



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL N° -2015

234
08 MAY. 2015

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

VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por la empresa CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES LURIN S.A.C., representada por su Gerente General, doña Susana León Mui, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 246-2015, de fecha 17 de marzo de 2015, que corre en Expediente de Registro N° 2015-000119, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 246- 2015, de fecha 17 de marzo de 2015, se aprobó la valorización comercial del área de 750.00 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Licencia de Habilitación Urbana Nueva de Lote Único, para uso de Industria Elemental y Complementaria – I1 del terreno de 15,000.00 m2, constituido por el Sub- Lote 2B, Nuevo Lurín Tercera Etapa, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/. 627,952.50 (Seiscientos Veintisiete Mil Novecientos Cincuenta y Dos y 50/100 Nuevo Soles).

Que, con escrito de fecha 09 de abril de 2015, con ingreso N° 119.B.15, la administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 246- 2015, de fecha 17 de marzo de 2015, argumentando entre otros fundamentos que todo acto administrativo debe estar debidamente fundamentado en norma legal respectiva; señalan que en el presente caso la Resolución de Gerencia no indica la base legal o sustento de la liquidación requerida, lo cual resulta manifiestamente ilegal.

Asimismo argumenta, que SERPAR LIMA pretende cobrar en base a una valorización comercial, que no tiene sustento legal ni factico. Señalan que el Informe Valorización Comercial N° 0006-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML no exhibe un sustento legal de la fórmula para determinar el valor comercial del terreno, y que sostiene las siguientes incoherencias detectadas.

- En el punto 10 denominada servicios en la zona, de manera errática indica "...El área urbana donde se ubica el terreno cuenta con obras parciales viales tales como pistas asfaltadas y veredas y obras de saneamiento...". Señalan que lo cual es falso, porque el terreno no cuenta con redes de agua, alcantarillado pistas y veredas, tal como lo indica el informe técnico emitido por el Ing. Felipe Durand, que adjuntamos al escrito de apelación.
- En el anexo 2 sobre investigación de valores comerciales de referencia, el informe del Ing. Muñoz Rodríguez, no indica las fuentes de sus referencias. Sin embargo la Resolución Gerencial impugnada hace suyo ese informe con esa falencia, incurriendo en falta de motivación, que vulnera el debido procedimiento.

Igualmente alega, que precisamente esta calificación errónea del Ing. Muñoz Rodríguez en su Informe de Valorización, que es acogido por la Resolución Gerencial impugnada, incurre en una falta al principio de legalidad establecida desde la Ley 27444 hasta el Decreto Supremo N° 019-2006-TR.

Por otro lado aducen que es muy claro y preciso el Informe Técnico emitido por el Ingeniero Felipe Durand (quien es Ingeniero Civil), cuando menciona que la valorización COMERCIAL en la cual se apoya la Resolución Gerencial impugnada, es SUBJETIVA, y no cuenta con parámetros objetivos; señalan que este extremo precisamente es lo que la Ley y el Principio Legal del Debido Procedimiento exige a todo acto administrativos, y que la Resolución Gerencial impugnada ha incumplido flagrantemente.



Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 17 de marzo de 2015, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 09 de abril 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, con Expediente N° 0119-2015 la administrada solicita Valorización de Aporte para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana Nueva de Lote Único para uso de Industria Elemental y Complementaria (I1), del terreno de 15,000 m2 denominado Sub-Lote 2B Nuevo Lurín Tercera Etapa, Distrito de Lurín, Provincia y Departamento de Lima.

Que, mediante Resolución Sub-Gerencial N° 032-2014-SGOP-GDU/ML de fecha 24 de marzo de 2014, en su Artículo Cuarto, la Municipalidad de Lurín aprueba la redención en dinero del aporte reglamentario para Parques Zonales de un área de 750.00 m2, por el proceso de Habilitación Urbana Nueva de Lote Único para uso de Industria Elemental y Complementaria (I1), del terreno de 15,000 m2 denominado Sub-Lote 2B Nuevo Lurín Tercera Etapa, Distrito de Lurín, Provincia y Departamento de Lima.

Que, el Artículo 10° de la Ordenanza N° 836 señala que: “Los Aportes para Parques Zonales y para Renovación Urbana (FOMUR) 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, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana.”

Que, el sustento legal para efectuar la valorización de aportes para Parques Zonales de acuerdo a la valorización comercial de las áreas, se encuentra especificado en el primer párrafo de la parte Considerativa de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 246-2015 de fecha 17 de marzo de 2015.

Que, el Peritaje N° FM 047-2015 elaborado por el Ingeniero Civil Juan Francisco Muñoz Rodríguez (Perito Valuador adscrito a SERPAR LIMA para el caso de valuaciones comerciales) precisa en el numeral III. Valuación Comercial – Metodología Utilizada, que la valuación comercial del terreno materia del presente se desarrolla, teniendo en cuenta los aspectos metodológicos establecidos por el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú aprobado por Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, publicada el 07 de mayo de 2007.

Que, conforme fluye del Informe N° 027- 2015/SERPAR- LIMASG/GAPI- SGA/MML, de fecha 24 de abril de 2015, la Sub Gerencia de Aportes concluye que la Resolución materia de apelación que aprueba la valorización Comercial del área de 750.00 m2 del predio materia que refiere el presente procedimiento, ascendente a la suma de S/. 627,952.50 se encuentra ajustado a ley.

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, la Resolución de Gerencia Administrativa N° 246- 2015, de fecha 17 de mayo de 2015, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plenamente desvirtuado a lo solicitado por la administrada, en consecuencia lo ordenado en la aludida resolución, se encuentra emitida dentro de los cánones legales.

Que, mediante Informe N° 95-2015/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 empresa CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES LURIN S.A.C., representada por su Gerente General doña Susana León Mui, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N°246-2015, de fecha 17 de marzo de 2015, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución a la administrada empresa CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES LURIN S.A.C., 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

