SGSTI

SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Sub Gerencia de Sistemas y Tecnologías de la Información
13 AGO 2018
RECIBIDO

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL"

Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

RESOLUCION DE SECRETARIA GENERAL N°219- 2018

Lima, 10 AGO 2018

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

VISTO: *El escrito con registro N° 618 K - 2018, presentado por los administrados: Nader Dan Hamideh Hamideh, Sammer Meikhail Ibrahim Mitri Casis, Sandro Simón Zuñiga Álvarez y Shanadi Eissa Hamida, a través del cual solicitan el pronunciamiento de eficacia de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 090-2016 de fecha 15 de febrero de 2016 y;*

CONSIDERANDO:

Que, revisado los documentos, se tiene que mediante Resolución Subgerencial N° 445 – 2015-MDLM-GDUE-SGOPHU de fecha 14 de mayo de 2015, la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de La Molina, resolvió aprobar la Habilitación Urbana Nueva de Lote Único para Uso Comercio Zonal – CZ, desarrollada en el terreno de 5,329.00 m2 constituido por el Lote 5 y 6 de la Mz D, con frente a Ca. El Sauce esquina con Av. 7, El Sauce de la Rinconada, distrito de la Molina. Asimismo, a través de la referida Resolución, se resolvió aceptar la redención en dinero de los déficit de Aportes Reglamentarios para Parques Zonales de 266.45 m2, debiendo los administrados realizar los pagos correspondientes antes de la Recepción de Obra;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° ORLANDO ANAYA CCOILLO GERENTE GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

Que, en atención a lo resuelto en la referida Resolución, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 090-2016 de fecha 15 de febrero de 2016, aprobó de Oficio la Valorización Comercial del área de 266.45 m2, correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales, por el proceso de Habilitación Urbana Nueva de Lote Único para Uso Comercial Zonal – CZ, ubicado en Lote 5 y 6 de la Manzana D, con frente a la Calle el Sauce, esquina con Av. El Sauce de la Rinconada, distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/.1´246,746.20 (Un millón doscientos cuarenta y seis mil setecientos cuarenta y seis con 20/100 Soles);

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B°

Que, mediante escrito con registro N° 618 K de fecha 23 de abril de 2018, los administrados: Nader Dan Hamideh Hamideh, Sammer Meikhail Ibrahim Mitri Casis, Sandro

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° César Edson Tirado Aguilar Secretario General SECRETARIA GENERAL

Simón Zuñiga Álvarez y Shanadi Eissa Hamida, solicitan el pronunciamiento de eficacia de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 090-2016 de fecha 15 de febrero de 2016, por cuanto el inmueble constituido por la acumulación de los lotes 5 y 6 de la Mz. D, Parcela Semiurbana, el Sauce de la Rinconada, distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima, ha sido inscrito en los Registros de la Propiedad Inmueble como URBANO, no requiriéndose la redención de aportes reglamentarios, según la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30494, por lo que, la mencionada Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, carece de validez;

Que, de la revisión del asiento B00001 del rubro: Descripción del inmueble de la Partida Registral N° 13379439, se aprecia la inscripción de la actualización registral como URBANO, el predio Mz. D, Lote 5 y 6 (acumulados) Parcelación Semiurbana, El Sauce de la Rinconada, distrito de la Molina, de conformidad con la Ley N° 30494, (que modifica la Ley N° 290909) Quinta Disposición Complementaria Final se actualiza la calidad del predio inscrito al corresponder la calidad de PREDIO URBANO, predio que se ubica en zona urbana consolidada correspondiente a una habilitación urbana autorizada y recepcionada de conformidad con lo dispuesto el Decreto Supremo N° 01-F;

Que, mediante Carta N° 0397-2017-MDLM-GDUE/SGOPHU de fecha 09 de marzo de 2017, el Subgerente de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de La Molina, precisa lo siguiente: *"habiendo tomado conocimiento que se ha actualizado la calificación del predio constituido por el Lote 05 y 06 de la Mz D, El Sauce de la Rinconada, con frente a Av. 7 y Calle El Sauce, vía registral en base a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30494 que modifica la Ley N° 29090, esta corporación validara la condición del citado predio como URBANO a partir de la inscripción en el asiento B00001 del rubro: Descripción del inmueble de la Partida N° 13379439 para todos los procedimientos que se solicite a futuro.";*

Que, a través del Oficio N° 026-2017-MDJLM-GDUE/SGOPHU de fecha 21 de abril de 2017; el Subgerente de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de La Molina, precisa que el expediente administrativo N° 039990 – 1 -2018, se encuentra concluido mediante Resolución Subgerencial N° 445 – 2015-MDLM-GDUE-SGOPHU de fecha 14 de mayo de 2015, mediante el cual se resolvió aprobar la Habilitación Urbana del predio constituido por el Lote 5 y 6 de la Mz D, con frente a la Calle El Sauce esquina con Av. 7, Parcelación Semirustica el Sauce de la Rinconada, distrito de la Molina;

Que, la mencionada Subgerencia, mediante Carta N° 0254-2018-MDLM-GDUE/SGOPHU de fecha 02 de julio de 2018, señala lo siguiente: *"que ha efectuado la verificación documental obrante en el expediente N° 03990 – 1 -2015, donde constata que con posterioridad a la expedición de la Resolución Subgerencial N° 445-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU y Resolución Subgerencial N° 457-2015-MDLM-GDUE-SGOPHU, los titulares registrales del predio materia de las citadas resoluciones han inscrito la Actualización Registral como Urbano, de conformidad con la Ley N° 30494.";*

SERVICIO DE PARQUE DE LIMA V°B° ORLANDO ANAYA CCOILLO GERENTE GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

SERVICIO DE PARQUE DE LIMA V°B° CARLOS ... SUB GERENTE

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° César Edson Tinoco Aguilar Secretario General SECRETARIA GENERAL

Que, la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de La Molina, a través de la referida Carta, "*precisa que no corresponde exigir la Recepción de Obra de la Habilitación Urbana a los copropietarios Nader Dan Hamideh Hamideh, Sammer Meikhail Ibrahim Mitri Casis, Sandro Simón Zuñiga Álvarez y Shanadi Eissa Hamida del predio constituido por el Lote 5 y 6 de la Mz D, con frente a la Calle El Sauce esquina con Av. 7, Parcelación Semirustica el Sauce de la Rinconada, distrito de la Molina, de igual manera los mencionados copropietarios no tienen la obligación de solicitar y concluir la Recepción de Obras de Habilitación Urbana, debido a la condición del PREDIO URBANO inscrito en la Partida N° 13379439 del Registro de la Propiedad Inmueble.*";

Que, el artículo 4° de la Ordenanza 836 – MML, precisa que: "*Los propietarios o titulares de predios o áreas rústicas sujetas a procesos de habilitación urbana en la provincia de Lima, están sujetos a la obligación de ceder los Aportes Reglamentarios establecidos en la presente Ordenanza, ya sea que se trate de Habilitaciones Urbanas con fines Residenciales o Vivienda, Industriales, Comerciales y de Otros Usos Especiales (OU), inclusive las que se desarrollen por etapas. Se deberá garantizar por las autoridades competentes el cumplimiento de la obligación de los habilitadores, de ceder los Aportes Reglamentarios correspondientes.*";

Que, el segundo párrafo del artículo 10° de la referida Ordenanza, dispone que: "*Los Aportes para Parques Zonales y para Renovación Urbana (FOMUR) a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines Industriales, Comerciales, de Equipamiento Educativo, de Salud, y de Otros Usos Especiales, podrán ser redimidos en dinero, de acuerdo a la valorización comercial de las áreas, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana.*";

Que, el numeral 16.5 del artículo 16° del Decreto Supremo N° 008-2013 – VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090, dispone que el procedimiento administrativo de habilitación urbana contempla dos etapas: la aprobación del proyecto y la recepción de las obras. La aprobación del proyecto concluye con la emisión de la licencia de habilitación urbana, mientras que la recepción de obras se inicia una vez concluida las obras de habilitación urbana y concluye con la certificación de la recepción de las obras por parte de la municipalidad;

Que, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30494, que modifica la Ley N° 29090, precisa que: "*Los propietarios de predios independizados y debidamente inscritos en el registro de predios y ubicados en una zona urbana consolidada, y que correspondan a habilitaciones o parcelaciones autorizadas y recepcionadas en el marco del cumplimiento de cualquiera de los regímenes aprobados mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962; Decreto Supremo N° 82–F del 16 de octubre de 1964, que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras; o, por el Decreto Supremo N° 63-70-VI del 15 de diciembre de*

1970, que aprobó el Reglamento Nacional de Construcciones, pueden solicitar su actualización registral como urbano, ante el registro de predios, no requiriendo la entrega física o la redención de aportes reglamentarios, ni de ningún trámite previo.";

Que, es de precisar que los aportes reglamentarios son efectivamente una obligación de cesión gratuita a favor de determinadas entidades del Estado, vinculadas al equipamiento e infraestructura pública, pero no son requisito para la obtención de la licencia de habilitación urbana, sino para la recepción de obras;

Que, al haber concluido la primera etapa del procedimiento de Habilitación Urbana, con la emisión de Resolución Subgerencial N° 445 – 2015-MDLM-GDUE-SGOPHU de fecha 14 de mayo de 2015 y no siendo exigible la segunda etapa del mencionado procedimiento, conforme los documentos emitidos por la Municipalidad Distrital de La Molina, debido a que los copropietarios se acogieron a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30494 y procediendo a inscribirse la actualización registral como URBANO del inmueble constituido por la acumulación de los Lotes 5 y 6 de la Mz. D de la Parcelación Semiurbana el Sauce de la Rinconada, distrito de la Molina;

Que, al haberse actualizado registralmente como URBANO el inmueble al amparo de la Ley N° 30494, *no requiriéndose la entrega física o la redención de aportes reglamentarios, al acogerse los copropietarios a la referida norma, y no existiendo la obligación de los administrados de solicitar y concluir la recepción de obras de Habitación Urbana*, debido a la condición del PREDIO URBANO inscrito en la Partida N° 13379439 del Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, al no ser exigible la recepción de obra en el procedimiento de Habilitación Urbana y al haberse actualizado registralmente como URBANO el inmueble al amparo de la Ley N° 30494, no correspondería la obligación de efectuar el aporte reglamentario para Parques Zonales en el presente caso, por lo que, cabría dejarse sin efecto la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 090-2016 de fecha 15 de febrero de 2016;

Que, el numeral 212.1.2 del artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: *"cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada";*

Que, el segundo párrafo del numeral 212.1.4 del artículo 212° del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, establece que: la revocación, solo puede ser declarada por la más alta autoridad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de 5 días para presentar sus alegatos y evidencia en su favor, significando que en el presente caso, no se hace necesario actuar dicha diligencia, ya que la Municipalidad distrital de la Molina, informa que no corresponde exigir la Recepción de Obra de la Habilitación Urbana a los copropietarios Nader Dan

Hamideh Hamideh, Sammer Meikhail Ibrahim Mitri Casis, Sandro Simón Zuñiga Álvarez y Shanadi Eissa Hamida del predio constituido por el Lote 5 y 6 de la Mz D, con frente a la Calle El Sauce esquina con Av. 7, Parcelación Semirustica el Sauce de la Rinconada, distrito de la Molina, al haberse actualizado registralmente como URBANO el inmueble al amparo de la Ley N° 30494, por lo que, corresponde la revocación de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 090-2016 de fecha 15 de febrero de 2016;

Que, con Informe N° 358 - 2018/SERPAR-LIMA/SG/GAJ - SGALA/MML de fecha 07 de agosto de 2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que es procede la revocación de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 090 - 2016, de fecha 15 de febrero de 2016;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en literal h) del Artículo 17° del Estatuto de SERPAR-LIMA, aprobado con Ordenanza N°1784-MML.

SE RESUELVE:

<u>ARTICULO PRIMERO.-</u> REVOCAR la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 090-2016 de fecha 15 de febrero de 2016, que aprobó de Oficio la Valorización Comercial del área de 266.45 m2, correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales, por el proceso de Habilitación Urbana Nueva de Lote Único para Uso Comercial Zonal – CZ, ubicado en Lote 5 y 6 de la Manzana D, con frente a la Calle el Sauce, esquina con Av. El Sauce de la Rinconada, distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

SERVICIO DE PARQUE DE LIMA V°B° ORLANDO ANAYA CCOILLO GERENTE GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

<u>ARTICULO SEGUNDO</u>.- NOTIFIQUESE la presente Resolución, a los señores Nader Dan Hamideh Hamideh, Sammer Meikhail Ibrahim Mitri Casis, Sandro Simón Zuñiga Álvarez y Shanadi Eissa Hamida, así como a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario y Gerencia de Administración y Finanzas, para su conocimiento y fines.

SERVICIO DE PARQUE DE LIMA V°B°

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE

CÉSAR EDSON TINOCO AGUILAR
SECRETARIO GENERAL
SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Transcripción N°.....
Para conocimiento y fines cumplo con Transcribir:.....
Atentamente, 13 AGO 2018
MARTHA A. URIARTE AZABACHE
Sub Gerente de Gestión Documentaria