



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL N° 152
-2016

17 JUN. 2016

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

VISTOS: Los expedientes administrativos N° 000717-2014, N° 000205- 2016 seguido por Vicente Chang Say Yon, Zoila Emilia Chong Salgado y Gisela Carolina Lu Chang Say, y el Informe N° 291-2016/SERPAR-LIMA/SG/GAJ/MML, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito con registro N° 717-2014, de fecha 23 de julio de 2014, los administrados Vicente Chang Say Yon, Zoila Emilia Chang Salgado, Gisela Carolina Lu Chang- Say, solicitaron a SERPAR la valorización del área de APORTE para Parques Zonales por el proceso de Regularización de la Habilitación Urbana de Lote Único, Ejecutada para fines Industriales , I-3 del terreno de 19 995.75 m2, ubicado en la Parcelación Rustica Cajamarquilla Lote A, Sublote 62 y 64, distrito Lurigancho - Chosica , provincia y departamento de Lima.

Que, ante ello, mediante Informe de Valorización Comercial N° 044-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, de fecha 11 de setiembre de 2014, la Sub Gerencia de Aportes, informa que la tasación comercial elaborado por el perito valuador Arq. Diego La Rosa Jiménez, el metro cuadrado del terreno es de \$276.37, correspondiendo la valorización comercial del área de aporte para Parques Zonales en la suma de S/.789,146.96 (Setecientos ochenta y nueve mil ciento cuarenta y seis y 96/100 Nuevo Soles).

Que, posteriormente, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1442-2014, de fecha 18 de setiembre de 2014, se aprobó la valorización comercial del área de 999.79 m2 correspondiente al aporte para Parques Zonales en la suma de S/.789,146.96 (Setecientos ochenta y nueve mil ciento cuarenta y seis y 96/100 Nuevo Soles).

Asimismo, se puede apreciar en el expediente administrativo la Valuación de Aporte de Renovación Urbana al FOMUR del mismo predio ubicado en la Parcelación Rustica Cajamarquilla Lote A, Sublote 62 y 64, distrito Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima, efectuada por el Ing. Luis Alberto Jacinto Palacios a solicitud de EMLLIMA S.A., mediante la cual concluye que el valor comercial por metro cuadrado es de \$110.00.



También, se aprecia el Informe Técnico de Tasación elaborado por el Ing. Eduardo Olivos Olguín a solicitud de los administrados, mediante la cual concluye que el valor comercial por metro cuadrado es de \$80,00.

Asimismo, mediante escrito con registro N° 205-2016, de fecha 27 de abril de 2016, los administrados Vicente Chang Say Yon, Zoila Emilia Chang Salgado, Gisela Carolina Lu Chang- Say, solicitan a SERPAR la valorización del área de APORTE para Parques Zonales por el proceso de Regularización de la Habilitación Urbana de Lote Único, Ejecutada para fines Industriales, 1-3 del terreno de 19 995.75 m2, ubicado en la Parcelación Rustica Cajamarquilla 1° Etapa, Parcela 62 - 64 Lote A, distrito Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima.

Que, es necesario señalar que el principio de legalidad está expresamente normado en la Constitución Política del Perú, en el literal d), inciso 24 del artículo 2º, concordado con el literal a) del inc.24 del artículo en referencia, y el numeral 3 del artículo 139º los cuales dan plena seguridad jurídica al ciudadano y sustentan los principios del Derecho Administrativo. En el mismo sentido, el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, indica que 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 para los que le fueron conferidas. Normas legales concordadas con el inciso 2 del artículo 2º de la Constitución Política del Perú; artículo 2º y 7º de la Declaración Universal de los Derechos Humanos. Asimismo, el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley 27444, señala que las autoridades 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 fueron conferidas. Es de suponerse que la finalidad del procedimiento administrativo es la de emitir el Acto Administrativo, este para su validez requiere, entre otros, de un requisito esencial: La Legalidad. El acto así emitido no solo debe sustentarse en normas vigentes, debe además integrar el derecho, respetar el ordenamiento constitucional, y ser emitido conforme a las facultades expresas que estén atribuidas al órgano emisor, en caso contrario se incurre en nulidad, ya sea por el contenido ilegal o por la incompetencia del órgano emisor, que puede ser por la materia, el grado, el territorio, el tiempo o la cuantía.

