administrada posteriormente con Expediente N° 2011-000737, de fecha 21 de diciembre de 2011, indebidamente solicitó nuevamente la valorización de Aportes para Parques Zonales por el proceso de Vivienda Multifamiliar respecto al mismo predio antes referido; realizándose nuevamente la valorización, conforme a las bases legales y documentos presentados por la administrada como es el Plano de Ubicación de fecha 2007, con el cuadro de áreas, indicando que el área a ser valorizado es de **4,608.83 m<sup>2</sup>.**, área menor a la solicitada anteriormente el año 2009. La entidad solicitó a la administrada documentación complementaria, con el apremio que de no recibirse respuesta en el plazo que se le indicó se acotaría de oficio con datos que se estime pertinente. Al no recibirse respuesta se acotó de oficio mediante Informe de valorización 011-2014/SERPAR LIMA del 6 de enero de 2014, dándose origen a la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014 de fecha 16 de enero de 2014, aprobándose el Pago de Aporte para Parques Zonales equivalente para un área construida **4,608.83 m<sup>2</sup>.**, equivalente al monto de S/. 32,935.85 N.S., monto que fue cancelado con recibo de Ingresos 0094056 de fecha 16 de julio de 2014.

Que, se han emitido dos resoluciones de Gerencia administrativa: La Resolución de Gerencia Administrativa N° 057-2010, que aprueba la valorización ascendente a S/. 48,098.50 N.S., siendo el área construida a ser valorizada 4,715.09 m<sup>2</sup>. teniendo informe de valorización N° 037-2010/SERPAR LIMA/GG/GAPI-SGA/MML. Y la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, que aprueba el pago de Aporte para Parques Zonales, equivalente para un área construida 4,608.83 m<sup>2</sup>., equivalente a un monto de S/. 32,935.85 N.S. teniendo informe de valorización N° 011-2014/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/SKA/MML, del 6 de enero de 2014.

Que, mediante Memorandum N°221-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, e informe N° 099-2014-SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, se hace de conocimiento que el área de construcción de 4,608.83 m<sup>2</sup>. que refiere la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, la misma que ha sido cancelada, es un área menor que la que realmente existe; está comprobado con el plano de Ubicación U-01 de junio 2014, presentado por la administrada el 24 de setiembre de 2014, que señala que el área construida total de la edificación es de 4,715.42 m<sup>2</sup>., teniéndose que existe una diferencia de área construida de 106.59 m<sup>2</sup>. que no ha sido considerada en la Resolución de Gerencia Administrativa 078-2014.

Que, al margen de la discrepancia en cuanto a las áreas correspondientes a los aportes para parques zonales que señalan las dos referidas resoluciones administrativas, es de considerar que se habría incurrido en negligencia en el cumplimiento de sus funciones por parte de funcionarios y/o servidores de la Entidad, al no haberse tenido un control del registro de solicitudes y resoluciones referente a las valorizaciones de aportes reglamentarios para Parques Zonales; más dicha omisión empeora si se tiene en cuenta que respecto a la valorización de aportes reglamentarios aprobada con Resolución de Gerencia Administrativa N° 057- 2010, se encontraba en ejecución su cobro vía proceso coactivo desde antes de la expedición de la Resolución de Gerencia Administra N° 078-2014, siendo ilegal haberse emitido una nueva resolución administrativa.

Que, el artículo 212 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto. Y en el presente caso emitida la Resolución de Gerencia Administrativa N°057-.2010, ésta no fue objeto de impugnación alguna, quedando de esta manera firme la referida resolución administrativa.



Que, la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, de fecha 16 de enero de 2014, contiene vicio que causa su nulidad de pleno derecho, toda vez que pese a encontrarse firme la Resolución de Gerencia Administrativa N° 057-2010, de fecha 12 de enero de 2010, se emitió ilegalmente la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, siendo ello un acto contrario a un acto administrativo firme como lo es la Resolución de Gerencia Administrativa N° 057-2010, así como que se ha viciado la regularidad de un procedimiento, ya que encontrándose desde el año 2010 en ejecución el cobro de lo dispuesto en la Resolución 057-2010, esto es en Ejecución coactiva, se emitió la resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014.

Que, habiendo la administrada pagado la suma de S/.32,935.85 Nuevos Soles, cancelado con Recibo de Ingresos N° 0094056, por aportes reglamentarios para parques zonales, como lo estableció la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, la misma que se emitió ilegalmente pese a que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 057-2010, se encontraba firme, es pertinente reconocer dicho monto de dinero cancelado, correspondiendo considerarse dicha suma de dinero como pago a cuenta de la valorización ascendente a S/. 48,098.50 Nuevos Soles aprobada con Resolución de Gerencia Administrativa N° 057-2010, de fecha 12 de enero de 2010.

