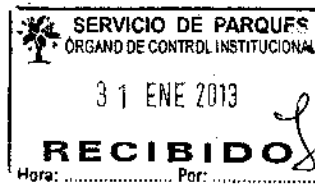


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N°034-2013

29 ENE. 2013

Lima,

LA GERENCIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por la Empresa NR PERU2S.R.L.debidamente representado por su Gerente General don Rodney Levi Eskenazi, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1582-2012, de fecha 11 de diciembre de 2012.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1582-2012, de fecha 11 de y departamento de Lima. diciembre de 2012, se declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por NR PERU 2 S.R.L. debidamente representado por su Gerente General don Rodney Levi Eskenazi, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N°1277-2012, de fecha 12 de octubre de 2012, que aprobó la valorización comercial del área de aporte para Parques Zonales de 127.29m2 por la Regularización de Habilitación Urbana para Uso de Comercio Zonal (CZ) del terreno (CZ) del terreno de 2,545.90m2, Ubicado en Av. Manuel Olgüín N° 335-345, Lote 93, de la Mz. F Urb. Monterrico Chico, distrito de Santiago de Surco, provincia

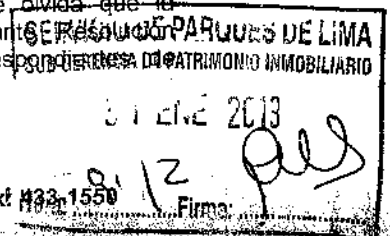
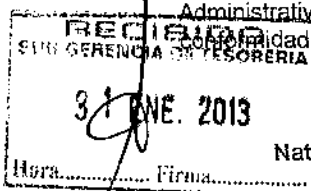
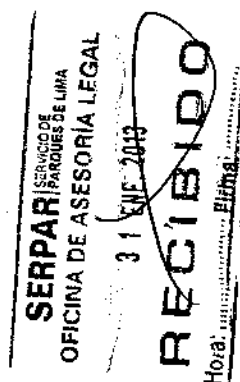
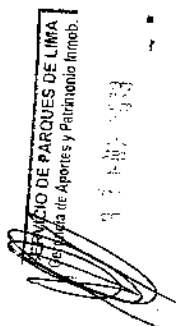
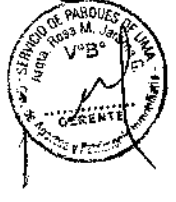
Que, con fecha 3 de enero de 2013, mediante registro N° 849-C-2012, la administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencia Administrativa N° 1582-2012, ampliando los fundamentos de dicho recurso con escrito de fecha 17 de enero de 2013; solicitando la administrada en su recurso impugnatorio se declare fundado su recurso de Apelación y consecuentemente se revoque la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1582-2012, y se disponga una nueva valorización del área de aporte para parques Zonales sustentada en los valores arancelarios aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y de conformidad con lo establecido en la Ordenanza 836-MML y el Decreto de Alcaldía N° 11-2006-MSS. Aduce además ampliando sus fundamentos de impugnación que el Decreto de Alcaldía N° 11-2006-MSS, de fecha 30 de setiembre de 2006, expedido por la Municipalidad de Santiago de Surco, dispuso que "...para el caso de Parcelas Semirústicas los Aportes Reglamentarios para la Recreación Pública y Otros fines, serán adecuados a Valor Arancelario".

Que, asimismo, la administrada señala como fundamento de su recurso impugnatorio que al haberse aprobado la valorización comercial llevada a cabo por el Ing. José Leyton Rodríguez, la administración ha incurrido en un error de valorización y como consecuencia de ello ha emitido un acto administrativo motivado de manera incorrecta, vulnerando con ello el requisito de validez que debe revestir todo acto administrativo, ya que la norma aplicable a la tasación del aporte es el Decreto de Alcaldía N° 11-2006-MSS, del 30 de setiembre de 2006 al concordar dicha norma con el cuarto párrafo del Art. 10° de la Ordenanza N° 836. Precisa además que, conforme a las normas citadas, la valorización del déficit de aportes reglamentarios para otros usos debe calcularse en base a los valores Arancelarios aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Que, por otro lado la administrada solicita se tome en consideración lo resuelto en la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 091-2010 del 06 de julio de 2010, conforme a la cual la Municipalidad Metropolitana de Lima resolvió que para Habilitaciones Urbanas derivadas de una Habilitación Semirústica, la Valorización de los aportes para su redención en dinero se realizará conforme a lo dispuesto en el cuarto párrafo del artículo 10 de la Ordenanza N° 836-MML, esto es, a valores arancelarios por lo que adjuntan el Certificado de Valores Arancelarios, expedido en setiembre de 2012, que considera el valor de S/ 259.00 Nuevos Soles por m2, aduciendo que dicho dato debe considerarse para determinar el monto real a pagar como aporte reglamentario.