Que, el principio de predictibilidad se encuentra consagrado en el numeral 1.15 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General. Con relación a este principio, el Dr. Juan Carlos Morón Urbina señala: *"El principio de predictibilidad de la actuación administrativa, se refiere a que las actuaciones, actos y procedimientos de la Administración sean cada vez más previsibles para el ciudadano, de forma tal que genere confianza legítima y le retire el riesgo de la incertidumbre sobre cómo actuará o resolverá su situación sometida a la Administración"*

Que, el artículo VI del Título Preliminar de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General desarrolla con mayor detalle la obligación de la Administración Pública de ser imparcial y consistente en sus actuaciones, resolviendo de manera similar los casos semejantes que se le presenten.

Que, de acuerdo al artículo 10º de la Ley N° 27444 - Ley del procedimiento Administrativo General, son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho: 1) la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas



reglamentarias; 2) el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente algunos de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14° de la misma Ley; 3) los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación y trámites esenciales para su adquisición; y, 4) los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Que, asimismo, es importante señalar que la tasación comercial elaborado por el perito valuador Arq. Diego La Rosa Jiménez a solicitud del SERPAR LIMA, donde concluye que el valor comercial por metro cuadrado del terreno es de \$276.37, Dólares Americanos, monto que difiere considerablemente de la Valuación de Aporte de Renovación Urbana al FOMUR efectuado por el Ing. Luis Alberto Jacinto Palacios a solicitud de EMILIMA S.A., concluye que el valor comercial por metro cuadrado es de \$110.00, Dólares Americanos, así como del Informe Técnico de Tasación elaborado por el Ing. Eduardo Olivos Olgún a solicitud de los administrados, mediante la cual concluye que el valor comercial por metro cuadrado es de \$80.00. Dólares Americanos. No existe sustento lógico, ni técnico que sustente tanta diferencia entre valorizaciones efectuadas al mismo predio pero en diferentes momentos.

Que, de igual manera, es pertinente indicar que del escrito con registro N° 205-2016, de fecha 27 de abril de 2016, y de los antecedentes del expediente administrativo N° 717-2014, la Entidad puedo apreciar que se ha emitido la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1442-2014, de fecha 18 de setiembre de 2014, transgrediendo principios del procedimiento administrativo general.

Que, mediante Informe N° 291-2016/SERPAR-LIMA/SG/GAJ/MML, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye opinando que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1442-2014, de fecha 18 de setiembre de 2014, es nula por infringir la constitución y la Ley del Procedimiento Administrativo General, en especial el principio de predictibilidad. Respecto al plazo para la declaratoria de nulidad de una resolución administrativa a cargo de la propia administración, es necesario señalar que dicho plazo quedó suspendido por la presentación y admisión de una demanda contencioso administrativo (expediente 205-2015, décimo sétimo juzgado contencioso administrativo de la Corte Superior de Justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima) que cuestiona los alcances de la referida resolución de gerencia administrativa No.1442-2014. En efecto, el artículo 1997° del código civil establece que el plazo de prescripción se interrumpe con la citación de la demanda, lo cual ocurrió con las notificaciones efectuadas por los propios administrados.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza 04-MML, que aprobó el Estatuto del SERPAR LIMA; contando con las visaciones correspondientes.



