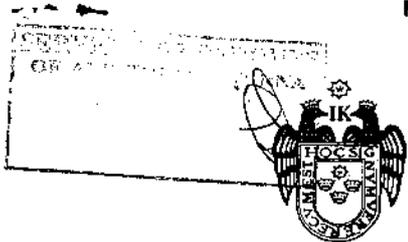
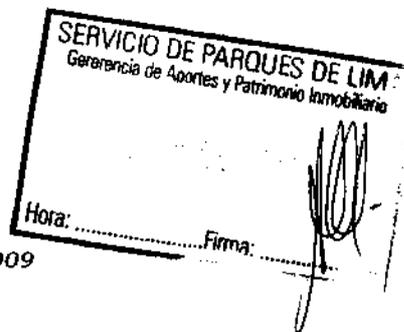


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



SERPAR LIMA
Servicio de Parques de Lima



RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 046 -2009

Lima 24 de marzo de 2009

LA GERENCIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
HAEXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCION

Visto el Recurso de Apelación, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 008-2009 de 07.01.2009, que corre en el Expediente con Registro N° 72823-B/SERPAR-LIMA, interpuesto por la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA SEGUNDA ETAPA DE LOS PORTALES DE NARANJAL representada por BERNARDINO TELLO BARON, sobre Valorización de Aportes Reglamentarios para Parques Zonales,

CONSIDERANDO:

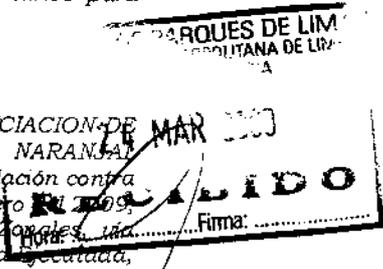
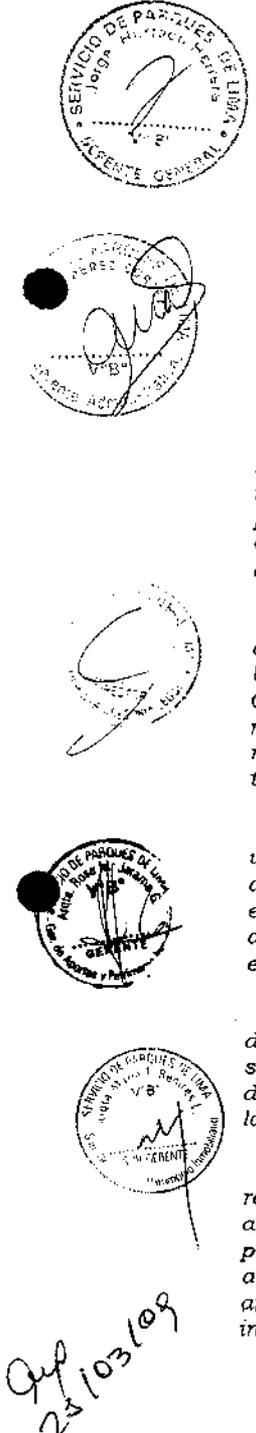
Que, con escrito de fecha 30 de Enero del 2009, la recurrente ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA SEGUNDA ETAPA DE LOS PORTALES DE NARANJAL representada por BERNARDINO TELLO BARON, formula Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 008-2009, de fecha 07 de Enero del 2009, la misma que resolvió aprobar la valorización del aporte para Parques Zonales, una redención en dinero, generado por la Regularización de Habilitación Urbana ejecutada, para Uso Residencial R4 y Comercio CZ del terreno de 13,050.00m² ubicado en Av. Canta Callao constituido por el Sub Lote N° 01, que formó parte de la Parcela N° 10663, en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima.

Que, es fundamento del recurso de Apelación, que la redención de aportes en dinero se debe efectuar a valores arancelarios cuando se trate de Habilitaciones Urbanas con fines residenciales de conformidad a lo que señala el Artículo 10 de la Ordenanza N° 836, sin embargo ello solo es procedente cuando el área de aporte sea menor al área del lote normativo, no siendo este el caso, ya que el aporte reglamentario para Parques Zonales generado, es de 235.11m², correspondiendo por tanto aplicar el valor comercial.

Que, se argumenta que los valores referenciales que se tomaron para la valuación del área residencial y comercial, no corresponde a ningún caso a los valores arancelarios, ni tampoco en supuesto negado a los valores comerciales, agregándose a ello que no se encuentra aprobado la Recepción de Obras, trámite para el cual debe acreditar la cancelación de Aportes Reglamentarios, entre ellos el de Parques Zonales, el mismo que debe contemplar la valuación del terreno útil.

