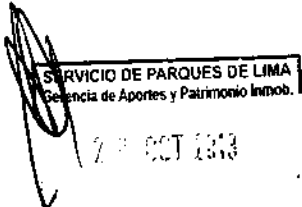
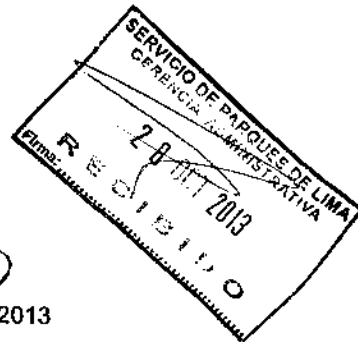
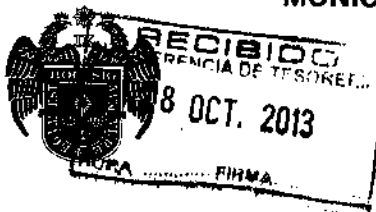


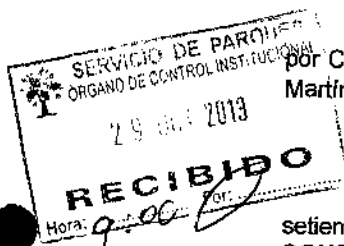
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 340-2013

Lima, 25 OCT 2013

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



VISTOS: El Recurso de Apelación signado como expediente N° 257-D-13, interpuesto por CONSTRUCTORA RIMACHI MARTINEZ S.A., representada por doña Pilar Verónica Rimachi Martínez, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N°1290-2013, de 12 Setiembre de 2013.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1290-2013, de fecha 12 de setiembre de 2013, se declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la CONSTRUCTORA RIMACHI MARTINEZ S.A., debidamente representado por doña PILAR VERÓNICA RIMACHI MARTINEZ contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1101-2013, de fecha 07 de agosto de 2013, la misma que aprobó la valorización del déficit de 199.36 m2 correspondiente al aporte para Parques Zonales por la zonificación Residencial RDM y el área de 362.83 m2 por la zonificación Comercial CZ por concepto de aporte para Parques Zonales por la Regularización de la Habilitación Urbana Ejecutada para Uso Residencial de Densidad Media RDM y Comercio Zonal CZ, del terreno de 30,000.00 m2, con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 27,604.41 m2, ubicado en Av. Universitaria, Parcela N°132 del Proyecto Punchauca-Norte, Valle Chillón, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/. 159,060.76.



Que, con fecha 26 de setiembre de 2013, mediante Registro N° 000257-D-2013, la administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1290-2013 de fecha 12 de setiembre de 2013, alegando que la tasación practicada por el Ing. Oscar Saldaña Casanova, con fecha 11 de enero del 2013, ha estimado el valor comercial por aportes de Renovación Urbana considerando el valor de \$ 60.00/m2., para la Zonificación Residencial RDM y de \$ 70.00/m2., para la Zonificación comercial CZ, lo que hacía un monto total del aporte para Renovación Urbana de \$ 27,446.50., que fueron íntegramente cancelados por que se ajusta a valor comercial actual en la zona.



Que, asimismo la administrada como fundamentos de su recurso de apelación alega que la valorización del aporte para Parques Zonales practicada por el Ing. Jose Leyton Rodríguez, en el mes de marzo 2013, es oneroso y arbitraria por no existir ningún elemento material que haya modificado el valor comercial del terreno que fuera valorizado por el Ing. Dscar Saldaña Casanova en el mes de enero del 2013.



Que, de igual manera la administrada señala que el recurso de apelación se sustenta que en el argumento expuesto en el sétimo párrafo del considerando de la resolución recurrida, no justifica la valorización practicada por el Ing. José Leyton Rodríguez, que considera el valor de \$ 103.00/m2., aproximadamente, toda vez que la valorización se ha practicado en el mismo lugar donde realizó el Ing. Saldaña, sin ninguna mejora y a tan solo un mes de diferencia, por lo que el valor del terreno no puede estar sujeto al criterio del valuador sino a las características objetivas del inmueble, por tanto es absurdo pretender que un inmueble tenga valor diferenciado para EDMUR y SERPAR.

Que, por lo antes señalado párrafos arriba la administrada exige que debe aprobarse la valorización del área de Aporte para Parques Zonales al precio del m2 determinado por el Ing. Oscar Saldaña Casanova, a fin de homogeneizar el valor del terreno en la zona que se desarrolla el Programa de Vivienda Las Lomas de Carabayllo.