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR NULO Y SIN EFECTO LEGAL la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1442-2014, de fecha 18 de setiembre de 2014, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- ESTABLECER que la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario realice nueva valorización comercial del área de APORTE para Parques Zonales por el proceso de Regularización de la Habilitación Urbana de Lote Único, Ejecutada para fines Industriales, I-3 del terreno de 19 995.75 m2, ubicado en Parcelación Cajamarquilla Lote A, Sub lotes 62 y 64, distrito Lurigancho, provincia y departamento de Lima.



ARTICULO TERCERO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución a los administrados Vicente Chang Say Yon, Zoila Emilia Chang Salgado, Gisela Carolina Lu Chang Say, y dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.

REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

JUAN FRANCISCO LEDESMA GOMEZ
Secretario General (e)
SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

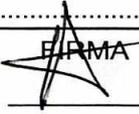
HOJA DE TRAMITE

REF: 11-291 16 REG:

NOMBRE O RAZON SOCIAL OAL

ASUNTO Valorización aportes Vicente Bohner

FOLIOS 10

DESTINO	INDICACIONES	FECHA	FOLIOS	HORA	FIRMA
<u>SE</u>	<u>4</u>	<u>13-6-16</u>	<u>10</u>	<u>11:45</u>	

INDICACIONES:

- URGENTE
- MUY URGENTE
- ATENCION INMEDIATA

01	Trámite	10	Revisar e Informar
02	Opinión e Informe	11	Aprobado
03	Pago Aportes	12	Coordinar con este Despacho
04	Para su conocimiento y fines	13	Denegar lo Solicitado
05	Adjuntar antecedentes	14	Proyectar Respuesta o Resolución
06	Transcribir	15	Preparar Convenio o Contrato
07	Apoyar lo solicitado	16	Firma o Visación
08	Tratar conmigo sobre el tema	17	Archivo
09	Agradecere sus Comentarios al Respeto	18	

MAYORES DETALLES:



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

INFORME N° 291 - 2016/SERPAR LIMA/SG/GAJ/MML

A : **Sr. Juan Ledesma Gomez**
Secretario General.

De : **Dr. MARKO A. MORALES MARTINEZ**
Gerente de Asesoría Jurídica.

Asunto : Informe sobre valorización aprobada mediante
Res. Gerencia Administrativa N° 1442-2014

Referencia : Exp. Adm. 717-2014, Vicente Chang Say Yon y otros
Escrito con Registro N° 205-2016

Fecha : 08 de junio de 2016



Por medio del presente tengo a bien dirigirme a usted, en atención al asunto indicado, haciendo de su conocimiento la opinión legal de esta Gerencia sobre la validez y eficacia de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1442-2014, de fecha 18 de setiembre de 2014.

I. Antecedentes

Mediante escrito con Registro N° 717-2014, de fecha 23 de julio de 2014, los administrados Vicente Chang Say Yon, Zoila Emilia Chang Salgado, Gisela Carolina Lu Chang- Say, solicitaron a SERPAR la valorización del área de APORTE para Parques Zonales por el proceso de Regularización de la Habilitación Urbana de Lote Único, Ejecutada para fines Industriales , I-3 del terreno de 19 995.75 m2, ubicado en la Parcelación Rustica Cajamarquilla Lote A, Sublote 62 y 64, distrito Lurigancho - Chosica , provincia y departamento de Lima.

Ante ello, mediante Informe de Valorización Comercial N° 044-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, de fecha 11 de setiembre de 2014, la Sub Gerencia de Aportes, informa que la tasación comercial elaborado por el perito valuador Arq. Diego La Rosa Jiménez, el metro cuadrado del terreno es de \$276.37, correspondiendo la valorización comercial del área de aporte



para Parques Zonales en la suma de S/.789,146.96 (Setecientos ochenta y nueve mil ciento cuarenta y seis y 96/100 Nuevo Soles).

Posteriormente, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1442-2014, de fecha 18 de setiembre de 2014, se aprobó la valorización comercial del área de 999.79 m2 correspondiente al aporte para Parques Zonales en la suma de S/.789,146.96 (Setecientos ochenta y nueve mil ciento cuarenta y seis y 96/100 Nuevo Soles).

