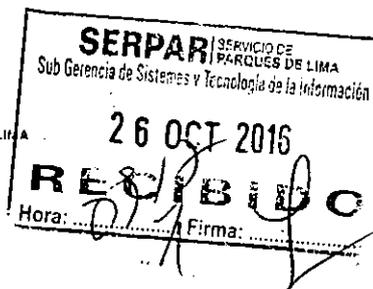




Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA



RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 332-2016

20 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 ANDREA NEUMANN, contra la Resolución de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 373-2016, de fecha 9 de agosto de 2016, que corre en Expediente de Registro N° 2016-000196, y

CONSIDERANDO:

Que, revisado los actuados, se tiene que mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 259-2016 de fecha 07 de junio de 2016, se aprobó la Valorización Comercial del área de 105.60 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, para Uso de Comercio Vecinal CV, ubicado en Jr. Pedro Luis Gallo N° 2069, ex Fundo La Estrella, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/. 195,961.92 (Ciento Noventa y Cinco Mil Novecientos Sesenta y Uno con 92/100 Soles).

Que, contra la antes referida Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, la administrada interpone Recurso de Reconsideración mediante escrito con registro N° 195 A 16, recibido el 23 de junio de 2016. SERPAR LIMA resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 373- 2016 de fecha 09 de agosto de 2016, declarando INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada.

Que, mediante escrito con Registro N° 196 C. 2016, recibido por SERPAR LIMA el 7 de septiembre de 2016, la administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 373- 2016 de fecha 09 de agosto de 2016, argumentando entre otros fundamentos: que el terreno de 112.00 m2, ubicado en Jr. Pedro Ruiz Galló N° 2069, distrito de Ate, es un terreno rústico y no urbano, conforme a lo señalado por la Municipalidad Distrital de Ate en el Oficio N° 492-2016-MDA/GDU-SGHUE de fecha 18 de abril de 2016, por lo que la redención de pago por el déficit del aporte a SERPAR LIMA debe ser con arreglo al último párrafo del artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML.

Asimismo, aduce la administrada que no se trata de la venta del terreno, ni de la expropiación por parte de la entidad Municipal, donde sí cabría valorizar el terreno a valor comercial; sino que se trata de un aporte o contribución hacia SERPAR LIMA para regularizar la habilitación urbana del predio, donde la valorización debe ser al valor ARANCELARIO, que sin duda alguna constituye el valor del AUTOVALUO del 2016 que es un documento oficial expedido por la Municipalidad Distrital de Ate.

Igualmente, alega que se ha incurrido en error en la Resolución impugnada, toda vez que SERPAR LIMA pretende hacer el cálculo de la valorización comercial en base al segundo párrafo del artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML, que no se trata de una habilitación urbana con fines industriales, comerciales,



de equipamiento educativo, de Salud y de otros, sino se trata de la Regularización de un lote de terreno RÚSTICO de 2,112.00 m² de área total, correspondiente al tratamiento de habilitación semirústica, cuyo aporte reglamentario a SERPAR LIMA debe ser pagado al valor ARANCELARIO y no a valor comercial.

De igual manera, alega que el SERPAR LIMA ha incurrido en grave error en la resolución impugnada, cuando sostiene que los medios de prueba consistentes en la Hoja de Resumen HR y Predio Urbano PU 2016, no tienen incidencia para enervar la valorización que abusivamente han aprobado.

Asimismo, argumenta que el valor arancelario que se ha señalado tiene su fundamento precisamente en documentos oficiales (Autoavaluo 2016), emitidos por la autoridad municipal competente y que sirven para la base de cálculo del pago del aporte reglamentario a SERPAR LIMA por los 105.60 m² de déficit, que como contribución deben redimir en dinero. Calcular el aporte a valor comercial, constituye un total abuso del derecho, que la Ley repulsa y prohíbe.

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 7 de septiembre de 2016, significando que fue presentado dentro del plazo previsto en el numeral 207.2 del artículo 207° de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General; por lo que procede emitir pronunciamiento sobre la cuestión de fondo.

Que, mediante Informe N° 082-2016/SERPAR LIMA/SG/GAPI/SGCA/MML de fecha 09 de agosto de 2016, la Sub Gerencia de Aportes precisa que la valorización comercial se practicó en virtud al Oficio N° 492-2016-MDA/GDU-SGHUE de fecha 18 de abril de 2016, remitido por la Municipalidad Distrital de Ate en la cual comunica que la administrada ANDREA NEUMANN, viene realizando el trámite de Regularización de Rehabilitación Urbana Ejecutada para Uso de Comercio Vecinal CV, del terreno rustico de área de 2,112.00 m², donde el déficit de Aporte para SERPAR LIMA es de 105.60 m².

Que, la administrada en su Recurso de Apelación fundamenta lo siguiente: "que erróneamente se está aprobando una valorización comercial del área de 105.60 m² cuando corresponde una valorización arancelaria por dicha área", al respecto, cabe precisar que para el presente caso resulta de aplicación el segundo párrafo del artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML, que establece literalmente "Los aportes para Parques Zonales y para Renovación Urbana (FOMUR) a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines Industriales, Comerciales, de Equipamiento Educativo, de Salud y de Otros Usos Especiales, podrán ser redimidos en dinero, de acuerdo a la valorización comercial de las áreas, hasta antes de la expedición de la Resolución que aprueba la Recepción de Obras de la Habiilitación Urbana".

Que, conforme se aprecia del Informe de Valuación Comercial de fecha 25 de mayo de 2016, el Perito Valuador adscrito al SERPAR- LIMA, Ing. Orlando Enrique Caminada Dulanto ha efectuado la valuación aplicando el método de valuación directa, y conforme a lo dispuesto 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, 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 al derecho.

Que, mediante Informe N° 185-2016/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 Apelación.



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 **ANDREA NEUMANN** contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 373-2016, de fecha 9 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 **ANDREA NEUMANN**, y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.



REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

CARMELO DIAZ CARMELINO
SECRETARIO GENERAL
SERPAR - SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA	
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA	
Transcripción N°	SGD. 220
A:	
Para Conocimiento y fines cumple	20 OCT 2016
Transcribir:	
N°	dc Fecha
Atentamente.	
Sach. MARTHA A. URIARTE AZABACHE	
Sub Gerente de Gestión Documentaria	