

“Año de la Consolidación del Mar de Grau”



Municipalidad Metropolitana  
de Lima

**SERPAR** | SERVICIO DE  
PARQUES DE LIMA

RESOLUCION DE GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS N° <sup>243</sup> -2016

18/10/2016

LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DEL SERVICIO DE  
PARQUES DE LIMA, HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCION

**VISTOS**, La solicitud de Fraccionamiento, de fecha 26-09-2016, que gira en Expediente de Registro N° 168F-2016/SERPAR-LIMA, promovido por **CONSTRUCTORA MARTE S.A.**, representada por su Gerente General Don **Paulo A. Higuera Suarez**, con domicilio en Jirón Nicaragua N° 112 Of. 502 Distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, e Informe N° 065-2016/SERPAR-LIMA/GAF/JCHL/MML de fecha 05-10-2016, y

**CONSIDERANDO:**

Que, Mediante solicitud de Registro N° 168F-2016/SERPAR-LIMA de fecha 26-09-2016, la administrada empresa **CONSTRUCTORA MARTE S.A.**, representada por su Gerente General Don **Paulo A. Higuera Suárez**, solicita se autorice fraccionar la valorización de aporte para Parques Zonales, aprobado mediante Resolución de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 179-2016 de fecha 20-05-2016, ascendente a **S/.170,405.96** (Ciento setenta mil cuatrocientos cinco con 96/100 Soles), por el Proceso de Edificación Multifamiliar, ejecutada sobre el terreno ubicado en Av. Salaverry N° 2192-2194, esquina con el Jr. Huiracocha N° 2389, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima; siendo su propuesta de pago, amortizar la deuda en 18 cuotas, sin mencionar que debe abonar una cuota inicial mínima del 10% del monto de la valorización aprobada, por lo que ello debe ser exigido.

Que, siendo que la Resolución que aprobó el aporte, precisa en su parte resolutive artículo tercero, que vencido el plazo y en caso de incumplimiento, la valorización se incrementará con los intereses que se encuentren vigentes, pudiendo exigirse su cancelación mediante el procedimiento de cobranza coactiva, previsto en la Ley N° 26979, debe también acotarse los intereses generados en la fecha de liquidación y suscripción de cronograma de pagos.





Que, la Unidad de Ingresos, procedió a efectuar la actualización de la valorización impaga, arrojando un interés al 05-10-2016 de S/.1560.91 (Mil quinientos sesenta con 91/100 Soles) significando que la administrada, debe no solo cancelar la valorización aprobada, sino también los intereses que se vienen generando, e intereses que el fraccionamiento genere.

Que, conforme lo señala el artículo 7° de la Directiva N° 005-2015-SERPAR-LIMA/SG/MML, aprobada mediante Resolución de Secretaría General N° 209-2015 de fecha 27-03-2015, las solicitudes de fraccionamiento de valorizaciones para Parques Zonales, son aprobadas por la Gerencia Administrativa, en un plazo máximo de 5 días calendario, llevando siempre el visto bueno de la Sub Gerencia de Tesorería. El mismo artículo en su párrafo segundo señala que, cuando el monto a fraccionar, supere los S/30,000.00 (Treinta mil con 00/100 Soles), la Gerencia Administrativa solicitará la autorización de la Secretaría General, para su aprobación.

Que, en el párrafo tercero, también se señala que, en caso que la deuda se haya derivado a cobranza coactiva, y se promueva solicitudes de fraccionamiento, la Gerencia Administrativa, deberá recabar el informe de Ejecutoría, que indique que no existe medida de embargo en forma de retención efectiva, sobre las cuentas del deudor, ejecutada por entidad financiera, caso contrario, no procederá el fraccionamiento y deberá proceder el ejecutor coactivo, conforme a sus atribuciones. Asimismo señala que con la emisión de la Resolución que aprueba el fraccionamiento, es mérito suficiente para suspender el procedimiento coactivo, de ser el caso.

Que, Efectivamente en el caso que nos ocupa, la obligación impaga fue derivada a cobranza coactiva, sin embargo está establecido por información verbal del mismo Ejecutor Coactivo, que a la fecha, no se han dictado medidas de embargo, no concurriendo por ende, la exigencia para denegar el fraccionamiento solicitado, por lo que el administrado está habilitado para acceder al fraccionamiento de su deuda.

Que, Los artículos 8, 9, 10 y 11 de la citada Directiva, precisan la posibilidad de fraccionar entre 02 a 24 cuotas, y la obligación de cancelar una cuota inicial del 10° del total de la valorización impaga, la composición de la cuota fraccionada, y los intereses que se deben cobrar por retraso en el pago de la obligación.

Que, advirtiéndose que el monto de la valorización aprobada y no pagada, asciende a S/.170,405.96 (Ciento setenta mil cuatrocientos cinco con 96/100 Soles), no competía a esta Gerencia aprobar el fraccionamiento solicitado, por lo que mediante INFORME N° 061-2016/SERPAR-LIMA/SG/GAF/MML de fecha 05-10-2016, se solicitó a la Secretaria General, autorizar y aprobar el fraccionamiento solicitado.

Que, como elementos de juicio, a tenerse presente al momento de merituar la solicitud de fraccionamiento, es el hecho mismo y la conducta de la administrada, de querer cumplir con la obligación, de manera fraccionada, máxime si su alegación es que no cuentan con los fondos inmediatos para el pago total de la valorización.