Se puede apreciar en el expediente administrativo la Valuación de Aporte de Renovación Urbana al FOMUR del mismo predio ubicado en la Parcelación Rustica Cajamarquilla Lote A, Sublote 62 y 64, distrito Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima, efectuada por el Ing. Luis Alberto Jacinto Palacios a solicitud de EMILIMA S.A., mediante la cual concluye que el valor comercial por metro cuadrado es de \$110.00

Asimismo, se aprecia el Informe Técnico de Tasación elaborado por el Ing. Eduardo Olivos Olgún a solicitud de los administrados, mediante la cual concluye que el valor comercial por metro cuadrado es de \$80,00.

Posteriormente, mediante escrito con registro N° 205-2016, de fecha 27 de abril de 2016, los administrados Vicente Chang Say Yon, Zoila Emilia Chang Salgado, Gisela Carolina Lu Chang- Say, solicitan a SERPAR la valorización del área de APORTE para Parques Zonales por el proceso de Regularización de la Habilitación Urbana de Lote Único, Ejecutada para fines Industriales, I-3 del terreno de 19 995.75 m2, del predio antes referido.

Que, a consecuencia del escrito presentado con registro N° 205-2016, de fecha 27 de abril de 2016, y de los antecedentes del expediente administrativo N° 717-2014, la Entidad puedo apreciar que se ha emitido la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1442-2014, de fecha 18 de setiembre de 2014, transgrediendo la constitución y la Ley del procedimiento administrativo general, en especial el principio de predictibilidad.

III. Análisis

En la Constitución Política del Perú de 1993, el principio de legalidad está expresamente normado en el literal d), inciso 24 del artículo 2º, concordado con el literal a) del inc.24 del artículo en referencia, y el numeral 3 del artículo 139º los cuales dan plena seguridad jurídica al ciudadano y sustentan los principios del Derecho Administrativo. En el mismo sentido, el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, indica que 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 para los que le fueron conferidas. Normas legales concordadas con el inciso 2 del artículo 2º de la Constitución Política del Perú; artículo 2º y 7º de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

El numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley 27444, señala que las autoridades 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 fueron conferidas. Es de suponerse que la finalidad del procedimiento administrativo es la de emitir el Acto Administrativo, este para su validez requiere, entre otros, de un requisito esencial: La Legalidad. El acto así emitido no solo debe sustentarse en normas vigentes, debe además integrar el derecho, respetar el ordenamiento constitucional, y ser emitido conforme a las facultades expresas que estén atribuidas al órgano emisor, en caso contrario se incurre en nulidad, ya sea por el contenido ilegal (artículo 10 Inc. 1) o por la incompetencia del órgano emisor, que puede ser por la materia, el grado, el territorio, el tiempo o la cuantía.

Lo expuesto nos lleva a concluir, que el Principio de Legalidad es el principio de mayor importancia dentro del ámbito del Derecho Administrativo. Ello se deduce asimismo de la voluntad del legislador en la Ley 27444, ya que en este caso ha colocado el Principio de Legalidad en primer término dentro de la lista de dieciséis principios del procedimiento administrativo. En el mismo sentido, establece que las autoridades administrativas y en general, todas las autoridades que componen el Estado 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 fueron conferidas dichas facultades. Esto implica, en primer lugar, que **la Administración pública se sujeta especialmente a la Ley**, entendida como norma jurídica emitida por quienes representan a la sociedad en su conjunto, vale decir, el Congreso. En efecto, el Estado de Derecho ubica a la Administración Pública como esencialmente ejecutiva, encontrando en la ley su fundamento y el límite de su acción. Es una Administración Pública sometida al Derecho, aunque la misma está habilitada para dictar reglas generales, reglamentos cuando la misma Ley lo permite.

