

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 183 -2013
Lima, 28 Abril 2013

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

VISTOS: El recurso de Apelación signado como expediente N° 103-C-2013, de fecha 24 de abril de 2013, interpuesto por la empresa INMOBILIARIA CONSTRUCTORA TAIPE S.A.C., representada por su Gerente General, don Eulogio Raúl Vargas Taipe, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 534-2013, de fecha 05 de abril de 2013.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 534-2013, de fecha 05 de abril de 2013, se declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la Empresa INMOBILIARIA CONSTRUCTORA TAIPE S.A.C debidamente representado por SU Gerente General don Eulogio Raúl Vargas Taipe, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 392-2013, de fecha 11 de marzo de 2013, que aprobó la valorización comercial del área de 110.72 m², correspondiente al déficit del aporte para Parques Zonales por la Zonificación Residencial RDM del proyecto de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, denominado Programa de Vivienda Residencial La Planicie de Carabaylo, para Uso Residencial de Densidad Media RDM y Comercio Zonal CZ, del terreno de 31,500.00m² con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 31,500.00m², ubicado en Parcela N°57, UC 10500, Proyecto Punchauca Lima Norte, Valle Chillón, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima.

Que, con fecha 29 de abril de 2013, mediante Registro N° 000103-C-2013, la administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 534-2013 de fecha 05 de abril de 2013, alegando que en el escrito de Reconsideración se sustentó que la venta del terreno que efectuó su representada fue por la suma de US\$ 50.00 por m², y en la resolución materia de reconsideración, se valorizo a US \$ 223.30 por m², que no se ha considerado que el terreno se encuentra a 2km de la Av. Túpac Amaru, que todas las calles adyacentes se encuentran sin asfalto, que no existen transporte fluido, la carencia de mercados y/o centros comerciales, y que los pobladores de esta habilitación urbana hacen muchos sacrificios para adquirir sus productos para sobrevivir, por lo que es exorbitante el monto valorizado, asimismo que la inmobiliaria vendió los lotes de terreno hace más de 7 años, por lo que valorización efectuada no se ajusta a derecho, y que adjuntaron los contratos de compra y venta realizados a los pobladores, pero que este hecho no se ha tenido en cuenta.

Que, de la revisión de los actuados, se tiene que la Resolución objeto de impugnación fue notificada con fecha 9 de abril de 2013, siendo el plazo hábil para impugnarla hasta el 30 de abril del año en curso; advirtiéndose del expediente que el administrado ha interpuesto el Recurso de Apelación con fecha 24 de abril de 2013, dentro del plazo legal, como lo exige el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, con Memorandum N°037-2013/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, señala que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 392-2013 de fecha 11 de marzo de 2013, aprobó la valorización comercial de área de 110.72 m² correspondiente al déficit del aporte para Parques Zonales por la zonificación Residencial RDM del proyecto de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, denominado Programa de Vivienda Residencial La Planicie de Carabaylo, para Uso Residencial de Densidad Media RDM y Comercio Zonal CZ, del terreno de 31,500.00 m², con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 31,500.00m², ubicado en Parcela N° 57, UC 10500, Proyecto Punchauca Lima Norte, Valle Chillón, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, ha sido efectuada en febrero 2013(por cuanto el honorario del perito valuador fue efectuado el 06.02.2013), por uno de los peritos Valuadores de la entidad, Arq. Nelly Gabriela Barquero Calderón CAP 2200, para lo cual ha efectuado sondeos en el mercado inmobiliario en la zona donde se ubica la habilitación urbana, en la fecha en que se efectuó la misma y se encuentra debidamente sustentada en el informe de valuación de Febrero 2013, de donde se establece el valor por m² del aporte para la zona residencial RDM, el mismo que se aplica para la valorización del déficit del aporte para Parques Zonales por la Zonificación residencial RDM, ya que la totalidad del aporte para esta zonificación es de 581.32m² el mismo que está constituido por los Lotes 10 de la Mz. E y Lote 26 de la Mz. D y Lote 6 de la Mz F con un área total de 479.58m² quedando un déficit de 110.72 que debe ser redimido en dinero, y el aporte para Parques Zonales por la Zonificación Comercio Zonal CZ de 121.71m² está constituido por el Lote 6 de la Mz E. Que, asimismo mediante el Memorandum N° 037-2013/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, precisa que no se considera como prueba, los contratos de compra y venta realizados por la Inmobiliaria en el año 2004, por cuanto el trámite ante el SERPAR LIMA

Natalio Sánchez 330 Of. 801 - Jesús María Telf.: 433-1636 / 433-1646 Fax: 433-1553

lo están efectuando en el presente año, y la valorización del aporte se debe efectuar en la fecha en que lo solicitan y el estudio del mercado inmobiliario es a esta fecha.

Que, igualmente la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, concluye ratificándose en la valorización aprobada mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 392-2013 de fecha 11 de marzo de 2013; así como que mediante informe N°119-2013/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML de fecha 21 de mayo de 2013 de la Oficina de Asesoría Legal opina que el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 534-2013 del 05 de abril de 2013, deviene en infundado debido a que los fundamentos expuestos en el recurso de Apelación no desvirtúan ni invalidan la Resolución de Gerencia Administrativa N° 392-2013 ni la apelada.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 758 que aprobó el Estatuto del SERPAR-LIMA, y contando con las visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la empresa INMOBILIARIA CONSTRUCTORA TAIPE S.A.C., representada por su Gerente General don Eulogio Raúl Vargas Taipe, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 534-2013, de fecha 5 de abril de 2013; confirmándose en todos sus extremos la Resolución de Gerencia Administrativa N° 392-2013, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución; y por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE la presente resolución a la administrada y a las dependencias correspondientes del SERPAR-LIMA, para su conocimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



[Handwritten Signature]
PEDRO ALBERTO TOLEDO CHAVEZ
GERENTE GENERAL
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
29 MAY 2013
RECIBIDO

RECIBIDO
29 MAY 2013

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Transcripción N°.....
A:
Para Conocimiento y fines cumpro con
Transcribir:.....
N° de fecha 28 MAY 2013
Atentamente.
[Handwritten Signature]
Lic. Sra. SILVIA C. VELAS PAJUELO
Directora Administración Documentaria

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmob.
29 MAY 2013