



Municipalidad Metropolitana  
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE  
PARQUES DE LIMA

376

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° -2015

27 OCT. 2015

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

**VISTOS:** El Expediente N° 2015-000120; la solicitud con registro de Ingreso N° 120-C.15 de fecha 11 de septiembre de 2015, interpuesto por la administrada AUTOMOTORES GILDEMEISTER PERÚ S.A.; Informe 056-2015/SERPAR LIMA/SG/GA/JCHL/MML; Informe N° 204-2015/SG/OAL-UAA/MML, y;

**CONSIDERANDO:**

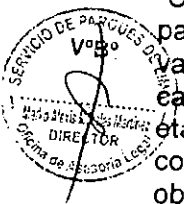
Que, a solicitud de la administrada seguido con expediente N° 2015-00120/SERPAR LIMA, se ha emitido la Resolución de Gerencia Administrativa N° 320-2015, de fecha 01 de abril de 2015, mediante la cual se ha aprobado la valorización Comercial del área de 2,723.691 m2., correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana Nueva para uso Comercio Zonal (CZ) y Zona de Recreación Pública – ZRP (Parque Zonal N° 26) del terreno denominado Loté H-3 con frente a la Av. Los Forestales con un área de 69,660.00 m2, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/. 2'849,471.05 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO CON 05/100 Nuevos Soles).

Que, la administrada con escrito signado con registro de Ingreso N° 120.B.15, de fecha 11 de agosto de 2015, formula la nulidad de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 320-2015, argumentando que la resolución que aprobó la Habilitación Urbana Nueva, no se podía inscribir en los Registros Públicos, debido las observaciones hechas por el Registrador al título N° 2013-00043877 presentado, por haber desajustes en el área materia de habilitación, (superposición) en relación a otros predios, y todas las demás razones expuestas en su escrito de nulidad, observaciones estas acreditadas con copia de la Esquela de Observación anexada; agregando a ello que no se podía cobrar aportes en tanto la habilitación no había empezado en su ejecución.

Que, con Informe N° 21-2015/GEMP, de fecha 25 de agosto de 2015 de la Ingeniero Civil, dependiente de la Gerencia de Aportes para Parques Zonales, pronunciándose sobre la nulidad formulada, señala que luego de llevar a cabo la inspección ocular sobre el bien que es materia de la valorización, se ha podido constatar que no se había generado la obligación de pago de aportes para parques zonales, por cuanto no se ha dado inicio a las obras de Habilitación Urbana.

Que, mediante Resolución de Secretaría General N° 346-2015 de fecha 4 de septiembre de 2015, se ha resuelto declarando improcedente el recurso impugnatorio de la administrada por el cual formuló el pedido de nulidad de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 320-2015.

Que, con Resolución de Secretaria General N° 295-2015 de fecha 25 de junio de 2015, se aprobó modificar la Directiva N° 005-2013-SERPAR LIMA/GG/MML ( que ha sido marco legal de la Resolución de G.A. N° 320-2015) señalándose en el cuarto párrafo del apartado Valorizaciones a solicitud de parte, del numeral 8.2 del artículo Primero de la Parte Resolutiva que: "Considerando que el artículo 10 de la Ordenanza N° 836-MML, referido a aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima, establece que cuando se trate de valorizaciones para parques zonales, factibles de redención en dinero, estos aportes se podrán cancelar hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Habilitación Urbana en su etapa de recepción de obra, lo que significa que en tanto no se encuentre culminado el proceso constructivo, la exigencia del pago no podrá darse hasta cuando se verifique la culminación de las obras.



Que, se ha aprobado la valorización de aportes para parques zonales, por el proceso de Habilitación Urbana promovido por la administrada, tomándose en cuenta y como referencia la Resolución de Gerencia N° 492-2012-GDU-MVES de fecha 17 de diciembre de 2012, que aprueba de conformidad con el Plano de Lotización y Vías Lamina HU-01 y Memoria Descriptiva, la Habilitación Urbana Nueva del terreno denominado Lote H-3 con frente a la Av. Los Forestales - Villa El Salvador, inscrito ante los Registros Públicos SUNARP, mediante la Partida N° 43339877, de propiedad de la administrada empresa Automotores Gildemeister Perú S.A.