La Administración Pública, a diferencia de los particulares, no goza de la llamada libertad negativa (nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido a hacer lo que esta no prohíbe) o *principio de no coacción*, **dado que solo puede hacer aquello para lo cual está facultada en forma expresa**. La discrecionalidad, como resultado, va reduciendo su existencia a límites casi virtuales, lo cual es consistente con la moderna teoría administrativa, e incluso, con reiterada jurisprudencia, en especial la emitida por el Tribunal Constitucional. La administración, sus funcionarios, servidores



SÓLO pueden realizar aquellas acciones para las cuales se encuentran facultados.

El principio de predictibilidad se encuentra consagrado en el numeral 1.15 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General. Con relación a este principio, el Dr. Juan Carlos Morón Urbina señala: **"El principio de predictibilidad de la actuación administrativa, se refiere a que las actuaciones, actos y procedimientos de la Administración sean cada vez más previsibles para el ciudadano, de forma tal que genere confianza legítima y le retire el riesgo de la incertidumbre sobre cómo actuará o resolverá su situación sometida a la Administración¹"**

De manera referencial, el Tribunal Constitucional en el Exp. N° 04012-2009-PHD/TC, fundamento 11 señala: "..., Asimismo de acuerdo con el principio de predictibilidad, las entidades de la administración pública deben brindar a las administradas informaciones veraces, completas y confiables sobre cada trámite de modo tal que puedan tener conciencia certera sobre su resultado final. Estos principios se encuentran regulados en los incisos 1.12 y 1.15 del Artículo IV de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444, y constituyen una expresión del principio constitucional de interdicción de la arbitrariedad y del deber de transparencia de las entidades públicas en atención a las garantías inherentes al debido proceso al cual tienen derecho las personas (...)²".

Por su parte, el numeral 1.5 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General, consagra el principio de imparcialidad. Sobre el particular, el Dr. Juan Carlos Morón Urbina precisa: "(..)cabe señalar que la Administración Pública actuará contrariamente a este principio siempre que sean tratados de forma desigual supuestos iguales, esto es cuando tal tratamiento no esté justificado objetivamente³"

Asimismo, el artículo VI del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General desarrolla con mayor detalle la obligación de la Administración de ser imparcial y consistente en sus actuaciones, resolviendo de manera similar los casos semejantes que se le presenten.

¹ MORÓN URBINA, Juan Carlos: Comentarios Nueva Ley del Procedimiento Administrativo General Gaceta Jurídica Pág. 45 y 46.

² Sentencia del tribunal constitucional, Exp. N° 04012-2009-PHD/TC, Lima, Lazarte Prospero Rosales Vásquez.

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos: Comentarios Nueva Ley del Procedimiento Administrativo General.



El artículo 202° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento administrativo General, señala que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10° de la citada Ley, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmas, siempre que agravien el interés público. Asimismo, dicho dispositivo legal, establece que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida.

En esa línea de ideas, el jurista Jorge Danos Ordóñez señala que "... en cuanto al fundamento o la justificación de la potestad anulatoria que el ordenamiento administrativo confiere a la Administración Pública para revisar de oficio sus propios actos administrativos existe en la doctrina comparada dos posiciones al respecto: la adoptada por la casi totalidad de los autores españoles quienes atribuyen a la autotutela administrativa el fundamento de la potestad de la anulación de oficio, entendida como una prerrogativa otorgada a la Administración para la realización de los intereses públicos sin necesidad de acudir al Poder Judicial, y la posición de quienes como el profesor argentino Julio Rodolfo Comadira la encuentran en el interés público comprometido en la vigencia de la juridicidad, es decir, en la salvaguarda del principio de legalidad, el fundamento en virtud del cual debe reconocerse a la Administración, como poder inherente al ejercicio de la función administrativa, la posibilidad de anular oficiosamente sus actos ilegítimos, para restablecer inmediatamente la vigencia de la juridicidad vulnerada con la presencia de un acto administrativo ilegítimo"⁴.

