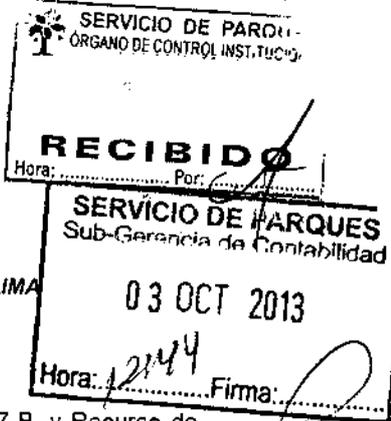


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 3432013

Lima, 02 OCT 2013
LA GERENCIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

VISTOS: La solicitud de Nulidad de Oficio con Registro N° 89497-B, y Recurso de Apelación con Registro N° 89497-C, interpuestos por el ORGANISMO ESPECIAL DEL FONDO DE VIVIENDA MILITAR DEL EJERCITO - (ORES FOVIME), representada por su Director Ejecutivo Coronel EP Jorge Luis Agramonte Aguilar, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 994-2013 de fecha 15 de julio de 2013.

CONSIDERANDO:

Que, mediante los documentos de Vistos la administrada, ORGANISMO ESPECIAL DEL FONDO DE VIVIENDA MILITAR DEL EJERCITO (ORES FOVIME), representado por el Coronel EP Jorge Luis Agramonte Aguilar, Director Ejecutivo, solicita Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia Administrativa N°994-2013 del 15 julio del 2013, y formula Recurso de Apelación contra la antes referida Resolución de Gerencia Administrativa, para lo cual señalan que el ORES-FOVIME es propietaria del inmueble Lote de terreno que formó parte del Fundo Santa Cruz y su anexo Chacarilla - Zona Santa Isabel, ubicado en el distrito de San Isidro, desde el 25 de mayo de 2012, desconociendo como tal cualquier trámite que sobre el mencionado inmueble se haya realizado con anterioridad, sin previamente contar con la titularidad del bien inmueble, aduciendo que es requisito indispensable que se exige para tal finalidad, asimismo, señalan que el mencionado inmueble es un bien rústico, sin habilitación urbana, que anteriormente ha sido utilizado para casas de servicio para el personal militar del Ejército del Perú, existiendo aún nueve (09) personas en condición de ocupantes precarios en proceso de desalojo judicial; y que ORES FOVIME viene tramitando ante la Municipalidad Distrital de San Isidro, la Habilitación Urbana de Oficio del predio, para poder desarrollar un programa de vivienda, no existiendo en la actualidad ningún proyecto aprobado por dicho municipio, que pueda determinar la entrega de aportes de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones".

Que, de la revisión de los actuados, se tiene que la Resolución objeto de apelación fue notificada con fecha 05 de agosto del 2013, siendo el plazo hábil para impugnarla hasta el 26 de agosto del año en curso; advirtiéndose del expediente que la administrada ha interpuesto el Recurso de Apelación con fecha 19 de agosto de 2013, dentro del plazo legal, como lo exige el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; de igual forma ha formulado la nulidad de oficio de la citada Resolución mediante solicitud interpuesta con fecha 19 de agosto de 2013.

Que, asimismo de la revisión de los actuados, se tiene que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 994-2013 de fecha 15 de julio del 2013, aprobó de Oficio la actualización de la valorización comercial del área de 325.58 m2 correspondiente al aporte para Parques Zonales por la Regularización de la Habilitación Urbana, denominada Húsares de Junín, para Uso Residencial de Densidad Baja RDB, del terreno de 9,281.83 m2., con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 8,139.37 m2, ubicado en calle Paul Harris esq. Pasaje Peatonal, constituido por parte del Fundo Santa Cruz y anexo Chacarilla, Zona Santa Isabel, colindante con la Urbanización Santa Mónica, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/. 2' 270,106.55 Nuevos Soles, dándole un plazo de 30 días calendario para su cancelación y en caso de incumplimiento, la valorización se incrementará con los intereses que se encuentren vigentes, exigiéndose su pago mediante el procedimiento de cobranza coactiva establecido en la Ley 26979.

