

11 MAR 2009 20



SERPAR LIMA
Servicio de Parques de Lima

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 040 - 2009

Lima, 11 de marzo de 2009

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



Visto, el recurso de Apelación con Registro N° 773522-c/SERPAR-LIMA, formulado por **KURESA S.A.**, representada por Luis Antonio Ercuabé Pacora, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 167-2009 de fecha 16-02-2009 e Informe N° 029-2009/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, de la Oficina de Asesoría Legal y;

CONSIDERANDO:

Que, La recurrente empresa **KURESA S.A.** con escrito de fecha 20-02-2009 interpuso recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 167-2009 de fecha 16/02/09, la misma que resolvió declarar infundado su recurso de Reconsideración que impugnó la Resolución de Gerencia Administrativa N° 014-2009 de fecha 08-01-2009.

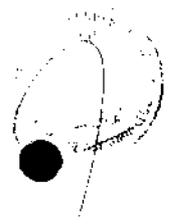
Que, son argumentos de su recurso el que se aprobó una valorización con una Tasación realmente elevada es decir a \$90.00 DOLARES AMERICANOS metro cuadrado del inmueble objeto de aporte, cuando sobre este mismo inmueble, la entidad financiera Banco de Crédito del Perú en el mes de febrero del 2008 hizo una tasación determinando que el valor por metro cuadrado ascendía a \$65.00 DOLARES AMERICANOS.

Que, SERPAR-LIMA no ha acreditado la metodología que aplicó para llegar a la valorización que se les pretende cobrar, que la entidad financiera efectuó su tasación a mérito del encargo que hace a la empresa Alternant Asociados Peritos Valuadores S.A.C la misma que se encuentra registrada con valorizadora de acuerdo con el REPEV N° 534 2000, por lo que si los peritos de SERPAR-LIMA, como los peritos del Banco de Crédito del Perú, han aplicado la misma metodología, en el mismo año, el metro cuadrado haya aumentado en casi el 50% su valor, no resultando amparable que en tan solo 10 meses de diferencia, se considere que el metro cuadrado de un terreno pase de un valor de \$65.00 a \$90.00 dólares americanos, sin mérito justificativo para ello, haciéndose solo mención al perito de SERPAR-LIMA, que elaboró la valorización, sin detallar si este profesional se encuentra inscrito en el REPEV.

Que, igualmente argumentan que en ningún extremo de la Resolución apelada se ha establecido el proceso a través del cual se llegó al cálculo de \$ 103,000.00 DOLARES AMERICANOS, ya que este no forma parte de la información que SERPAR-LIMA les dio, esto es Informe de Valorización Comercial N° 002-2009/SERPAR-LIMA/GG/GA/18/GA/MML, el mismo que sirvió de sustento para el cálculo efectuado; y en cuanto a los peritos de la entidad financiera, no pudieron actuar con parcialidad ya que es sabido que los peritos actúan bajo un marco legal establecido, no pudiendo hacer tasaciones de parte tendenciosas o autojustizas.

Que, corrido traslado el recurso de apelación a la Gerencia de Aportes y Patrimonio inmobiliario de SERPAR-LIMA, absolviendo el mismo servicio que la valuación del aporte que se aprobó fue efectuada por el ingeniero Efran Carlos Alarista Gonzalez, quien es Perito Valuador del Ministerio de Vivienda, designado mediante Resolución Ministerial Vivienda N° 086-2008-VIVIENDA-0310, Perito SUS REPEV N° 161-2006, Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú C.T.T.P. N° 638 y la tasación del aporte para parques zonales se encuentra a disposición de la administración, donde figura el proceso seguido para la determinación del aporte.

Que, La Gerencia de Aportes, también señala que debe tenerse en cuenta que la tasación que hizo el Banco de Crédito del Perú sobre el inmueble generador del aporte, fue sobre terreno sin habilitación urbana y para ser aplicable en cuanto a tasación que efectuó SERPAR-LIMA, se hacen



UAB

en terreno saneado y habilitado, siendo por ende diferentes las circunstancias en las que se efectuaron cada tasación comercial, sin embargo señala que ante la controversia de dos tasaciones en un mismo proceso, debe dilucidarse la valuación procediéndose a efectuar una nueva Tasación comercial del área de aporte para parques zonales.

Que, estando cuestionado la valuación de aportes para parques zonales, efectuado por la Entidad, respecto al inmueble generador del aporte, a mérito de los Principios de Legalidad, del debido procedimiento, de impulso de oficio, de imparcialidad, importa la intervención de un tercer perito dirimente, que cuente con una basta experiencia en valuaciones comerciales y y este debidamente registrado.

Que, basados en los Principios de Legalidad, del debido procedimiento, de impulso de oficio, de imparcialidad, contenidas en la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, y tomándose en cuenta las apreciaciones recogidas por la Oficina de Control Institucional en su Oficio N° 008-2009/SERPAR-LIMA/CA/OCI/MML de fecha 26-01-2009, se hace necesario en el caso que nos ocupa, contar con una tercera tasación comercial respecto al inmueble generador del aporte reglamentario para parques zonales permita, a fin de mejor resolver, por lo que el recurso formulado debe tener amparo en cuanto disponerse una nueva valuación comercial.

Con la visación de la 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.

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por **KURESA S.A** contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 167-2009 de fecha 16-02-2009, **ORDENÁNDOSE** una nueva valuación comercial respecto del área de aportes para parques zonales, teniéndose en cuenta las consideraciones precedentes, debiendo la apelante costear los Honorarios Profesionales del Perito valuador.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE, la presente Resolución a **KURESA S.A** para su conocimiento y fines.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución a las dependencias de la entidad para su conocimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Transcripción N°

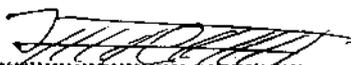
A: UAB

Para conocimiento y fines de transcribir :

N° de fecha 11 MAR 2009

Atentamente,

Lic. Adm. ELIDA CARDENAS PAJUELO
Directora de Administración Documentaria


JORGE HURTADO HERRERA
 GERENTE GENERAL
 SERVICIO DE PARQUES
 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
SUB GERENCIA DE PATRIMONIO INMOBILIARIO

11 MAR 2009

Hora: Firma: 

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

340