El mismo autor indica que: "la nulidad de oficio es una vía para la restitución de la legalidad afectada por un acto administrativo viciado que constituye un auténtico poder - deber otorgado a la administración que está obligada a adecuar sus actos al ordenamiento jurídico"⁵.

De otro lado, de acuerdo al artículo 10° de la Ley N° 27444 - Ley del procedimiento Administrativo General, son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho: 1) la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; 2) el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente algunos de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14" de la misma Ley; 3) los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que

⁴ DANOS ORDOÑEZ, Jorge. Régimen de la Nulidad de los actos administrativos en la Nueva Ley N° 27444. Comentarios a la Ley del Procedimiento administrativo General. Lima: Ara editores. 2003. p. 257.

⁵ DANOS ORDOÑEZ, Jorge. Régimen de la Nulidad de los actos administrativos en la Nueva Ley N° 27444. Comentarios a la Ley del Procedimiento administrativo General. Lima: Ara editores. 2003. p. 257.



se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación y trámites esenciales para su adquisición; y, 4) los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Que, conforme se aprecia de la tasación comercial elaborado por el perito valuador Arq. Diego La Rosa Jiménez a solicitud del SERPAR LIMA⁶, donde concluye que el **valor comercial por metro cuadrado del terreno es de \$276.37, Dólares Americanos**, monto que difiere considerablemente de la Valuación de Aporte de Renovación Urbana al FOMUR efectuado por el Ing. Luis Alberto Jacinto Palacios a solicitud de EMILIMA S.A⁷., concluye que el **valor comercial por metro cuadrado es de \$110.00, Dólares Americanos**, así como del Informe Técnico de Tasación elaborado por el Ing. Eduardo Olivos Olguín a solicitud de los administrados, mediante la cual concluye que el **valor comercial por metro cuadrado es de \$80.00, Dólares Americanos**. No existe sustento lógico, ni técnico que sustente tanta diferencia entre valorizaciones efectuadas al mismo predio pero en diferentes momentos.

Asimismo, revisado los actuados, se advierte en el asiento B00001 de la Partida Registral N° 13165292, la descripción del inmueble es Parcelación Cajamarquilla, Primera Etapa, Sub Lotes 62-64, Lote A, distrito de Lurigancho,

Por otro lado, se advierte de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1442-2014, de fecha 18 de setiembre de 2014, que aprobó la valorización comercial correspondiente al aporte para Parques Zonales sobre el inmueble Parcelación **Rustica** Cajamarquilla Lote A, Sub lotes 62 y 64, distrito Lurigancho - Chosica, provincia y departamento de Lima, descripción de inmueble diferente a lo establecido en la Partida Registra N° 13165292.

Por lo expuesto en los párrafos precedentes, en el presente caso se configuran los supuestos contemplados en los incisos 202.1 y 202.2 del artículo 202 de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, por lo que en aplicación de los incisos 1 y 2 del artículo 10 de la precitada Ley, corresponde declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1442-2014, de fecha 18 de setiembre de 2014, toda vez que fue emitida contraviniendo a la Constitución, a las Leyes y normas reglamentarias.

⁶ Fecha 04/SET/2014

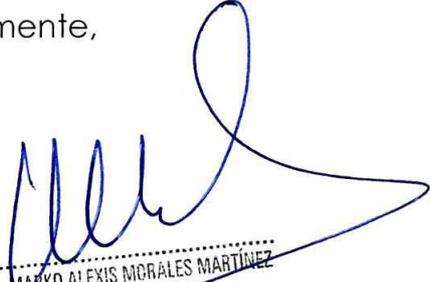
⁷ Realizada el 31/OCT/2014.