Que, la aprobación de Habilitación Urbana, autoriza iniciar del proceso de Habilitación Urbana, buscado por la administrada, y autoriza para que lo ejecute en un plazo de 36 meses, pero conforme a lo expuesto por la misma administrada, dicho proceso ha tenido sus incidencias, en los impedimentos para ejecutarlo, siendo así, se hace imposible exigir el pago de la valorización del aporte reglamentario, al haber sobrevenido la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo, cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada, de modo tal que se hace posible y viable excepcionalmente revocar la Resolución de Gerencia Administrativa N° 320-2015, de fecha 01 de abril de 2015, de conformidad a lo establecido en el artículo 203 numeral 203.2.2 de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, y por ende se hace posible declararse sin efecto legal alguno, la Resolución de Secretaria General N° 346-2015, de fecha 04 de septiembre de 2015, máxime si la Ordenanza N° 836-MML norma rectora de los aportes reglamentarios, precisa que los aportes podrán ser cumplidos antes que se emita la Resolución que apruebe finalmente la Habilitación Urbana en su etapa de Recepción de Obra, lo que significa y se entiende que para que se emita el acto administrativo, las obras deben estar totalmente ejecutadas y cumplidas, lo cual no ocurre en el presente caso.

Que, el numeral 203.2.2 del artículo 203 de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que excepcionalmente, cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.

Que, por otro lado, la administrada, mediante escrito con registro de Ingreso N° 120-C.15, de fecha 11 de septiembre de 2015, solicita el desistimiento de la valorización comercial del inmueble materia de Habilitación Urbana, señalando como fundamento de su petición que no han iniciado la ejecución del proceso de Habilitación Urbana, por lo que solicitan se expida la resolución que corresponde.

Que, es de tenerse en cuenta que el literal 189.5 del artículo 189 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que el desistimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final en la instancia; y habiéndose emitido la Resolución de Gerencia Administrativa N° 320-2015, de fecha 01 de abril de 2015, pronunciándose sobre el fondo del asunto aprobando la valorización del aporte reglamentario para parques zonales petitionado por la administrada, resolución que puso fin al procedimiento conforme lo establece el artículo 186 literal 186.1 de la Ley N° 27444, el desistimiento del procedimiento formulado por la administrada con fecha 11 de setiembre de 2015, correspondería desestimarse; sin embargo puede concluirse que carece de objeto pronunciarse respecto a la solicitud de desistimiento referido, al haberse colegido que corresponde excepcionalmente revocar la Resolución de Gerencia Administrativa N° 320-2015, de fecha 01 de abril de 2015, de conformidad a lo establecido en el artículo 203 numeral 203.2.2 de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, mediante Informe N° 204-2015/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal concluye opinando que excepcionalmente se revoque la Resolución de Gerencia Administrativa N° 320-2015, de fecha 01 de abril de 2015, de conformidad a lo establecido en el artículo 203 numeral 203.2.2 de la Ley N° 27444.

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.



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.-** Excepcionalmente **REVOCAR** la Resolución de Gerencia Administrativa N°320-2015, de fecha 01 de abril de 2015, dejándola sin efecto.

**ARTICULO SEGUNDO.-** **DEJAR SIN EFECTO** la Resolución de Secretaria General N° 346-2015, de fecha 04 de septiembre de 2015.

**ARTICULO TERCERO.-** **ESTESE A LO RESUELTO** por los artículos precedentes, la solicitud de desistimiento del procedimiento con Registro de Ingreso N° 120-C.15, de fecha 11 de septiembre de 2015.

**ARTICULO CUARTO.-** **NOTIFIQUESE** la presente Resolución, a la administrada **AUTOMOTORES GILDEMEISTER PERU S.A.**; y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.

**REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

  
.....  
JORGE HURTADO HERRERA  
Secretario General  
SERPAR-LIMA  
Municipalidad Metropolitana de Lima