Que, Cabe señalar asimismo que a tenor del párrafo segundo del artículo 8 de la mencionada Directiva, el fraccionamiento no dará derecho a la expedición del





Certificado de Cancelación del aporte, dado que este se expedirá cumplida la obligación.

Que, cabe indicar en ese sentido, que en virtud a las exigencias de la Directiva de Fraccionamiento corresponderá a la administrada, hacer un pago de una cuota inicial del 10% del monto total del aporte aprobado, más los intereses que se hayan generado a la fecha; y si bien se solicita fraccionar la deuda en 18 armadas, se recomendó a la Secretaría General, que su aprobación sea por 15 cuotas, cuyo monto por cuota, es alrededor de S/.10,000.00 Soles, monto que la empresa constructora, si estaría en capacidad de cancelar, lo que daría lugar a un ingreso mensual sostenido para la Entidad, a diferencia de recurrir a la cobranza coactiva, que en muchas veces se vuelve improductiva ante la carencia de fondos en las cuentas de los administrados deudores, máxime si la industria inmobiliaria se encuentra actualmente en recesión, lo cual lleva al estado de iliquidez de las empresas constructoras.

Que, mediante Memorandum N° 279-2016/SERPAR-LIMA/SG/MML, de fecha 17-10-2016, la Secretaría General, comunicó a esta Gerencia, que la solicitud se había aprobado, pagándose una cuota inicial del 10% del monto adeudado, más los intereses que se hayan generado a la fecha de efectuarse la liquidación de deuda, y suscribirse el cronograma de pagos, y el saldo restante se apruebe en 15 cuotas iguales, que comprenderá también el pago de los intereses pertinentes, por lo que corresponde formalizar el acto administrativo que así lo exprese.

Que, teniendo en consideración la voluntad de pago de la administrada, y el sano criterio de brindar facilidades de pago, dado la recesión de nuestra economía nacional y mundial, debe disponerse que el Ejecutor Coactivo, suspenda provisionalmente el proceso de cobranza coactiva, en tanto se venga cumpliendo con el fraccionamiento.

En conformidad a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, D.S. 004-2013-PCM, Ordenanza 1784 que aprueba el Estatuto de SERPAR-LIMA, Ordenanza N° 836 que establece los aportes reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en Lima, D.L. 19543 y Directiva N° 005-2015/SERPAR-LIMA/SG/MML "Procedimiento de fraccionamiento de aportes para parques zonales"; aprobada mediante Resolución de Secretaría General N° 209-2015, de fecha 27-03-2015, y con la visación de la Sub Gerencia de Tesorería;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO .- APROBAR** la solicitud de **FRACCIONAMIENTO DE PAGO**, promovida por **CONSTRUCTORA MARTE S.A.**, representada por su Gerente General Don **Paulo A. Higuera Suarez**, respecto a la valorización de Aportes para Parques Zonales, ascendente a **S/.170,405.96 Soles**, aprobado mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 179-2016 de fecha 20-04-2016 **EN CONSECUENCIA**, podrá cancelar el aporte aprobado, haciendo un pago inicial ascendente al 10% del saldo de la valorización impaga, y el saldo restante podrá



cancelarlo en **QUINCE (15) CUOTAS** iguales, pagos que comprenderán la inclusión de intereses moratorios, por retraso en el pago, e intereses legales que genere el fraccionamiento.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que la Sub Gerencia de Tesorería, a través de la Unidad de Ingresos, actualice el saldo de deuda, incluyéndose los intereses moratorios, antes de suscribir el nuevo cronograma de pagos.

**ARTICULO TERCERO.- OTORGAR a por CONSTRUCTORA MARTE S.A.**, representada por su Gerente General Don Paulo A. Higuera Suarez, un plazo de 72 horas, a partir de notificada la presente Resolución, para que cancele la cuota inicial y suscriba el cronograma de pagos, que contendrán los intereses moratorios y legales generados a la fecha y los que el fraccionamiento genere.

**ARTÍCULO CUARTO.- ACLARAR** que todo fraccionamiento de pago de Aportes para Parques Zonales, no es mérito para solicitar el Certificado de Cancelación del aporte, ya que el mismo se emite, únicamente cuando esté acreditado el pago total de la obligación fraccionada.

**ARTÍCULO QUINTO.-** El incumplimiento de pago del aporte en el plazo otorgado, dará a lugar a la pérdida total del fraccionamiento, y al inicio de la cobranza coactiva.

**ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER** que el Ejecutor Coactivo, suspenda provisionalmente el procedimiento coactivo, iniciado contra la administrada CONSTRUCTORA MARTE S.A., en tanto no exista medidas cautelares efectivizadas en el tiempo y se cumpla con el beneficio de pago fraccionado.

**ARTICULO SEPTIMO.-** La Sub Gerencia de Tesorería y Unidad de Ejecutoría Coactiva, velarán por el estricto cumplimiento del presente fraccionamiento y mandato.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**



ALFREDO GONZALES ÁVILA  
Gerente de Administración y Finanzas  
**SERPAR** SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
Municipalidad Metropolitana de Lima



UNIVERSITY MICROFILMS  
SERIALS ACQUISITION  
300 N ZEEB RD  
ANN ARBOR MI 48106  
TEL 734 769 3300  
FAX 734 769 3300