Que, argumenta además como fundamentos del Recurso de Apelación, la ausencia de motivación en la valorización comercial, aduciendo que la administración ha emitido una valorización comercial carente de todo sustento técnico legal y que constituye una flagrante violación al debido procedimiento administrativo recogido en la Ley N° 27444; aduciendo además la impugnante, que con la invocación de la aceptación tácita de la valorización comercial, esto es al concluirse que con el solo requerimiento para el pago de honorarios, la administrada aceptó tácitamente la valorización comercial, se viola el derecho al debido procedimiento administrativo, pues se olvida que la valorización (propriadamente dicha) de los aportes solo es determinada mediante Resolución de Gerencia Administrativa, la misma que está sujeta a los Recursos impugnatorios correspondientes de conformidad a la ley N° 27444.

Natalio Sánchez 220 Of. 801 - Jesús María Telf.: 433-1635 / 433-1546 Fax: 433-1550



Que, de la revisión de los actuados, se tiene que la resolución objeto de impugnación fue notificada a la administrada con fecha 13 de diciembre de 2012, siendo el plazo hábil para impugnarla hasta el 9 de diciembre del año 2012, advirtiéndose del expediente que la administrada ha interpuesto el Recurso de Apelación con fecha 3 de enero de 2013, dentro del plazo legal, como lo exige el artículo 207º de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, con Memorandum N°125-2012/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, señala que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1277-2012 de fecha 12 de octubre de 2012, aprobó la valorización comercial de área de aporte para Parques Zonales de 127.29 m2 por la Regularización de Habilitación Urbana para Uso de Comercio Zonal (CZ) del terreno de 2,545.90m2, ubicado en Av. Manuel Olguin N° 335-345, Lote 93, Mz F, Urb. Monterrico Chico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

Que, asimismo, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, mediante Memorandum N°006-2013/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, e Informe N°003-2013/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, precisa que para la determinación de este aporte para parques zonales, se tomó en cuenta la documentación presentada por la administrada mediante el expediente 2012-000849/SERPAR-LIMA, entre las que se observa; la solicitud de la administrada, la Partida Registral N°44442191, la Notificación N° 4001-2012-SGLAU-GDU-MSS emitida por la Sub Gerencia de Licencias y Habilitaciones, donde se señala que el Lote 93 de la Mz. F, se encuentra en la Urb. Monterrico Chico, distrito de Santiago de Surco. Es decir que registral y legalmente el terreno se encuentra en la Urb. Monterrico Chico, y en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, seguirá consignado el término "Semirústico" hasta que se cumpla con la recepción de Obras de la Habilitación Urbana.

Que, el Decreto de Alcaldía N° 11-2006-MSS, emitido por la Municipalidad de Santiago de Surco, precisa los valores que deberán emplearse para la determinación de las valorizaciones correspondientes al aporte para Recreación Pública y para Otros Fines, aportes que son percibidos por los municipios distritales, por lo que es perfectamente factible que sean normados por éstos. El aporte para Parques Zonales, es percibido por el SERPAR-LIMA, Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito de Lima Metropolitana, no dependiendo del Municipio distrital.

Que, en cuanto a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 091-2010, de fecha 6 de julio de 2010, mediante la cual la Municipalidad de Lima Metropolitana resolvió que en el caso de Habilitaciones Urbanas derivadas de una Habilitación Semirústica, la valorización de los aportes para su redención en dinero se realiza conforme a lo dispuesto en el cuarto párrafo del artículo 10º de la Ordenanza 836-MML, esto es a valores arancelarios; se tiene que ha sido promovida por la misma empresa que es la parte administrada en este procedimiento para otro inmueble en la Parcelación Semi rústica Los Granados, enervándose los efectos del Oficio N° 879-2009-MML-GDU-SPHU de la Sub Gerencia de Planificación y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad de Lima Metropolitana, en el que se señalaba que al tratarse de una Habilitación Urbana Nueva para Uso Comercial CZ, no se trataba de una Habilitación Urbana Convencional, en consecuencia no podía acogerse al cuarto párrafo del artículo 10 de la Ordenanza N° 836-MML.

Que, respecto al fundamento de la impugnante aduciendo la ausencia de motivación en la valorización comercial, y que la administración a emitido una valorización comercial carente de todo sustento técnico legal y que constituye una violación al debido procedimiento, se tiene que dichos fundamentos carecen de veracidad por cuanto no se justan a los actuados, siendo lo cierto que la valorización comercial se encuentra motivada y sustentada con la tasación comercial elaborada en setiembre del 2012 por el perito evaluador Ing. José Levy Rodríguez, así como que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1267-2012, que aprueba la Valorización Comercial, se fundamenta y sustenta en el Informe de Valorización Comercial N° 068-2012/SERPAR-LIMA/GG/GAPI-SGA/MML, del 03 de octubre de 2012, y en la normatividad pertinente como son las Ordenanzas N° 292, N°1188, N° 836, y demás normas que sustentan la referida resolución de Gerencia Administrativa, es más el fundamento de la administrada señalando que la valorización comercial carece de sustento técnico legal se desvirtúa con la misma afirmación de la impugnante al admitir que la administración "emitió un acto administrativo motivado de manera incorrecta, ..."; como lo señala en el punto II.- FUNDAMENTOS DE HECHO de su Recurso ampliatorio de apelación de fecha 17 de enero de 2013, con lo que se desvirtua el fundamento que la valorización comercial carece de motivación.

Que, el fundamento del recurso impugnatorio aduciendo que con la invocación de la aceptación tácita de la valorización comercial, esto es al concluir la administración que con el solo requerimiento para el pago de los honorarios, la administrada aceptó tácitamente la valorización comercial, se viola el derecho al debido procedimiento administrativo, agregando que la valorización (propriadamente dicha) de los aportes solo es determinada mediante Resolución Administrativa, la misma que está sujeta a los Recursos impugnatorios correspondientes de conformidad a la ley N° 27444, se tiene que dicho fundamento alegado por la impugnante no se ajusta a la veracidad de los actuados toda vez que al emitirse la resolución impugnada en absoluto se ha invocado expresamente como fundamento o motivación la aceptación tácita de la valorización comercial como lo argumenta la impugnante, habiéndose procedido únicamente como consta de la resolución impugnada, a consignarse lo obrado en los actuados; es más por el contrario se tiene que la valorización de los





aportes ha sido determinada mediante Resolución Administrativa como ha ocurrido al expedirse la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1277-2012, resolución esta que ha sido debidamente motivada y sustentada como fluye de ella, asimismo se tiene que no se ha violado el Principio del

Debido Procedimiento como arguye la impugnante, toda vez que no se le ha limitado de modo alguno su derecho y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, como se establece en el numeral 1.2., inc. 1 del artículo IV de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 758, que aprobó el Estatuto del SERPAR – LIMA, y contando con las visaciones correspondientes;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de Apelación** interpuesto por la Empresa NR-PERU 2 S.R.L. representado por su Gerente General don Rodney Levi Eskenazi, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1582-2012, de fecha 11 de diciembre de 2012, confirmándose en todos sus extremos la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1277-2012, de fecha 12 de octubre de 2012, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución; y por agotada la vía administrativa.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE** la presente resolución a la administrada, y a las dependencias correspondientes del SERPAR – LIMA, para su conocimiento y fines.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

  
 PEDRO ALBERTO TOLEDO CHAVEZ  
 GERENTE GENERAL  
 SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 Municipalidad Metropolitana de Lima

c.c. Archivo

**SERVICIO DE PARQUES - LIMA**  
**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**  
 Transcripción N°.....  
 A: .....  
 Para Conocimiento y fines cumplo con  
 Transcribir:.....  
 N° ..... de fecha **2.9.ENE. 2013**  
 Atentamente.  
 .....  
 Lic. Adm. **ADRIANA DEVENAS PASQUELO**  
 Directora Administración Documentaria