III.- CONCLUSIONES:

1. Esta Gerencia concluye que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1442-2014, de fecha 18 de setiembre de 2014, es nula por infringir la constitución y la Ley del procedimiento administrativo general, en especial el principio de predictibilidad.
2. Establecer que la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario realice nueva valorización comercial del área de APORTE para Parques Zonales por el proceso de Regularización de la Habilitación Urbana de Lote Único, Ejecutada para fines Industriales, 1-3 del terreno de 19 995.75 m², ubicado en Parcelación Cajamarquilla Lote A, Sub lotes 62 y 64, distrito Lurigancho, provincia y departamento de Lima.
3. Se emita la resolución administrativa correspondiente.

Atentamente,



MARCO ALEXIS MORALES MARTÍNEZ
GERENTE
Gerencia de Asesoría Jurídica
SEPAJ
SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

HOJA DE TRAMITE

REF: Jul. 299 16 REG:

NOMBRE O RAZON SOCIAL GAJ

ASUNTO La respuesta Muro 187 16 56

FOLIOS 1

DESTINO	INDICACIONES	FECHA	FOLIOS	HORA	FIRMA
<u>56</u>	<u>4</u>	<u>16/6/16</u>	<u>1</u>	<u>12:35</u>	

INDICACIONES:

URGENTE MUY URGENTE ATENCION INMEDIATA

- | | | | |
|----|---------------------------------------|----|----------------------------------|
| 01 | Trámite | 10 | Revisar e Informar |
| 02 | Opinión e Informe | 11 | Aprobado |
| 03 | Pago Aportes | 12 | Coordinar con este Despacho |
| 04 | Para su conocimiento y fines | 13 | Denegar lo Solicitado |
| 05 | Adjuntar antecedentes | 14 | Proyectar Respuesta o Resolución |
| 06 | Transcribir | 15 | Preparar Convenio o Contrato |
| 07 | Apoyar lo solicitado | 16 | Firma o Visación |
| 08 | Tratar conmigo sobre el tema | 17 | Archivo |
| 09 | Agradecere sus Comentarios al Respeto | 18 | |

MAYORES DETALLES:



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

INFORME N° 299 -2016/SERPAR LIMA/SG/GAJ/MML

A : Sr. Juan Ledesma Gomez
Secretario General

De : Dr. Marko Morales Martínez
Gerencia de Asesoría Jurídica

Referencia : Vuestro memorándum 187-2106/.../SG/MML.

Fecha : Jesús María, 16 de Junio del 2016.



En relación a vuestro memorándum de la referencia le informamos lo siguiente:

1. El procedimiento para declarar nulas diversas resoluciones de SERPAR LIMA emitidas por funcionarios sin competencia para ello, estuvo en vuestro conocimiento desde el primer día. Cuando el suscrito tuvo conocimiento de la existencia de diversos procesos judiciales cuestionando decisiones de SERPAR LIMA que habían sido emitidos sin competencia se lo puso en vuestro conocimiento por lo que, este tema no es ajeno, ni en su calidad de actual Secretario General, ni como Gerente de Administración.
2. Sin perjuicio de ello, el procedimiento para la notificación de actos emitidos por las entidades públicas, se encuentra previsto en la Ley del procedimiento Administrativo General; en esta ley se regula cualquier notificación y; de sus normas y principalmente principios se puede apreciar que al margen de cualquier formalidad lo que se privilegia es el conocimiento del acto emitido por la institución. Se privilegia el fondo a la forma; el conocimiento de la resolución a su secretismo u ocultamiento.
3. En este contexto, se puede concluir que no hay norma, Directiva, Reglamento y/o Ley que se haya infringido; la notificación es válida y genera todos sus efectos.
A ello, debemos agregar que muchas decisiones de la entidad son notificadas directamente por las gerencias y/o unidades de la institución de manera directa a los administrados.
4. El suscrito emitió un informe teniendo en consideración el marco jurídico que lo sustenta, como es el principio de legalidad de los actos emitidos por los funcionarios públicos y, remitió una propuesta de resolución.

Atentamente


MARKO ALEJANDRO MARTÍNEZ
GERENTE
Gerencia de Asesoría Jurídica
SERPAR SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima