SGSTI

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Sub Gerencia de Sistemas y Tecnologías de la Información
26 ENE 2018
RECIBIDO
Hora: 12:30 p.m.

Municipalidad Metropolitana de Lima

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 035-2018

24 ENE 2018

LA SECRETARIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA, HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

VISTO: Recurso de apelación interpuesto por LA VENTUROSA S.A., contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017 de fecha 15 de setiembre de 2017, que corre en Expediente N° 000173-2017, y;

CONSIDERANDO:

Que, con Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 201-2017 de fecha 04 de agosto de 2017, se resolvió aprobar la valorización ascendente a la suma de S/. 419,383.70 (Cuatrocientos diecinueve mil trescientos ochenta y tres con 70/100 Soles); correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 686.67 m2 por el proceso de Edificación Multifamiliar ejecutada sobre el terreno ubicado en provincia y departamento de Lima;

Que, con Registro N° 2017-000173B de fecha 26 de agosto de 2017, la administrada interpuso Recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 201-2017 de fecha 04 de agosto de 2017;

Que, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017 de fecha 15 de setiembre de 2017, se resuelve declarar IMPROCEDENTE el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 201-2017 de fecha 04 de agosto de 2017;

Que, mediante Registro N° 2017-000173C de fecha 10 de octubre de 2017, la administrada interpuso recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017 de fecha 15 de setiembre de 2017;

Que, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017, tiene como fecha de notificación el 20 de setiembre de 2017, y el Recurso Apelación fue presentado por la administrada con fecha 10 de octubre de 2017, lo cual significa que fue interpuesto dentro del plazo previsto en el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General; por lo que procede emitir pronunciamiento sobre la cuestión de fondo[1];

Que, la administrada argumenta: (i) Que, la ley no exige que para interponer recurso de reconsideración deba contener la firma de INTEROCEAN MANAGEMENT CORP. S.A. y LA VENTUROSA S.A.; (ii) Que, existe una interpretación equivocada y errónea, en la parte considerativa octavo párrafo de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017, porque para su análisis utiliza el término "ocurra"; cuando artículo 5° del Decreto Supremo N° 038-85-VC precisa los alcances del segundo párrafo del inciso b) del artículo 13° del D.L. N° 18898, sustituido por el Artículo 2° del D.L. N° 19543, se utiliza el término "concurra", tal como de demuestra: "(...) el pago de aporte al SERPAR se efectuará solo cuando concurra el cambio de zonificación y que como

SERVICIO DE PARQUE DE LIMA V°B° CARLOS HUAMAN COLLAS SUB GERENTE SUB GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES ADMINISTRATIVOS

SERVICIO DE PARQUE DE LIMA V°B° ORLANDO ANAYA ESCOLLO GERENTE GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA

SERVICIO DE PARQUE DE LIMA V°B° Secretaría General SECRETARIA GENERAL

[1] Aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS publicado el 20 de marzo de 2017.

consecuencia de ello haya un incremento en el coeficiente" y (iii) Que, no es requisito la cancelación del aporte reglamentario para la obtención de la conformidad de obra y declaratoria de edificación;

Que, al respecto, el artículo 219° del TUO de la Ley N° 27444, respecto de los requisitos del recurso, señala que: "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 122 de la presente Ley";

Que, asimismo, el numeral 1 del artículo 122° del TUO de la Ley N° 27444, respecto de los requisitos de los escritos señala que: Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente: 1.Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente (...)";

Que, concerniente al argumento (i), de la revisión de los documentos administrativos presentados con Registro N° 2017-000173C, la administrada ha cumplido con los requisitos previstos en numeral 1 del artículo 122° del TUO de la Ley N° 27444, no encontrándose obligada la administrada a interponer su impugnación con la firma de INTEROCEAN MANAGEMENT CORP. S.A., si es que este último no desea impugnar, ello a fin de no vulnerar el debido procedimiento ni su facultad administrativa, de conformidad con artículo 215°[2] y el numeral 1.2[3] del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444. Por consiguiente, existe vicio en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017, que genera nulidad de pleno derecho;

Que, respecto al argumento (ii), el artículo 5° del Decreto Supremo N° 038-85-VC que precisa los alcances del segundo párrafo del inciso b) del artículo 13° del D.L. N° 18898, sustituido por el Artículo 2° del D.L. N° 19543, señala: "(...) el pago del aporte al SERPAR se efectuará solo cuando concurra el cambio de zonificación y que **como consecuencia de ello** haya un incremento en el coeficiente. El aporte será un porcentaje del valor del terreno urbano equivalente a cinco veces la diferencia que exista entre el nuevo coeficiente de edificación que se emplee y el coeficiente original";