Que, de la revisión de los actuados, se tiene que la resolución objeto de impugnación fue notificada con fecha 13 de setiembre de 2013, siendo el plazo hábil para impugnarla hasta el 04 de octubre del año en curso; advirtiéndose del expediente que la administrada ha interpuesto el Recurso de Apelación con fecha 25 de setiembre de 2013, dentro del plazo legal, como lo exige el artículo 207° de la Ley N° 27444,- Ley del Procedimiento Administrativo General.

Informe y Resolución Inmobiliario con lo que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1101-2013 de 07.08.2013, aprobó la valorización del déficit de 199.36 m²., por el aporte para Parques Zonales por la zonificación Residencial RDM y el área de 362.83 m²., por la Zonificación Comercial CZ por concepto de aporte para Parques Zonales por la Regularización de la Habilitación Urbana Ejecutada para Uso Residencial de Densidad Media RDM y Comercio Zonal CZ, del terreno de 30,000.00 m², con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 27,604.41 m², ubicado en Av. Universitaria, Parcela N° 132 del Proyecto Punchauca-Norte, Valle Chillón, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, de acuerdo a la tasación efectuada por el perito-valorador inmobiliario Ing. Jose Leyton Rodríguez, en marzo 2013 y al Tipo de Cambio de la SBN a Julio 2013.

Que, igualmente se tiene que mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 551-2013 de 10 abril de 2013, se aprobó la valorización del déficit de 199.36 m², por la Zonificación Residencial RDM y el área de 362.83 m² por la Zonificación Comercial CZ por concepto de aporte para Parques Zonales por la Regularización de la Habilitación Urbana Ejecutada para Uso Residencial de Densidad Media RDM y Comercio Zonal CZ, del terreno de 30,000.00 m², con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 27,604.41 m², ubicado en Av. Universitaria, Parcela N° 132 del Proyecto Punchauca-Norte, Valle Chillón, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, de acuerdo a la tasación efectuada por el perito-valorador inmobiliario Ing. Jose Leyton Rodríguez en marzo 2013 y al Tipo de cambio de la SBN, a Marzo 2013, valorización que caducó sin haber sido cancelada, y que mediante Resolución de Gerencia Administrativa 1101-2013 ha sido actualizada.

Que, la Resolución de Gerencia Administrativa N° 551-2013 de 10 abril de 2013, también fue reconsiderada solicitando que se tomara como sustento la valorización aprobada mediante Resolución de Gerencia Administrativa 224-2011 de 22 febrero de 2011, por lo que se solicitó al perito valorador inmobiliario Ing. Jose Leyton Rodríguez informe al respecto, el mismo que fue atendido mediante escrito 2013-000257-B/SERPAR-LIMA.

Que, de la revisión del escrito 2013-000257-B/SERPAR-LIMA el Perito Ing. José Leyton Rodríguez, se ratifica técnicamente en todo lo consignado en el Informe de Valuación de Marzo de 2013, y sus resultados, por ser justos, equitativos y razonables para la zona estudiada.

Que la tasación comercial del área de aporte para Renovación Urbana, practicada por el Ing. Oscar Saldaña Casanova, de fecha 10 de enero de 2013, respondía a la situación del mercado inmobiliario de ese momento, con una validez de 90 días calendario, los cuales a la fecha han sido largamente excedidos, por lo que la misma ha perdido vigencia. Habiéndose considerado en el estudio del mercado inmobiliario para determinación del valor por m², comparación con terrenos de 29,000.00 m² y de 20,000.00 m², entre otros, probablemente con la condición de rústicos, los cuales difieren en área y condición legal del área de aporte para Parques Zonales materia de valuación. Además de haberse aplicado un factor de descuento, en el caso de zonificación RDM, al estudio del mercado inmobiliario, que no se aplica en las valorizaciones del aporte para Parques Zonales.

Que, en el caso de valorizaciones comerciales de aportes, no existe ninguna norma que exija que se tengan que homogeneizar los valores, ya que cada uno es valorizado en la entidad perceptora del mismo, con los profesionales (perito valorador inmobiliario) asignados para cada trámite.

Que, mediante Informe N° 243 -2013/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, 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° 1101-2013; además que el escrito recurso de apelación no ha sido debidamente autorizado por Letrado como lo dispone el artículo 211 de la Ley N° 27444.

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

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por CDNSTRUCTORA RIMACHI MARTINEZ S.A., representada por doña Pilar Verónica Rimachi Martínez, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1290-2013 de fecha 12 de setiembre de 2013; confirmando en todos sus extremos la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1101-2013, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, y por agotada la vía administrativa.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



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 CÚMPLASE



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



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Transcripción No.
A: U.S.B.
Para conocimiento y fines cumpla con
Transcribir
No.
de fecha
.....
Lic. AGU. ANITA CALDERAS PASUELO
Directora Administración Documentaria