Que, el artículo 10, numerales 1, y 2 de la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho la contravención a las leyes o normas reglamentarias, así como el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez.

Que, el artículo 202, numeral 202.1 de la Ley N° 27444, establece que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de la citada ley, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público. Asimismo dicho artículo en su numeral 202.2, establece que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida.

Que, el numeral 11.2 del artículo 11 de la Ley N° 27444, dispone que la nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto; lo que en concordancia con el artículo 202 de la Ley N°27444, se tiene que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público.

Que, finalmente, para que proceda la declaratoria de nulidad de oficio de la resolución antes citada, resulta necesario que exista un agravio al interés público. En este caso, si existe tal agravio en la medida que existe un interés público que se concreta en la protección de los derechos fundamentales y la Constitución Política del Perú, que han sido vulnerados al no respetarse el derecho del debido proceso expidiéndose la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, pese a que la Resolución de Gerencia Administrativa N°057-2010, se encontraba firme, y su ejecución de cobro con procedimiento de cobranza coactiva iniciada en el año 2010, seguido con expediente N°012-2010.

Que, la Ley N° 30057 – Ley del Servicio Civil – artículo 92 – y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, - Art. 101- señala que cualquier persona que considere que un servidor civil ha incurrido en una conducta que tenga características de falta disciplinaria, debe informarlo de manera verbal o escrita ante la Secretaría Técnica. Asimismo la Ley N° 30057, señala que el Secretario Técnico es el encargado de precalificar las presuntas faltas, documentar la actividad probatoria, proponer la fundamentación y administrar los archivos emanados del ejercicio de la potestad sancionadora disciplinaria de la entidad pública. Así como que la normatividad señala que la Secretaría Técnica tramita las denuncias.

Que, el Principio Administrativo de LEGALIDAD, establece en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el derecho.

Que, mediante Informe N° 273-2014/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal concluye opinando se declare la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, de fecha 16 de enero de 2014.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 1784-MML, que aprobó el Estatuto del SERPAR-LIMA; contando con las visaciones correspondientes.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 078-2014, de fecha 16 de enero de 2014, y valorización N° 011-2014/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/SGA/MML, del 6 de enero de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:- Declarar IMPROCEDENTE** las solicitudes con registro N° 80468-A, del 27 de agosto de 2014, y N° 737 A, del 24 de setiembre de 2014, presentado por la administrada 4R CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.R.L., por los que solicita dejar sin efecto el cobro del Aporte para Parques Zonales aprobado con Resolución de Gerencia Administrativa N° 057-2010, de fecha 12 de enero de 2010.

**ARTICULO TERCERO:- DISPONER** que el EJECUTOR COACTIVO del SERPAR LIMA, reinicie y/o continúe con el proceso de cobranza coactiva seguido con expediente N° 012-2010, contra 4R CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.R.L., hasta la cancelación total de la valorización ascendente a S/. 48,098.50 Nuevos Soles, e intereses, por concepto de aporte para parques zonales, conforme lo dispone la Resolución de Gerencia Administrativa N° 057-2010 de fecha 12 de enero de 2010, previa liquidación y requerimiento de pago que deberá efectuar la Sub Gerencia de Tesorería, considerándose como pago a cuenta la suma de S/. 32,935.85 Nuevos Soles cancelado por la administrada con Recibo de Ingresos N° 94056 de fecha 16 de julio de 2014, así como tenerse en cuenta el monto pagado ascendente a S/. 2,124.39 Nuevos Soles, mediante recibo de Ingresos N° 070894 de fecha 2 de julio de 2010.

**ARTICULO CUARTO:- REMITIR** los actuados a la Secretaría Técnica de la Entidad, a efectos de que proceda de conformidad con sus funciones establecidas en la Ley N° 30057 – Ley del Servicio Civil, y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 040-2014-PCM, precalificando las presuntas faltas en que hayan incurrido los servidores y/o ex servidores de la Entidad, y demás atribuciones que le confiere la antes citada normatividad.

**ARTICULO QUINTO:- NOTIFIQUESE** la presente Resolución, a la administrada, y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.



**SERVICIO DE PARQUES - LIMA**  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Transcripción N°

A: UDB

Para Conocer y Cumplir con

Transcripción N° 19 FEB 2015

N°

Presentemente.

[Firma]  
Luz Elena Cárdenas Pajuelo

[Firma]  
JORGE HURTADO HERRERA  
Secretario General  
SERPAR - SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
Municipalidad Metropolitana de Lima

1950