Que, se argumenta subjetivamente que SERPAR-LIMA, ha dirigido y determinado el sentido del Informe de Valuación, aduciendo que el Perito valuador ha señalado en este informe, que el objeto de la pericia es otorgar valor comercial al área de aportes para Parques Zonales, sin haberse tomado en cuenta las disposiciones de la Ordenanza N° 836, careciendo de legalidad el procedimiento empleado.

Que, sobre este argumento cabe señalar que cuando el Perito Valuador, hace referencia a otorgar valor comercial a la valuación, este se hace en función justamente a la normativa vigente, aplicado al caso submateria, no a un simple parecer de este profesional para favorecer a SERPAR-LIMA, de lo contrario estaríamos hablando de actos irregulares y parcializados, en perjuicio de los administrados que la ley no ampara ni legitima, por lo que los argumentos de la recurrente, devienen en inconsistentes.



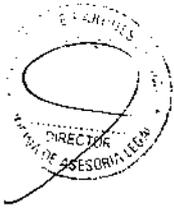
Handwritten notes: 'Op' and '23/03/09'.



Que, se sostiene que SERPAR-LIMA, ha efectuado la valuación sobre presuntos valores que tendrían terrenos similares en urbanizaciones cercanas que cuentan con servicios y habilitación urbana terminada, que no es su caso, y siendo así el Perito Valuador, debió aplicar otros criterios, considerando la ubicación exacta de los predios generadores del aporte, aplicando el artículo 11.C. 22 del Reglamento Nacional de tasaciones del Perú, sin embargo tenemos que este artículo es de aplicación a valuaciones arancelarias, que no es el caso que nos ocupa.



Que, se argumenta además que, resulta imposible para los propietarios asumir el pago de la valorización aprobada, máxime si los propietarios integrantes de la Asociación, adquirieron los terrenos a precios comerciales inferiores a los señalados en la Tasación comercial y la zona aún no se revalúa lo suficiente para que justifique un valor por m² tan desmesurado, incidiéndose que el terreno generador de aportes no cuentan con servicios ya habilitados para que el valor por m² que se asigne en la valuación sea el idóneo, por lo que vienen en observar la totalidad de la valuación comercial efectuada por SERPAR-LIMA, rechazando además las afirmaciones del Perito Valuador, porque deliberadamente o por negligencia, toma como referentes terrenos de distinta naturaleza y condiciones materiales, ubicación y proyección de uso, que en todo caso la valorización debió efectuarse con su concurso y participación de profesionales en la materia.



Que, todo lo vertido por la recurrente en su recurso de Apelación, cuestiona una valorización comercial, que a su entender debió hacerse para ambos casos a valores arancelarios, lo que no resulta atendible toda vez que esta se hizo en apego a las normas expuestas en la Resolución impugnada.



Que, en modo alguno tanto la Ampliación de recurso de Apelación, como el Informe Técnico de Tasación presentado por la recurrente, con escrito d fecha 19-02-2009, puede desvirtuar la valorización aprobada, toda vez que en este Informe se practicó una valuación de tipo arancelario, que como se ha dicho, no es procedente en la medida que el área de aportes es superior al lote normativo, por tanto conforme a la normativa expuesta en la Resolución apelada, la valorización debe efectuarse a valores comerciales, y básicamente teniéndose en cuenta que el aporte debe entregarse en terreno útil, por todas estas consideraciones el recurso formulado debe declararse INFUNDADO



Que, advirtiéndose que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 008-2009, de fecha 07 de Enero del 2009, fue notificada a la recurrente con fecha 12-01-2009, interponiendo el recurso de Apelación con fecha 30-01-2009, el mismo que cortó los plazos para el pago del aporte aprobado, (30 días calendario), se tiene que desde su notificación y el recurso formulado transcurrieron 18 días, restando 12 días para cancelar el aporte aprobado, a partir de notificarse la presente Resolución; sin embargo en caso de vencerse el plazo y no cancelarse la valorización, esta perderá vigencia, correspondiendo a la recurrente, solicitar su actualización con los valores vigentes en su oportunidad, y previo pago de los derechos correspondientes.

Con las visaciones de la Gerencia de Administración, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario y de la Oficina de Asesoría Legal; en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 758 publicada en el Diario El Peruano el 17 de marzo de 2005;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declárese **INFUNDADO** el Recurso de Apelación formulado por la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA SEGUNDA ETAPA DE LOS PORTALES DE NARANJAL** representada por **BERNARDINO TELLO BARON**, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 008-2009 de 07.01.2009, por los