



Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Sub Gerencia de Sistemas y Tecnología de la Información
06 OCT 2016
RECIBIDO
Hora: Firma:

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 296-2016

10 5 OCT 2016

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

VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por la administrada J.J.L. CONTRATISTAS GENERALES S.A.C., representada por su Gerente General, don Ronal W. Sánchez López, contra la Resolución de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 377-2016, de fecha 12 de agosto de 2016, que corre en Expediente de Registro N° 2016-000234, y

CONSIDERANDO:

Que, revisado los documentos, se tiene que mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 275-2016 de fecha 17 de junio de 2016, se resolvió aprobar la Valorización Comercial del área de 8.80 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana, para Uso de Comercio Vecinal CV, ubicado en Av. El Santuario, Manzana B-3, Lote 29, Urbanización Popular: Cooperativa de Vivienda de Trabajadores APTL LTDA. 32, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma S/. 26,088.48 (Veintiséis Mil Ochenta y Ocho con 48/100 Soles)

Que, contra la antes referida Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, la administrada interpuso Recurso de Reconsideración mediante escrito con registro N° 234-A 16, recibido por la Entidad el 28 de junio de 2016. La Entidad resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 377-2016 de fecha 12 de agosto de 2016, declarando INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada, J.J.L Contratistas Generales S.A.C.

Que, mediante escrito con Registro N° 234-B. 2016, recibido por la Entidad el 13 de septiembre de 2016, la administrada J.J.L Contratistas Generales S.A.C., interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 377-2016 de fecha 12 de agosto de 2016, argumentando entre otros fundamentos: que el perito valuador, ha tomado como punto de comparación, lotes que están en urbanizaciones como Zárate, San Rafael, Canto Grande, que efectivamente tienen la calificación de Comercial, asimismo, aducen que esas urbanizaciones y lotes están muy alejadas del lote objeto de valorización, el mismo que se encuentra en urbanización popular y la influencia de público y transporte, no se compara en nada con las urbanizaciones referidas, y que a su modesto parecer los valores comerciales son distintos.

Asimismo, argumentan que en la Resolución que se impugna se ha considerado que no se puede reajustar la valuación comercial, ya que ellos creen que no son dichos ni pareceres ya que los elementos comparativos son reales, de lo que se desprende que los lotes y la valuación comercial, son distintos de acuerdo al lugar donde se encuentren. Igualmente alegan que son una empresa dedicada al rubro de construcción que generan puestos de trabajo y que desean cumplir con el desarrollo del país, pagando sus impuestos, por lo que solicitan la atención a su recurso.

Que, en el presente caso al tratarse de un recurso impreciso en su calificación por parte de la administrada, corresponde de conformidad a lo dispuesto en el artículo 213° de la Ley N° 27444, calificar sea como un recurso de reconsideración o apelación; por lo que se puede deducir del escrito presentado por la administrada que corresponde a un Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 377-2016 de fecha 12 de agosto de 2016.

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Vº Bº
Eusebio Carreras
Secretario General
SECRETARIA GENERAL

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Vº Bº
Ronal W. Sánchez López
Gerente
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

RECIBIDO
SUBGERENCIA DE TESORERÍA
06 OCT 2016
Hora: Firma:

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 31 de agosto de 2016, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 13 de setiembre del 2016, 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, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 275-2016 de fecha 17 de junio de 2016, se resolvió aprobar la Valorización Comercial del área de 8.80 m², correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana, para Uso de Comercio Vecinal CV, ubicado en Av. El Santuario, Manzana B-3, Lote 29, Urbanización Popular; Cooperativa de Vivienda de Trabajadores APTL LTDA. 32, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma S/. 26,088.48 (Veintiséis Mil Ochenta y Ocho con 48/100 Soles).

Que, mediante Informe N° 085-2016/SERPAR LIMA/SG/GAPI/SGCA/MML de fecha 12 de agosto de 2016, la Sub Gerencia de Control de Aportes, precisó que la valorización comercial se practicó en virtud a la Resolución Sub Gerencial N° 179-2016-SGOPHU-GDU/MDSJL de fecha 05 de mayo de 2016, de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho que aprobó el área de aporte para Parques Zonales en 8.80 m², correspondiente a la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada para Uso de Comercio Vecinal CV, del terreno ubicado en Av. Santuario Mz. B-3, Lote 29 de la Cooperativa de Vivienda los Trabajadores APTL Ltda. 32, en el distrito de San Juan de Lurigancho.

Que, la administrada en su recurso de apelación fundamenta lo siguiente: "el Perito Valuador, ha tomado como puntos de referencia, lotes que están en urbanizaciones alejadas y son comerciales" al respecto cabe precisar que el Reglamento Nacional de Tasaciones, en su artículo II.C,21° señala: "Cuando no se encuentran muestras en el entorno cercano, es válido tomar como tal, la que se obtenga por comparación con otros terrenos que tiene la misma zonificación con similares obras de infraestructura urbana, que corresponda al mismo nivel socio económico y en lugares próximos al terreno materia de tasación",

Que, conforme se aprecia del Informe de Valuación Comercial de fecha 03 de junio de 2016, el Perito Valuador adscrito al SERPAR- LIMA, Ing. Orlando Tapia Ángeles ha efectuado la valuación aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por Resolución Ministerial N° 126-2007 de fecha 07 de mayo de 2007, modificado por Resolución Ministerial N° 266-2012-VIVIENDA de fecha 28 de noviembre de 2012.

Que, el Principio Administrativo de legalidad, establecido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, dispone que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho.

Que, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 377-2016, de fecha 12 de agosto de 2016, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plenamente desvirtuado lo solicitado por la administrada.

Que, mediante Informe N° 165-2016/SERPAR-LIMA/SG/GAJ-SGALA/MML, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que los fundamentos del Recurso de Apelación no desvirtúan ni invalidan la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, materia de impugnación.

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 administrada **J.J.L. CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.**, representada por su Gerente General don Ronal W. Sánchez López, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 377-2016, de fecha 12 de agosto de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución a la administrada **J.J.L. CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.**, y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.



REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

[Handwritten Signature]
CEL SO DÍAZ CARMELINO
SECRETARIO GENERAL
SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Transcripción N° SGD-124
Al:
Para Conocimiento y fines cumple con
Transcribir:
N° de Fecha 05 OCT 2016
Atentamente.
[Handwritten Signature]
Bach. **MARTHA A. URIARTE AZABACHE**
Sub Gerente de Gestión Documentaria