

Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

12 FEB 2015

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 144-2015

10 FEB. 2015



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

VISTOS: El Recurso impugnatorio de fecha 17 de diciembre de 2014, interpuesto por Hipermercados Tottus S.A.; Informe N° 051-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, de fecha 29 de enero de 2015, emitido por la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, que corre en Expediente de Registro N° 2014-000963 y;

CONSIDERANDO:

Que, en el expediente N° 000963-2014/SERPAR LIMA, a solicitud de la administrada HIPERMERCADOS TOTTUS S.A., se ha expedido la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1767-2014, de fecha 21 de noviembre de 2014, aprobando la valorización comercial del área de 223.05 m2. correspondiente al aporte para Parques Zonales por la Habilitación Urbana Nueva de Lote único para uso de Comercio Zonal CZ del terreno de 4,895.00 m2, con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 4,461.02 m2, ubicado en Av. Autopista Lima – Ancón esq. Calle Los Claveles, Mz. J, Lote 11-1, Asentamiento Humano El Arenal, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/. 720,116.93 (Setecientos Veinte Mil Ciento Dieciséis y 93/100 Nuevos Soles).

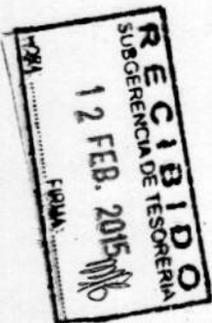
Que, la administrada mediante escrito con registro de ingreso N° 963-B.14, recepcionado por la Entidad el 17 de diciembre de 2014, interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1767-2014, de fecha 21 de noviembre de 2014, solicitando que la referida resolución sea declarada nula y sin efectos legales, disponiéndose una nueva valorización acorde a la situación y ubicación del predio, en mérito a los fundamentos que expone en el recurso impugnatorio.

Argumenta entre otros fundamentos que mediante Resolución de Gerencia N° 201-2014/GDUE-MDPP, se determinó un área de 223.05 m2 como aporte para Parques Zonales en la habilitación urbana nueva de lote único para uso de Comercio Zonal CZ del terreno ubicado en Av. Autopista Lima – Ancón esq. Calle Los Claveles Mz. J, Lote 11-1 Asentamiento Humano El Arenal, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, el cual debía ser redimido en dinero; por lo que con la finalidad de cumplir con el pago de aporte iniciaron el procedimiento, Aportes en dinero por habilitación urbana para uso comercial conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 1491, TUPA del SERPAR LIMA, con el expediente N° 000963-2014/SERPAR-LIMA, y Ordenanza N° 836-MML.

Aduce que el SERPAR designó al Perito Valuador Arq. Ricardo Barriga – Larriviere Larriviere, quien emitió el Informe de Valorización Comercial N° 052-2014/SERPAR-LIMA/SG/GAPI-SGA/MML de fecha 17 de noviembre de 2014. Y conforme se desprende de la tasación efectuada por el Perito Valuador, han advertido con sorpresa que existe una gran confusión, habida cuenta que ha tasado un predio que no corresponde al inmueble que debe cumplir con el pago del aporte.

Que, con Informe N° 051-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, de fecha 29 de enero de 2015, la Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario informa que ante la interposición del recurso de reconsideración formulado por la administrada en el cual indica que el predio valorizado no correspondía a la ubicación real, se procedió a solicitar al perito Tasador procediera a revisar dicho reclamo. Dicho Perito asumió su equivocación, disculpándose y adjuntó un nuevo valor comercial.

Que, asimismo señala que mediante Informe N°003-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, la Subgerente de Aportes de GAPI, informa que como resultado de la inspección ocular que realizara al predio materia del presente, señala haber constatado que efectivamente hubo error en el peritaje efectuado pues el terreno valorizado correspondía a uno ubicado en el Km. 30 de la Panamericana Norte (Local de Tottus) en lugar del terreno perteneciente a HIPERMERCADO TOTTUS, ubicado en el Km. 36 de la Panamericana Norte, por lo que se trata de dos terrenos con características diferentes.



Que, finalmente se tiene que concluye precisando que la valuación efectuada por el Perito Valuador y las razones que explica para justificar el por qué incurrió en error, de acuerdo a lo informado por la subgerente de Aportes, no son valederas; esta equivocación indujo a la Entidad a aprobar una valorización de área de aporte de un terreno ubicado en otro sector, la misma que no fue revisada ni verificado su contenido previamente. Señala además que el nuevo peritaje corregido por el Perito, donde Finalmente señala que es conveniente se practique una nueva valorización comercial toda vez que la corregida por el Perito no aporta mayor información que la sustente, declarando nula las efectuadas

Que, de la revisión de los actuados se tiene que la Tasación Comercial elaborada en noviembre de 2014 por el Perito Valuador Arq. Ricardo Barriga – Larriviere Larriviere, corresponde a un predio diferente al inmueble que realmente debió ser materia de Tasación, esto es que se ha tasado un inmueble ubicado en el Km 30 de la Panamericana Norte, en lugar del inmueble perteneciente a HIPERMERCADO TOTTUS ubicado en el Km. 36 de la Panamericana Norte, error que ha sido reconocido por el mencionado Perito Valuador Arq. Ricardo Barriga – Larriviere Larriviere, mediante carta de fecha 8 de enero de 2015 con registro de ingreso N° 963.C.14; asimismo dicho error ha sido constatado por la Subgerente de Aportes al haber realizado la diligencia de Inspección Ocular con fecha 22 de enero de 2015, como lo ha señalado mediante el Informe N° 003-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, de fecha 22 de enero de 2015.

Que, asimismo es de precisar que conforme fluye de los considerandos de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1767-2014 de fecha 21 de noviembre de 2014, la antes referida Tasación Comercial elaborada en noviembre de 2014, por consiguiente el Informe de Valorización Comercial N° 052-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML de fecha 17 de noviembre de 2014, han motivado la referida Resolución, por lo que se puede colegir que la misma deviene en nula.

Que, los Principios del procedimiento administrativo que se habrían vulnerado con la emisión de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1767-2014, se encuentran normados en la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, artículo IV del Título Preliminar incisos:

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

1.2. Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas **y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho.** La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

Que, en tanto y en atención a lo dispuesto en el artículo 202° de la ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, corresponde declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1767-2014. Ello en la medida que en el procedimiento y con la expedición de la referida resolución, se habrían vulnerado el derecho fundamental del Debido Proceso, viciándose el acto administrativo puesto que de conformidad al artículo 10 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General -, se establece que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; y 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez,..."

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, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público.

Que, respecto al plazo para declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1767-2014, debemos tener en cuenta que conforme a lo dispuesto en el numeral 202.3 del artículo 202 de la Ley N° 27444, el plazo para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, a partir de la fecha en que han quedado consentidos. En tal sentido, el plazo con el que cuenta el SERPAR LIMA para declarar la nulidad de oficio de la citada resolución no ha transcurrido en la medida que la misma aún no ha quedado consentida al haberse interpuesto contra ella un recurso de reconsideración.

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, sí 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 habrían sido vulnerados al no respetarse el derecho del debido proceso de la administrada.



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° 32-2015/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° 1767-2014, de fecha 21 de noviembre de 2014, así como todos los actos posteriores sucesivos vinculados a la mencionada resolución

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 visiones correspondientes.

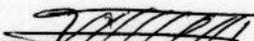
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1767-2014, de fecha 21 de noviembre de 2014, así como todos los actos posteriores sucesivos vinculados a la mencionada resolución, resultando irrelevante pronunciarse sobre los asuntos propuestos en el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada, retrotrayendo el procedimiento hasta practicarse nueva Valorización Comercial de Aportes para parques Zonales, respecto al predio de la administrada, conforme lo ha solicitado la administrada mediante expediente N° 000963-2014, de fecha 23 de octubre de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución, a la administrada, 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: *36C*
Para Conocimiento y fines cumpro con
Transcribir:.....
N° de fecha **10 FEB 2015**
.....
Lic. Adm. *ELVIRA* CARDENAS PAJUELO
Directora Administrativa Documentación