Que, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, mediante Memorandum N° 39-2013/SERPAR-LIMA/GG/GAP/IMML, señala que la Actualización de Oficio se dio porque mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 625-2011 del 18 de mayo 2011, se aprobó, a solicitud del Organismo Especial del Fondo de Vivienda Militar del Ejército (ORES-FOVIME), Exp. 89497, presentado el 17 de marzo de 2011 por el Coronel Ing. Cesar Briceño Valdivia Director Ejecutivo ORES FOVIME, la valorización comercial del área de aporte para parques zonales (325.58 m2.) por la Regularización de la Habilitación Urbana ascendente a S/. 1'097,855.76 Nuevos Soles, otorgándose a la administrada 30 días calendario para su cancelación, sin embargo dicha resolución N° 625-2011, ante el incumplimiento de pago en el plazo concedido perdió vigencia sin haber sido cancelada.



SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

03 OCT 2013

Que, asimismo en la solicitud con Expediente 89497/SERPAR-LIMA presentado el 17 de marzo de 2011, por la administrada que obra en autos se señaló que "después de la revisión y aprobación de dichas áreas estipuladas en el plano de lotización de la Habilitación urbana aprobada por la Oficina de Catastro de la Municipalidad, se solicita la Liquidación Arancelaria con el monto correspondiente a los aportes para SERPAR-LIMA", y se adjuntó:

- La Resolución Ministerial N° 532-2010-DE/EP, de 18.05.2010, mediante la cual se transfiere a favor del Organismo Especial del Fondo de Vivienda Militar del Ejército ORES-FOVIME, el predio de 9,281.83 m2 materia del presente, y
- El Oficio N° 0214-2011-1310-SCIN-GDU/MSI de 09.04.2011, emitido por la Sub Gerencia de Catastro Integral de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San Isidro, en la que se requiere acreditar la redención del aporte para Parques Zonales para la continuación del trámite de Regularización de la Habilitación Urbana Ejecutada materia del presente expediente.

Que, respecto a los fundamentos de la administrada que aduce que es propietaria del inmueble desde el 25 de mayo de 2012, desconociendo como tal cualquier trámite que sobre el mencionado bien inmueble se haya realizado con anterioridad, sin previamente contar con la titularidad del bien inmueble, y que es un predio rústico sin habilitación urbana, se hace necesario precisar que si bien registralmente el terreno aparece como un predio rústico, para el cumplimiento de pago de los aportes es irrelevante que la administrada haya cmitido hasta la fecha su obligación formal de inscribir en los Registros Públicos su habilitación y construcción; e incluso que haya obtenido o no la recepción de obras, la misma que solo constituye un mecanismo de control para el pago de los Aportes, más el hecho generador viene a ser la ejecución del proceso constructivo (habilitación). Es más si se tiene en cuenta el Informe de Valuación del inmueble se trata de una regularización de Habilitación Urbana ejecutada, hace más de 30 años, en cuyo terreno se han construido un conjunto de viviendas de material noble para uso exclusivamente militar que conforman la urbanización "Húsares de Junín", en un área matriz de 9,281.84 m2., y que además la zona se encuentra totalmente consolidada, cuenta con todos los servicios básicos, como redes de agua y desagüe, redes de alumbrado público y domiciliario, redes de teléfono, pista de asfalto y concreto y sardineles de concreto armado.

Que, en virtud al Principio de Impulso de Oficio establecido en el numeral 1.3 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, SERPAR-LIMA, como entidad acreedora y receptora de los Aportes para parques Zonales, reconocido como titular del derecho del Aporte Reglamentario para Parques Zonales, por ende facultado para aprobar el monto que corresponde en virtud a los porcentajes y parámetros que establecen las normas de la materia y a exigir su pago por las vías que establece la ley, determinó de oficio la valorización de los aportes, el cual resulta un acto administrativo válido y exigible conforme se ha dispuesto mediante la Resolución de Gerencia Administrativa N° 994-2013.

Que, la omisión al pago no puede mantenerse en el tiempo, de lo contrario estaríamos ante una exigencia reglamentaria sujeta a la voluntad de la obligada, no obstante las normas y disposiciones legales han sido dictadas para ser cumplidas, por lo que es de considerarse proporcional y jurídicamente válido que se cobre los aportes reglamentarios a los titulares actuales quienes además conscientes de la informalidad del inmueble que adquirieron, solicitaron la regularización de la habilitación urbana y por ende la valorización de los Aportes Reglamentarios para Parques Zonales.

Que, con relación a la solicitud de la administrada tanto en el recurso de Apelación, como en su solicitud con Registro de ingreso N°89497B, solicitando la Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia Administrativa N°994-2013, aduciendo que cuando se emitió la Resolución de Gerencia Administrativa N° 625 de fecha 18 de mayo de 2011 no era titular de dominio del lote de terreno que formó parte del Fundo Santa Cruz y su Anexo Chacarilla – Zona Santa Isabel, San Isidro, provincia de Lima, así como que aduce que la resolución de Gerencia Administrativa 994-2013, se encuentra dentro de las causales previstas en el artículo 10 de la Ley N° 27444; cabe precisar que los fundamentos de la administrada solicitando la nulidad de la referida Resolución carece de asidero real y legal, puesto que conforme fluye de los actuados, a la expedición de la resolución de Gerencia Administrativa N° 625-2011, de fecha 18 de mayo de 2011, se había expedido la Resolución Ministerial N° 532-2010-DE/EP, de fecha 18 de mayo de 2010, mediante la cual el Ministerio de Defensa-Ejército del Perú, transfiere a favor de la administrada ORGANISMO ESPECIAL DEL FONDO DE VIVIENDA MILITAR DEL EJERCITO (ORES-FOVIME), el predio de 9,281.83 m2., que formó parte del Fundo Santa Cruz, ubicado colindante a la Urbanización Santa Mónica, en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, es decir lo cierto es que al 17 de marzo de 2011, fecha en que solicitó la Liquidación Arancelaria con el monto correspondiente a los aportes para SERPAR-LIMA, la administrada era la propietaria del antes citado bien inmueble, ello de conformidad al Art. N° 949 del C.C., que señala que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, calidad de propietario que la misma administrada se atribuye señalando ello en su solicitud de fecha 17 de marzo de 2011.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



SERPAR

Que, asimismo es de tenerse presente que carece de asidero legal la pretendida nulidad de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 994-2013, toda vez que ésta se ha expedido conforme al ordenamiento jurídico y normatividad que la fundamentan; además que los sustentos de la pretendida nulidad no enervan la validez de dicho acto administrativo, así como la indicada resolución no detenta las causales o vicios de nulidad que refiere el artículo 10 de la Ley 27444, invocados por la administrada, por lo cual dicha resolución resulta un acto administrativo válido y exigible.

Que, mediante Informe N° 226-2013/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal es de opinión que los fundamentos de la Nulidad de Oficio y Recurso de Apelación no desvirtúan ni invalidan la Resolución de Gerencia Administrativa N° 994-2013 de fecha 15 de julio de 2013.

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

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADA la solicitud de Nulidad de Oficio interpuesta por la administrada con expediente registro N° 89497-B, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 994-2013 de fecha 15 de julio de 2013; asimismo DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto con expediente de registro N° 89497-C, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 994-2013, por los fundamentos expuesto 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

[Signature]
ROBERTO TOLEDG CHAVEZ
GERENTE GENERAL
SERPAR, MUNICIPIO DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima



Administrative stamp with fields for 'MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA', 'GERENTE GENERAL', and a date stamp '0-2-007'. Includes a signature and a large circular stamp.