



SERPAR LIMA

Servicio de Parques de Lima

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 194-2011

Lima, 13 JUL 2011

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

Visto, el recurso de Apelación en Expediente N° 89316-B/SERPAR-LIMA de fecha 24 de Junio del 2011, interpuesto contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 724-2011 de fecha 06-06-2011, promovido por la administrada empresa **CONSTRUCTORA CONTINENTE S.A.**, representada por Don Rómulo Soto Hervías, e Informe N° 090-2011/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, de la Oficina de Asesoría Legal y;

CONSIDERANDO:

Que, la administrada empresa **CONSTRUCTORA CONTINENTE S.A.** representada por Don Rómulo Soto Hervías, mediante el escrito de Visto de fecha 24-06-2011, interpone recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 724-2011 de fecha 06-06-2011, que aprobó la valorización comercial del área de 215.60m², correspondiente al aporte para Parques Zonales, por la Regularización de la Habilitación Urbana ejecutada para USO Residencial de Densidad Media (RDM), del terreno de 10,780.00m², ubicado en Av. Paramonga Lote N° 02, Lote A-1 de la Acción A, del Ex Fundo Chuquitanta, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/.45,316.96 (Cuarenta y Cinco Mil trescientos dieciséis y 96/100 Nuevos Soles).

Que, se sostiene que el Informe de valuación Comercial N° 003-2011/SERPAR-LIMA-GG-GAPI-SGA-/MML, no ha considerado varios aspectos como es el hecho de que el lote de terreno que colinda con el Asentamiento Humano Los Olivos de Pro, que ha sido producto de una invasión, desvaloriza los terrenos colindantes y que no ha tomado en cuenta que los traspasos de terrenos de 120.00m² cuestan en la actualidad en un promedio de S/.2,500.00 (Dos Mil Quinientos Nuevos Soles) no obstante contar con los servicios básicos, situación que no ha sido tomado en cuenta por el perito valuador, y que tampoco ha tomado en cuenta que su terreno no cuenta con los servicios básicos.

Que además se sostiene que el perito valuador, ha tomado en cuenta según panel fotográfico adjunto a su informe, precios de terrenos ofrecidos en venta en la zona de Chuquitanta, pero que dichos precios, son de terrenos que se encuentran alejados de Asentamientos Humanos, y que cuentan con todos los servicios, lo que no sucede con el terreno que fue materia de valuación. En tal sentido se afirma que la valuación efectuada esta fuera de la realidad, máxime si se tiene en cuenta, que hace un mes, personas de dicho Asentamiento Humano, han intentado invadir parte de un terreno vacío, en tanto existen en la zona chacras a los alrededores.

Que, igualmente se afirma que el perito valuador, ha tasado la misma área de 215.60m² del mismo terreno en la suma de S/.1969.12, conforme lo acredita con la copia de la Resolución Jefatural N°- 1258-2011-ED de fecha 18-04-2011,

"Año de las Personas con Discapacidad en el Perú"

"Año del Centenario de Machu Picchu para el Mundo"

"Año del Centenario del Nacimiento de José María Arguedas y por la Lima de todas las Sangres"

NATALIO SANCHEZ 220 OF. 801 - JESUS MARIA Telf.: 433-1635 - 433-1546 Fax: 424-7170

[http:// www.serpar.munlima.gob.pe](http://www.serpar.munlima.gob.pe)

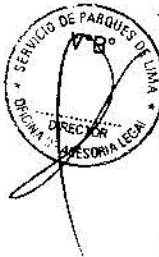


monto que difiere sustancialmente del monto aprobado para SERPAR-LIMA, pese a que se trata de un Regularización de Habilitación Ejecutada.

Que, además se indica que su Habilitación Urbana data del año de 1996, y que se está regularizando a pedido de los propios moradores, a fin de acceder y obtener los servicios básicos y que se encuentra colindante con un asentamiento humano, en ese sentido solicitan se revoque la resolución apelada, y se expida una nueva resolución con el valor real de la valorización de acuerdo a la zona de extrema pobreza.

Que, ha de observarse que el presente Recurso, no se dirige a atacar cuestiones de puro derecho, sino se observa que se dirige a enfatizar la diferencia abismal de valorización, que hay en los aportes para SERPAR-LIMA, y para el Ministerio de Educación, pese, según se afirma, a que los aportes están en la misma zona de regularización. Situación que no enerva lo resuelto en la resolución apelada, toda vez que el diferencial existente se produce a consecuencia que el aporte para educación, se valoriza a valor arancelario, en tanto el aporte para SERPAR-LIMA, se valoriza a valor comercial, según la norma vigente, no siendo aplicativo al caso submateria la disposición contenida en el primer párrafo del artículo 10 de la Ordenanza 836-MML, ya que en la Habilitación Urbana que se busca regularizar, existen lotes de hasta 99.43m², en tanto el área de aportes para Parques Zonales, es de 215.60m².

Que debe señalarse además que la valuación efectuada y aprobada, se efectuó teniéndose en su cálculo diversos elementos de juicio obtenidos en campo y fuentes de información como accesos, coeficiente de área vendible y zonificación del terreno, conforme los detalles del Informe de Valuación elaborado por el arquitecto Diego La Rosa Jáimez, en Mayo del 2011, el que ha tenido en cuenta los aspectos metodológicos establecidos por el Reglamento Nacional de Construcciones del Perú, aprobado por resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, publicada el 07-05-2007. Siendo así el recurso de apelación deviene en INFUNDADO.



Con la visación 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, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, Acuerdo de Consejo N° 040-2006, del 13-09-2006, y Ordenanza N° 981 del 15 de Diciembre del 2006

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 7724-2011 de fecha 06-06-2011, promovido por la administrada empresa **CONSTRUCTORA CONTINENTE S.A.**, representada por Don Rómulo Soto Hervías, por las consideraciones glosadas en la presente Resolución, dándose así por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución, a la administrada empresa **CONSTRUCTORA CONTINENTE S.A.**, representada por Don Rómulo Soto Hervías, a la Municipalidad distrital de San Martín de Porres y a las dependencias correspondientes de SERPAR-LIMA, para su conocimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE


GONZALO LUISA TALAVERA
GERENTE GENERAL
SERVICIO DE PARQUES
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA