



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 030 -2020

Lima, 26 FEB 2020

LA GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCION



VISTO:

El recurso de recurso de reconsideración interpuesto por Adan Seminario Apoderado de Ferrosalt S.A. contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 244-2019 de 10.12.2019, con la cual se aprueba la valorización del área de 415.55 m² correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana Lote Único para Uso Industria Liviana (I2) del Terreno de 43,705.58 m² con un área afecta a aportes de 41,554.55 m², ubicado en EL Sub Lote 3, Unidad Catastral 11018, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima;

CONSIDERANDO:

Que, en los seguidos por INMOBILIARIA LAMAY SA, INMOBILIARIA MANA SAC, INMOBILIARIA SIWI SAC representadas todas por Carlos Alfredo Vellutino Corpancho, sobre liquidación del área de aporte para Parques Zonales, del área de 415.55 m², por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana de Lote Único para Industria Liviana (I2) del terreno de 43,705.58 m² ubicado en el Sub Lote 3, Unidad Catastral 11018, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, se emitió la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 244-2019 de 10.12.2019, que aprobó la valorización ascendente a la suma de S/ 34,253.80 correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 415.55 m² por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana de Lote Único para Industria Liviana (I2), conforme a lo indicado en el Informe de Valorización N° 238-2019/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGCA/MML;

Que, mediante Oficio N° 163-2019/SERPAR LIMA/SG/SGD/UTD/MML del 10.12.2019 se notificó la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 244-2019 del 10.12.2019, que del tiene como fecha de recepción 12.12.2019, por lo que, el plazo para la interposición de los recursos impugnativos correspondientes venció el 06.01.2020;

Que, con fecha 13.01.2020 el señor Adan Seminario E. interpone "recurso de reconsideración contra la valorización del aporte por Regulación de la Habilitación Urbana, notificada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 244-2019", indicando que:

"revisado minuciosamente el Informe de Valorización N° 238-2019-SERPAR LIMA/SG/GAPI/SGCA/MML con la cual determinan el monto del aporte calculado en la resolución indicada en el asunto, que asciende a la suma de S/34,253.80, monto que consideramos incorrecto, por las siguientes razones:

- La ubicación de nuestro local, si bien está en la avenida correcta, lo han ubicado frente al de la TGP, estando a más de 200 metros de distancia hacia el noreste, no valorado en los planos I-09 y H-09, por lo tanto el valor arancelario no debería ser el mismo.
- En el mismo cuadrante 10 del plano H-09, hacia el noreste la segunda paralela tiene un valor arancelario de S/ 43/m²
- Toda el área que no está valorada en los planos por el Ministerio de Vivienda a la fecha está considerada como rural, o podemos decir en vías de urbanizarse.
- En nuestro Autoavaloú, la Municipalidad de Lurín considera el valor arancelario como ubicación rural".





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Que, aun cuando el señor Adan Seminario E. no ha presentado ningún documento que lo vincule a la FERROSALT S.A. y que ésta se encuentre vinculada a INMOBILIARIA LAMAY SA, INMOBILIARIA MANA SAC, INMOBILIARIA SIWI SAC; y, que el escrito se encuentra fuera del plazo para interponer el recurso de reconsideración, se han revisado los argumento presentados;

Que, con Informe N° 002-2020/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGCA/MML del 15.01.2020, la Subgerente de Control de Aportes sustenta técnicamente porque se utiliza el valor arancelario más próximo al materia de valuación, es decir que, conforme al numeral 18.2 del Reglamento Nacional de Tasaciones tenemos que:

"En el caso de terrenos que no cuentan con el Valor Arancelario de Terreno Urbano, el perito considera el valor estimado por la Municipalidad Distrital respectiva, o en defecto de ella, estima los valores que, en comparación con otros terrenos urbanos, tengan la misma zonificación y uso, similares obras de infraestructura urbana, nivel socioeconómico y se encuentran ubicado en lugares próximos al terreno materia de tasación.

En este caso, tenemos que se ha considerado el valor arancelario urbano más próximo al terreno materia de valuación, porque presenta la misma zonificación (Industria Liviana I2), similares requerimientos en las obras de infraestructura urbana y nivel socioeconómico".

Que, en el mismo informe la Subgerente de Control de Aportes, da cuenta porque no se puede considerar el valor del Autoavaluó, emitido por la Municipalidad de Lurín, dado que conforme al Reglamento Nacional de Edificaciones. Título II Habilitaciones Urbanas, último párrafo del Artículo 27, precisa:

"En todos los casos en que las áreas de aporte resultaran menores a las mínimas establecidas, el monto de la redención en dinero se calculara al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano", el subrayado es nuestro.

El valor de 43.00 m² que figura en la Lamina H-09 cuadrante 10, Avenida Eucaliptos señalada en el escrito de la referencia, corresponde a una vía que presenta zonificaciones diferentes en ambos lados: Industria Elemental I2 en ambos lados".

Que, estando a los argumentos técnicos vertidos por la Subgerente de Control de Aportes se ratifica en la valorización;

Que, los incisos h) y j) del Artículo 49° del Reglamento de Organización y Funciones del SERPAR LIMA, faculta a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, a supervisar, y controlar el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre aportes para Parques Zonales; así como a evaluar, emitir opinión y expedir las resoluciones sobre los expedientes de aportes en dinero que de acuerdo a Ley corresponde recibir la institución;

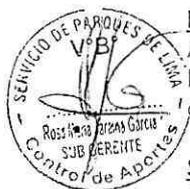
Estando a los fundamentos expuestos en el Informe N° 001-2020/PMCS-GAPI de fecha 06.02.2020 que se sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por el Apoderado de Ferrosalt S.A. contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 244-2019 debe ser declarado improcedente, por haber sido presentado extemporáneo, por persona que no acredita representación de las partes que iniciaron el proceso y no se presenta nueva prueba que amerite una revisación técnica diferente a la efectuado por nuestra Subgerencia de Control de Aportes;



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESUELVE:



PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración interpuesto por el señor Adán Seminario E. apoderado de la Ferrosalt S.A. contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 244-2019, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución, a FERROSALT S.A., representada por Adán Seminario E.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE




.....
Abog. Raquel Antuana Huapaya Porras
Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

Municipalidad Metropolitana de Lima



GAPI/pcs.