



Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

199

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° -2015

17 MAR. 2015

LA SECRETARIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES,

HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN



VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por la COOPERATIVA DE VIVIENDA 25 DE DICIEMBRE Ltda. 504, representado por su Presidente don Escolástico Endara Limache, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N°173-2015, de fecha 20 de febrero de 2015, que corre en Expediente de Registro N° 2014-01166, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 173- 2015, de fecha 20 de febrero del 2015, se aprobó la Valorización Comercial del área de 229.11 m2 por el Uso de Comercio Especializado CE y 150.86 m2 por el Uso Vivienda Taller I1-R5, correspondiente al aporte para Parques Zonales por concepto de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada del terreno de 12,125.39 m2 ubicado en Av. Aviación y Av. Nicolás Arriola, constituido por el terreno que formó parte del Fundo la Pólvara, Distrito de la Victoria, provincia y Departamento de Lima, ascendente a la suma de S/.1'399,260.45 (Un Millón Trescientos Noventa y Nueve Mil Doscientos Sesenta y 45/100 Nuevos Soles).

Que, con Registro N° 1166- B. 14, recepcionado por la Entidad el 27 de febrero de 2015, la administrada COOPERATIVA DE VIVIENDA 25 DE DICIEMBRE LTDA 504, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 173- 2015, de fecha 20 de febrero de 2015, argumentando entre otros fundamentos, que del tercer considerando de la resolución que se impugna, se precisa "... que el aporte para Parques Zonales de 229.11 m2 por el Uso Comercial Especializado CE y 150.86 m2 por el Uso Vivienda Taller I1-R5, de acuerdo a la Tasación Comercial elaborada por el Perito Valuador Ing. Efraín Carlos Alatriza Gómez con Reg. CIP, ha sido valorizada en la suma de S/. 1'399,260.45 (Un Millón Trescientos Noventa y Nueve Mil Doscientos Sesenta con 45/100 Nuevos Soles) como consta en el Informe de Valorización Comercial N° 005-2015/SERPAR-LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, del 16 de febrero de 2015".

Que, asimismo aduce que del tercer considerando de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 173-2015, de fecha 20 de febrero de 2015, no se precisa la base del valor por m2 determinado por el Perito Valuador Ing. Efraín Carlos Alatriza Gómez con Reg. CIP 45967, valor que multiplicando por el área de aporte el monto total y de ser el caso se debe considerar el tipo de cambio a la fecha de la elaboración del informe de Valorización Comercial N° 005-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML del 16 de febrero de 2015. Aduciendo que dicha situación vulnera su derecho a una resolución debidamente motivada, principio consagrado en el Ley N° 27444, Ley de Procedimiento General.

Igualmente la administrada aduce que la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario no precisa que en cuanto a las obras de Habitación Urbana se haya pronunciado el Perito Valuador Ing. Efraín Carlos Alatriza Gómez con Reg. 45967, así como en lo referente al estudio del mercado inmobiliario en la zona y la forma en la que ha efectuado la valuación comercial del aporte para Parques Zonales, debiéndose precisar que se debe valorar el terreno con la zonificación que posee, sin tener en cuenta el uso.

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 20 de febrero de 2015, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 27 de febrero de 2015, significando que fue presentado dentro del plazo previsto en el artículo 207 numeral 207.2 de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General; por lo que procede emitir pronunciamiento sobre la cuestión de fondo.

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 173- 2015, de fecha 20 de febrero del 2015, se aprobó la Valorización Comercial del área de 229.11 m2 por el Uso de Comercio Especializado CE y 150.86 m2 por el Uso Vivienda Taller I1-R5, correspondiente al aporte para Parques Zonales por concepto de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada del terreno de 12,125.39 m2 ubicado en Av. Aviación y Av. Nicolás Arriola, constituido por el terreno que formó parte del Fundo la Pólvara, Distrito de la Victoria, provincia y Departamento de Lima.



Que, la valorización comercial del aporte fue efectuada por el Ing. Efraín Carlos Alatrística Gómez, CIP 45967, Perito Valuador Inmobiliario adscrito al SERPAR-Lima, teniendo en cuenta los aspectos metodológicos establecidos en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú que se encuentra vigente, aprobado por Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada mediante Resolución Ministerial N° 266-2012-VIVIENDA, publicada el 05 de diciembre de 2012. El estudio se ha basado en las normas legales vigentes y además en aspectos técnicos conceptuales y pruebas fotográficas del terreno y su entorno, complementados con la inspección ocular practicada al terreno en febrero del 2015, con la finalidad de verificar in situ los datos del terreno, las obras de habilitación urbana, la calidad del entorno y obtener información de valores comerciales de terrenos que sirven de referencia en la aplicación de la metodología. El valor del terreno se establece a valor comercial aplicando el método Directo-Comparativo-Art. 1.04 del Reglamento y el procedimiento establecido en el Título II, capítulos A, B y Art. II.A.01 al II.C.23 del Reglamento.

Que, igualmente conforme fluye del Memorandum N° 043-2015/SERPAR- LIMASG/GAPI/MML, de fecha 10 de marzo de 2015, e Informe N° 018-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, de fecha 09 de marzo de 2015, la Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, y Sub Gerente de Aportes, concluyen ratificándose en la valorización aprobada mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 173-2015, de fecha 20 de febrero de 2015.

Que, la Resolución de Gerencia Administrativa N° 173 2015, de fecha 20 de febrero de 2015, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plenamente desvirtuado lo fundamentado por la administrada, en consecuencia lo ordenado en la aludida resolución, se encuentra emitida dentro de los cánones legales.

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° 60-2015/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal es de opinión que los fundamentos del Recurso de Apelación no desvirtúan ni invalidan la Resolución de Gerencia Administrativa materia de apelación.

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 INFUNDADO, el Recurso de Apelación interpuesto por la COOPERATIVA DE VIVIENDA 25 DE DICIEMBRE LTDA. 504, representada por su Presidente don Escolástico Endara Limache, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N°173-2015, de fecha 20 de febrero 2015, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución a la administrada COOPERATIVA DE VIVIENDA 25 DE DICIEMBRE LTDA. 504, y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.

REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.




JORGE HURTADO HERRERA
Secretario General
SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Transcripción N°
A: *OT*
Para Conocimiento y fines cumplido con
Transcribir: **17 MAR 2015**
N°
Atentamente.

Lic. Adm. **ELVIRA CARDENAS PAJUELO**
Directora de Administración Documentaria