



SERPAR LIMA  
Servicio de Parques de Lima

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
OFICINA DE TESORERIA

04 MAR 2010

RECIBIDO

Hora: ..... Firma: .....

SERVICIO DE PARQUES  
Of. de CONTABILIDAD  
4-3-2010  
Fecha: .....  
Hora: .....

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 063 - 2010

Lima, 03 de marzo de 2010

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

SERVICIO DE PARQUES  
OF. AUDITORIA INTERNA  
A

Visto, el Recurso de Reconsideración con Registro N° 70724-BA/SERPAR-LIMA, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 183-2010 su fecha 05-02-2010 formulado por NR PERU SRL, representado por Rodney Levi Eskenazi, e Informe N° 020-2010/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, de la Oficina de Asesoría Legal y;

CONSIDERANDO:



Que, la recurrente empresa NR PERU SRL, representado por Rodney Levi Eskenazi, con escrito de fecha 11-02-2010 interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 183-2010 de fecha 05-02-2010, la misma que resolvió aprobar la valoración Comercial del área de Aportes para Parques Zonales de 127.29m<sup>2</sup>, en la suma de \$.127,290.00 (CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA DOLARES AMERICANOS), correspondiente a la Habilitación Urbana Nueva de Lote único para Uso Comercial (CZ) del terreno de 2,545.90m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 92 de la Mz. F° de la Parcelación Semi-Rústica Los Granados ubicado con frente a la Avenida Manuel Olgún, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.



Que, es argumento del Recurso que en la parte considerativa de la Resolución impugnada se señala que la valuación se hace en conformidad con el artículo 6 de la Ordenanza 292, pero que sin embargo se indica que esta Ordenanza fue expresamente derogada mediante Ordenanza N° 836-MML, publicada en el diario El Peruano con fecha 22-09-2005, por lo que no puede constituir base legal en la cual se sustente el pronunciamiento que se cuestiona.

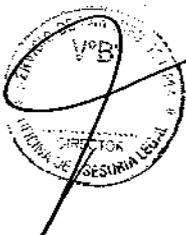


Que, se arguye además, que la Resolución impugnada se sustenta adicionalmente en el artículo 10° de la Ordenanza N° 836 que según ellos, tampoco es conforme, por cuanto el terreno materia del presente trámite de valoración, está constituido por el lote 92 de la Mz. F° correspondiente a la Parcelación Semirústica Los Granados, ubicado frente a la Avenida Manuel Olgún, en el distrito de Santiago de Surco. Por tanto la redención en dinero por los Aportes que establece la Ordenanza N° 836-MML, solo corresponde realizarse a valor comercial como regla general en los casos de Habilitaciones Urbanas con fines Industriales, Comerciales, de Equipamiento Educativo, de Salud y Otros Usos Especiales, de conformidad a lo que indica el segundo párrafo del artículo 10 de la precitada Ordenanza, pero según el último párrafo de este artículo para el caso de Habilitaciones Semi-Rústicas, que se encuentren en zonas urbanas totalmente consolidadas y que no hayan concluido con las obras de carácter público y tramiten la Habilitación Urbana Convencional, efectuarán los Aportes con el valor arancelario, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la recepción de Obras de la Habilitación urbana.

Que, se arguye que este último párrafo era de aplicación a su caso toda vez que ellos tramitan una Habilitación Urbana Convencional, respecto de terrenos que son considerados como parcelaciones semi-rústicas y como quiera que ello no fue aplicativo a su caso se contravino el ordenamiento jurídico vigente, afectándose el Principio de Legalidad recogido en el Artículo IV numeral 1.1 del Título Preliminar de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, incurriéndose por ende en una causal de nulidad de pleno de derecho de los actos administrativos, conforme a lo previsto en el artículo 10 inciso 1 de la Ley N° 27444. en consecuencia solicitan se deje sin efecto la Resolución de Gerencia administrativa N° 183-2010, y se proceda a realizar la Liquidación correspondiente a la Redención de Aportes para Parques Zonales de Dinero, al valor arancelario como corresponde de acuerdo a ley.



Que, la recurrente a expuesto el sustento que fundamenta su recurso de Reconsideración, y sobre el cual se ha hecho el mérito correspondiente para determinar su validez o su inconsistencia, encontrando que si bien es cierto en la Resolución que se impugna se invocó la Ordenanza N° 292, esta es aplicable a las Habilitaciones Urbanas aprobadas durante su vigencia, y ello no es gravitante para declarar Nula la Resolución que se impugna, toda vez que esta se sustenta en otras normas vigentes que igualmente exigen el pago del aporte a valor comercial, en las Habilitaciones Urbanas para USO Comercial, por tanto se da la conservación del acto Administrativo cuestionado, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.2.4 de la Ley N° 27444-Ley del procedimiento Administrativo General **"Cuando se concluya indudablemente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido de no haberse producido el vicio"**.