Que, del texto citado en el párrafo anterior, se advierte que la expresión escrita "como consecuencia de ello", determina la existencia de un solo supuesto ("cambio de zonificación"), y posteriormente se genera una consecuencia ("incremento en el coeficiente"); por lo que se entiende del artículo 5° del Decreto Supremo N° 038-85-VC, que el pago del aporte al SERPAR se efectuará cuando se configurara el referido supuesto y su consecuencia;

SERVICIO DE PARQUE DE LIMA V°B° CARLOS HUAYAN COLLAS SUB GERENTE SUBGERENTE DE ASUNTOS LEGALES ADMINISTRATIVOS

SERVICIO DE PARQUE DE LIMA V°B° ORLANDO ANAYA OCOLLO GERENTE GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA

---

[2] **Artículo 215. Facultad de contradicción**

215.1 Conforme a lo señalado en el artículo 118, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

[3] **1.2. Principio del debido procedimiento.-** Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. (...)

Que, es preciso mencionar, que el coeficiente original de zonificación se ha incrementado, pasó de ser "Residencial de Baja Densidad (R-2)", a ser actualmente "Residencial Densidad Muy Alta (RDMA)"; razón por la cual, corresponde efectuar el pago del aporte reglamentario para Parques Zonales; en ese sentido, no existe una interpretación equivocada y errónea del artículo 5° del Decreto Supremo N° 038-85-VC;

Que, con relación al argumento (iii), de la revisión del Artículo 3° de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017 de fecha 15 de setiembre de 2017, que señala: *"La Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario queda encargado de comunicar a la Municipalidad Distrital de San Isidro, la cancelación del aporte reglamentario para Parques Zonales cuando corresponde, el cual* ***constituye requisito para gestionar la correspondiente Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana****"*, se advierte que existe inconsistencia, toda vez que se cuestionaba la valorización correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales por el proceso de Edificación Multifamiliar, y no por el proceso de Habilitación Urbana; en ese sentido, no constituye requisito de obligatorio cumplimiento, el pago del aporte reglamentario para la obtención de la conformidad de obra y declaratoria de edificación, en conformidad con el artículo 28° del TUO de la Ley N° 29090 – "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", aprobado mediante Decreto supremo N° 006-2017-VIVIENDA. Por consiguiente, existe vicio en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017, que genera nulidad de pleno derecho;

Que, el principio administrativo de legalidad, establece en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el derecho;

Que, en ese orden de ideas, se advierte que mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017 de fecha 15 de setiembre de 2017, se vulnera el principio del debido procedimiento establecido en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, y se advierte que contiene vicios que causan la nulidad de pleno derecho; por consiguiente, corresponde declarar la nulidad de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017, en conformidad con el numeral 1[4] y 2[5] del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444;

Que, estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 1784-MML, que aprobó el Estatuto del SERPAR-LIMA; contando con las visaciones correspondientes;

SERVICIO DE PARQUE DE LIMA V°B° CARLOS HUAMAN COLLAS SUB GERENTE SUB GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES ADMINISTRATIVOS

SE RESUELVE:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° ORLANDO ANAYA CORILLO GERENTE GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por LA VENTUROSA S.A. contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017 de fecha 15 de setiembre de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° SECRETARÍA GENERAL

[4] La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

[5] El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DECLARAR NULA** la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 245-2017 de fecha 15 de setiembre de 2017 y retrotraer el procedimiento hasta la etapa de evaluación del recurso de reconsideración presentado por LA VENTUROSA S.A.

ARTÍCULO CUARTO.- **REMITIR** los actuados a Secretaria Técnica de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario del SERPAR LIMA para que realice las acciones pertinentes a fin de proceder con el deslinde de responsabilidades administrativas que correspondan, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11.3 del artículo 11° del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006 – 2017 – JUS.

ARTÍCULO QUINTO.- **NOTIFÍQUESE** la presente resolución, a LA VENTUROSA S.A., Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario y Gerencia de Administración y Finanzas, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

DERLIZ GUZMÁN TEJADA
SECRETARIO GENERAL
SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Transcripción N°. SCD-032
A: Para Conocimiento y fines cumplo con
Transcribir:
de Fecha 25 ENE 2018
N°
Atentamente.
Bach. MARTHA A. URIARTE AZABACHE
Sub Gerente de Gestión Documentaria