



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 015 / - 2013

Lima,

16 DE ENERO 2013

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

**Visto:** El Recurso de Apelación de Registro N° 2012-78809-D interpuesto por la empresa CONTRATISTAS LA UNION S.A, representada por don Felipe Uribe, y R&G CONTRATISTAS S.C.R.L; representada por don Ramón Serafin Izaguirre, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1354-2012 de fecha 29 de setiembre 2012.

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1354-2012, de fecha 29 de octubre de 2012, se declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la Empresa CONTRATISTAS LA UNIÓN S.A., representada por don Luis Felipe Uribe, y R&G CONTRATISTAS S.C.R.L; representada por don Ramón Serafin Izaguirre, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1091-2012, de fecha 03 de setiembre de 2012, que aprobó la valorización comercial del área de 180.00 m<sup>2</sup>., correspondiente al aporte para Parques Zonales por la Regularización de la Habilitación Urbana ejecutada de Lote Único para uso Residencial de Densidad Media R4 del terreno de 9,000.00m<sup>2</sup>, con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 9,000.00m<sup>2</sup>, Ubicado en Av. Alameda Sur, Sub lote IIIB-A, Ex Fundo Márquez de Corpac, distrito de Chorrillos, ascendente a la suma de S/. 149,191.85 Nuevos Soles.

Que, con fecha 22 de noviembre de 2012, mediante Registro N° 78809-D-2012, las administradas interponen Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N°1354-2012, alegando que para justificar el valor comercial errado que se pretende imponer, no se han valorado los documentos presentados en el Recurso de Reconsideración donde señalaron la sobrevalorización arancelaria al momento de realizar la actualización de la valorización aprobada por la Resolución de Gerencia Administrativa N° 511-2010, ya que el valor comercial aplicado por m<sup>2</sup> es de S/. 828.84, y el valor arancelario vigente para el año 2012 es de S/ 78.00, según el Certificado de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos aprobado mediante R.M. 218-2011-VIVIENDA, por la Dirección Nacional de Urbanismos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Que, asimismo, las administradas aducen que la apreciación del Perito de SERPAR, no es correcta ya que está basada en una interpretación unilateral de que la valorización debe ser de tipo comercial, con lo cual se ven privados de continuar con sus actividades cotidianas y propias como inmobiliaria pues se les genera un desmedro muy perjudicial, exigen se examine la resolución impugnada.

Que, de la revisión de los actuados, se tiene que la Resolución objeto de impugnación fue notificada con fecha 29 de octubre de 2012, siendo el plazo hábil para impugnarla hasta el 21 de noviembre de 2012; advirtiéndose del expediente que las administradas han interpuesto el Recurso de Apelación con fecha 21 de noviembre de 2012, dentro del plazo legal, como lo exige el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, con Memorandum N° 138-2012/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario señala que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1091-2012, de fecha 03 de setiembre de 2012, aprobó la valorización comercial de área de aporte para Parques Zonales de 180.00 m<sup>2</sup>., por la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada de Lote Único para Uso Residencial de Densidad Media R-4, del terreno de 9,000.00 m<sup>2</sup>, con un área afecta al aporte para



SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmob.  
10 ENE 2013

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmob.

10 ENE 2013

10 ENE 2013

Parques Zonales de 9,000.00 m2., ubicado en la Av. Alameda Sur, Sub Lote IIIB-A, Ex Fundo Márquez de Corpac, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, por cuanto el área de aporte para parques zonales es mayor al área del lote normativo para la zonificación residencial R-4.

Que, la citada valorización es una actualización de las valorizaciones comerciales aprobadas mediante Resolución Gerencial Administrativa N° 1408-2009, del 23 de noviembre de 2009, y Resolución Gerencial Administrativa N° 511-2010, de 9 de abril de 2010, de donde se tiene que la administrada conocía que la valorización del área de aporte para parques zonales de 180.00m2., tenía que ser a valores comerciales.

Que, el valor comercial ha sido determinado de acuerdo al estudio inmobiliario en la zona donde se ubica el área de aporte para parques zonales, y el Perito ha tenido en cuenta los aspectos metodológicos establecidos en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aspectos técnicos conceptuales complementados con la inspección ocular a la zona. Asimismo se tiene que el valor comercial no tiene relación estable o análoga con los valores arancelarios (los mismos que muchas veces no responden a la situación real de las áreas) sino que depende de la oferta y demanda del mercado inmobiliario en la zona de estudio.

Que, mediante Informe N° 004-2013/SERPAR-LIMA /OAL-UAA/MM, la Oficina de Asesoría Legal es de opinión que el Recurso de Apelación deviene en Infundado, ya que no se ha desvirtuado la valorización aprobada por Resolución de Gerencia Administrativa N° 1091-2012 de fecha 03 de setiembre de 2012.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N°758-MML, que aprobó el Estatuto de SERPAR-LIMA, contando con las visaciones de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario y la Oficina de Asesoría Legal;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.- DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por la Empresa CONTRATISTAS LA UNION S.A. representada por don Luis Felipe Izaguirre Uribe y R&G CONTRATISTAS S.C.R.L., representada por don Ramón Serafín Izaguirre Uribe, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1354-2012, de fecha 29 de octubre de 2012, confirmándose en todos sus extremos la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1091-2012 de fecha 03 de setiembre de 2012. por los fundamentos expuestos en la presente Resolución; y por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2º.- NOTIFÍQUESE** la presente Resolución, a la administrada y a las dependencias correspondientes de SERPAR-LIMA, para su conocimiento y fines.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



SERVICIO DE PARQUES - LIMA  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
Transcripción N° .....  
Para Conocimiento y fines de cambio con  
Transcribe .....  
- fecha .....  
atentamente. 08 ENE. 2013  
DIRECTOR ADMINISTRACIÓN DOCUMENTARIA

PEDRO ALBERTO TOLEDO CHÁVEZ  
GERENTE GENERAL  
SERPAR - SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
Municipalidad Metropolitana de Lima

