

AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 122-2018

16 ABR 2018

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

VISTO: El Recurso de Apelación interpuesto por la empresa LA VENTUROSA S.A., contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 047-2018 de fecha 07 de febrero de 2018, que corre en Expediente de Registro N° 000173-2017, y;

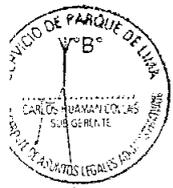
CONSIDERANDO:

Que, mediante 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, contra la antes referida Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, el administrado interpone Recurso de Reconsideración mediante escrito con registro N° 173 B de fecha 25 de agosto de 2017, recepcionado por la Entidad el 28 de agosto de 2017. Asimismo, la Entidad resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 047-2018 de fecha 07 de febrero de 2018, donde resuelve declarar infundada el Recurso de Reconsideración interpuesta por la empresa LA VENTUROSA S.A.;

Que, mediante escrito con registro N° 173 D de fecha 27 de febrero de 2018, la empresa LA VENTUROSA S.A., interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 047 - 2018 de fecha 07 de febrero de 2018, argumentando entre otros fundamentos: que se ha incurrido en una interpretación errónea de la norma o simplemente se aplicó indebidamente;

Que, asimismo, argumentan que en el informe de Valorización N° 163-2017/SERPAR LIMA/SG/GAPI/SGCA/MML no se señala la zonificación vigente, tampoco desde cuándo se encuentra vigente, solo hace mención a la diferencia de coeficiente entre el original y actual;



Que, también cuestionan en todos sus extremos el cálculo de la valorización, porque no se aplicó en concordancia con el Decreto Supremo N° 038-85-VC, en la que precisa los alcances del segundo párrafo del inciso b) del artículo 13° del Decreto Legislativo N° 18898;

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 08 de febrero de 2018, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 28 de febrero del 2018, significando que fue presentado dentro del plazo previsto en el artículo 216° numeral 216.2 del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017/JUS, por lo que, procede emitir pronunciamiento sobre la cuestión de fondo;

Que, de la revisión del expediente administrativo, se aprecia el Informe de Valorización N° 163-2017/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGCA/MML de fecha 03 de agosto de 2017, elaborado por la Subgerencia de Control de Aportes, en el que se verifica que la zonificación original del terreno materia de trámite era el de Residencial de Densidad Baja R-2, con coeficiente de edificación 1.0, permitiendo una altura de 3 pisos y actualmente la zonificación del mencionado terreno es de Residencial Densidad Muy Alta – RDMA, y la edificación materia de trámite tiene un coeficiente de edificación de 8.07 con una altura de 15 pisos, conforme se aprecia de la Resolución de Licencia de Edificación N° 0111-16-12.1.0-SLA-GACU/MSI de fecha 25 mayo de 2016, expedido por la Municipalidad distrital de San Isidro, en ese sentido, si se encuentra afecta la mencionada empresa al cumplimiento del aporte reglamentario para Parques Zonales, por existir cambio de zonificación;

Que, el artículo 5° del Decreto Supremo N° 038-85-VC, que precisa los alcances del segundo párrafo del inciso b) del artículo 13° del Decreto Ley N° 18898, sustituido por el Artículo 2° del Decreto Ley N° 19543, señala que: "(...) el pago por aportes al SERPAR se efectuara 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 precedente, se advierte que la expresión "*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 efectuara cuando se configura el referido supuesto y consecuencia;

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



Que, mediante Informe N° 143 -2018/SERPAR-LIMA/SG/GAJ-SGALA/MML, la Gerencia de Asesoría Jurídica, es de opinión que el recurso de Apelación interpuesto por la empresa LA VENTUROSA S.A., mediante escrito con Registro N° 173 D, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 047-2018 de fecha 07 de febrero de 2018, deviene en infundado;

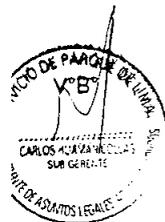
Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 1784 - MML, que aprobó el Estatuto del SERPAR-LIMA; contando con las visaciones correspondientes;

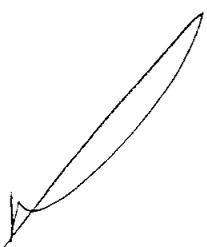
SE RESUELVE:

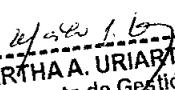
ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO, el recurso de Apelación interpuesto por la empresa LA VENTUROSA S.A., mediante escrito con Registro N° 173 D, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 047-2018 de fecha 07 de febrero de 2018, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, teniéndose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución, a la empresa LA VENTUROSA S.A., Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario y a la 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° S.G.D.: 122
Para conocimiento y fines cumple con
Transcribir:.....
16 ABR 2018
Atentamente,

MARTHA A. URIARTE AZABACHE
Sub Gerente de Gestión Documentaria