Que, por otra parte el segundo argumento de la recurrente, no enerva lo resuelto en la Resolución impugnada, toda vez que si partimos de los antecedentes administrativos que vino siguiendo el impugnante encontramos que la Licencia y autorización que expidió la Municipalidad de Santiago de Surco, tuvo su motivación en la solicitud de Aprobación de Habilitación Urbana Nueva de Lote Único para Uso Comercial CZ correspondiente al lote 92 de la Mz. F" de la Parcelación Semirústica Los Granados, ubicado frente a la Avenida Manuel Olguín, en el distrito de Santiago de Surco, que promovió el impugnante, y para determinar el área de aportes para Parques Zonales, en la Ordenanza N° 836, de lo que se desprende que SERPAR-LIMA, efectuó la Valorización en función a la Habilitación Urbana para Uso Comercial (CZ) y tratándose de una redención en dinero esta se efectuó a valores comerciales, en aplicación estricta de los artículo 4, artículo 10 párrafo segundo de la Ordenanza N° 836, por tanto no encontramos que la resolución impugnada este incurso en causal de nulidad, por lo que el recurso deviene INFUNDADO.



Que, el último párrafo del artículo 10 de la Ordenanza N° 836, que establece que "en caso de Habilitaciones Semi-Rústicas, que se encuentren en zonas urbanas totalmente consolidadas y que no hayan concluido con las obras de carácter público y tramiten la Habilitación Urbana Convencional, efectuarán los Aportes con el valor arancelario, hasta antes de la expedición de La resolución que apruebe la recepción de Obras de la Habilitación Urbana", resulta incompatible con la Habilitación de la recurrente toda vez que esta ha sido calificada como NUEVA y desarrollada para Uso Comercial (CZ), por tanto su reclamo deviene en un imposible de ser atendido.

Que, se tiene además que las Parcelaciones Semi-Rústicas (semi Urbanas) existentes, ejecutadas de conformidad con el RUST que fuera aprobado mediante Decreto Supremo N° 01 del 20-01-1955, establecían Lotes de 2,500m<sup>2</sup> a 10,000m<sup>2</sup> exigiéndose que estos tengan acceso directo desde una vía pública, aprovisionamiento de agua potable con red de distribución general y evacuación de desagües, por alguno de los sistemas adaptados en dicho Reglamento y sus Modificatorias, dichas Parcelaciones estaban dedicadas a los usos agrícolas o agropecuarias o a Vivienda.

Que las Parcelaciones existentes en el distrito de Santiago de Surco, de conformidad con el RUST, cuentan con características Semi-Rústicas, son Parcelaciones Categoría "B": Vivienda Tipo 1 con obras del sistema de regadío, agua potable y evacuación de desagües. en ese sentido el término de Habilitación Urbana Convencional, señalado en el último párrafo del artículo 10 de la Ordenanza N° 836-MML, se refiere al derecho que tiene los propietarios de estos Lotes de mejorar y/o alterar sus condiciones de pre-urbana (para el presente caso Uso residencial) y en virtud de su precedente, es decir de la calificación Semi-Rústica o Pré Urbana o Urbana para el mismo Uso residencial, lo que no es en el caso que nos ocupa ya que la Habilitación Urbana materia del presente ha sido calificada como NUEVA para Uso Comercial, por tanto el recurso impugnativo del recurrente no enerva lo Resuelto en la Resolución cuestionada y debe ser declarado INFUNDADO.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



SERPAR LIMA  
Servicio de Parques de Lima

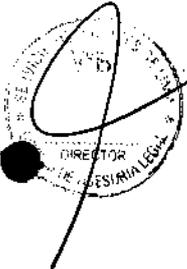
Con las visaciones de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, Oficina de Asesoría Legal; en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 758 publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 17 de Marzo del 2005.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por **NR PERU SRL** representado por **Rodney Levi Eskenazi**, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 183-2010 su fecha 05-02-2010, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución, debiendo sujetarse a lo que se resolvió en la Resolución impugnada.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE** la presente Resolución, a **NR PERU SRL**, representado por **Rodney Levi Eskenazi**, para su conocimiento y fines.

**ARTÍCULO TERCERO.- Remítase copia de la presente resolución a las dependencias de SERPAR-LIMA, para su conocimiento y fines.**



**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL  
SERVICIO DE PARQUES  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

SERVICIO DE PARQUES - LIMA  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
Transcripción N° .....  
A: *UDB* .....  
.....  
03 MAR 2010  
*[Signature]*