



"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 141-2018

07 MAY 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° 355-2017 de fecha 30 de noviembre de 2017, que corre en Expediente de Registro N° 000230-2017, y;

CONSIDERANDO:

Que, revisado los documentos, se tiene que mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 265-2017 de fecha 25 de setiembre de 2017, se resolvió aprobar la valorización ascendente a la suma de S/ 76,144.65 (Setenta y seis mil ciento cuarenta y cuatro con 65/100 Soles), correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 295.10 m² por la Edificación Tipo Multifamiliar de 10,286.00 m² de área construida, ejecutada sobre el terreno ubicado en el Jr. 2, N° 671-673-675, esquina con el Jr. Paseo del Bosque N° 1198, Parte del Sub Lote 7-b, Manzana U, Urbanización Monterrico Norte, distrito de San Borja, 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° 230 A de fecha 17 de octubre de 2017, recepcionado por el SERPAR LIMA el 18 de octubre de 2017. Asimismo, la Entidad resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 355-2017 de fecha 30 de noviembre de 2017, donde resuelve declarar infundada el Recurso de Reconsideración interpuesta por la empresa LA VENTUROSA S.A.;

Que, mediante escrito con registro N° 230 B de fecha 04 de enero de 2018, la empresa LA VENTUROSA S.A., interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 355 - 2017 de fecha 30 de noviembre de 2017, argumentando entre otros fundamentos: que la interpretación realizada a través de la Resolución materia de impugnación, no es adecuada, y que adquirieron la propiedad con la existencia del cambio de zonificación;



Que, asimismo refieren que se ha incurrido en una interpretación equivocada y errónea, en un primer punto la norma señala CONCURRA y NO como OCURRA, son términos de conceptualización muy diferente;

Que, también alegan que el Decreto Supremo N° 038-85-VC es claro y preciso, los aportes por reglamentación para Parques Zonales se efectuaran solo cuando concorra el cambio de zonificación sobre el inmueble involucrado y que como consecuencia de ello se haya generado un incremento en el coeficiente de edificación, en ese sentido el proyecto Edificio los Castaños no ha concurrido ambos supuestos;

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 13 de diciembre de 2017, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 04 de enero 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° 212-2017/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGCA/MML de fecha 22 de setiembre de 2017, elaborado por la Subgerencia de Control de Aportes, en el que se precisa que la zonificación original del terreno era Residencial de Densidad Baja R-1, con coeficiente de edificación 1.0, permitiendo una altura máxima de 3 pisos y actualmente la zonificación del terreno es de Residencial de Densidad Alta, la edificación materia de trámite, tiene un coeficiente de edificación 5.66 con una altura de 09 nueve pisos más azotea, la misma que fue autorizada por la Municipalidad distrital de San Borja, por lo que, la edificación materia de trámite si se encuentra al pago de aporte reglamentario de Parques Zonales;

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 concorra 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 LIMA se efectuara cuando se configura el referido supuesto y consecuencia;

Que, en el presente caso si hay un cambio de zonificación con relación a la zonificación original del terreno (era Residencial R-1 y a la fecha es Residencial de Densidad Alta RDA) por lo que si corresponde a la mencionada empresa efectuar el pago



por 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° 173 -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° 230 B, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 355-2017 de fecha 30 de noviembre de 2017, deviene en infundado;

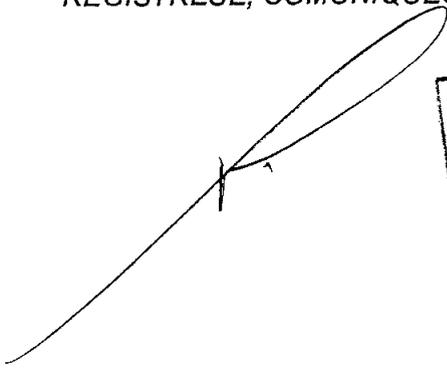
Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 1784 - MML, que aprobó el Estatuto del SERPAR-LIMA; contando con las visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO, el recurso de Apelación interpuesto por la empresa LA VENTUROSA S.A., mediante escrito con Registro N° 230 B, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 355-2017 de fecha 30 de noviembre de 2017, 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 Finanza, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE.



SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Transcripción N°... 560-139
Para conocimiento y fines cumpla con
Transcribir:.....
08 MAY 2018
Atentamente,
MARTHA A. URIARTE AZABACHE
Sub Gerente de Gestión Documentaria

