



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° **028-2021**

Lima, 25 de junio de 2021

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

**VISTO:**

El expediente N° 2021-000016 A/SERPAR LIMA, sobre Reconsideración a la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 017-021 de 03.05.2021, correspondiente a la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales por la Edificación tipo Multifamiliar de 2,076.24 m<sup>2</sup> de área construida, ubicada en Jirón General José Ramón Pizarro N° 1421, Mz. H, Lote 2, Urbanización Colmenares, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, seguido por **LV INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.** (RUC 20603440138), representada por **Bertha Karina García Robles (DNI 45617245)**, con domicilio en Av. Circunvalación Golf Los Incas N° 206, Interior 803, Urbanización Club Golf Los Incas, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el Expediente de Visto, la administrada **LV INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.**, presenta reconsideración contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 017-2021 de 03.05.2021, correspondiente a la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales por la Edificación tipo Multifamiliar de 2,076.24 m<sup>2</sup> de área construida, ubicada en Jirón General José Ramón Pizarro N° 1421, Mz. H, Lote 2, Urbanización Colmenares, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima,

Que, el escrito se ha presentado dentro del plazo legal, pero no se ha cumplido con la presentación de la nueva prueba, conforme lo señala el Artículo 219 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Que, la administrada si bien no ha realizado un cuestionamiento a la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario requiere la reconsideración del valor aprobado en la misma y solicita conocer el motivo del coeficiente usado en el cálculo y la diferencia de coeficientes, ya que es mayor a la que normalmente se trabaja y saber porqué el arancel de Alza del Costo de Vida - A.C.V. lo han subido de lo que normalmente se trabajaba entre 250.00 a 230.00.

Que, por ser interés de **LV INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.** resulta necesario precisar que la valorización fue determinada teniendo en cuenta el área construida de 2,076.24 m<sup>2</sup>, autorizada mediante Resolución de Subgerencia de Licencia de Edificación N° 147-2020-MPL-GDUA-SGOPHU de fecha 21.07.2020, planos presentados, valores arancelarios aprobados mediante R.M. N° 000266-2020-VIVIENDA, vigentes para el año 2021, actualizado con el alza de costo de vida, al





mes en que se efectuó la valorización, según datos del Instituto Nacional de Estadística.

Que, consta en el Informe de Valorización N° 015-2021/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGCA/MML de 29.04. 2021, que ha sido efectuado en aplicación de los Decretos Leyes N° 18898 y 19543 y del artículo 5° del Decreto Supremo N° 038-85-VC.

Que, la zonificación original del terreno ubicado en el Jirón General José Ramón Pizarro N° 1421, Mz. H, Lote 2, Urbanización Colmenares, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, al año 1966 era de Residencial R-2, y la zonificación actual, conforme se aprecia en los documentos presentados por la administrada, es de Residencial de Densidad Media RDM, que comprende a las zonificaciones Residenciales R-3 y R-4, por tanto es evidente que existe un cambio de zonificación.

Que, la zonificación del año 1966, Residencial R-2, permitía un coeficiente de edificación de 1.00 con relación de área construida entre el área del terreno y actualmente el administrado ha utilizado el coeficiente de edificación 4.90, siendo que la diferencia de coeficientes es la que se encuentra afecta al aporte para Parques Zonales, la misma que está determinada por las características particulares de cada edificación, de donde tenemos que se encuentra plenamente justificada la determinación del área de aporte de 76.79 m<sup>2</sup> para Parques Zonales, conforme a los datos de la edificación, la misma que ha sido aprobada mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 017-2021 de 03.05.2021.

Que, en lo referente al valor arancelario actualizado de S/ 291.48, corresponde al valor de S/ 287.00 aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Resolución Ministerial N° 000266-2020-VIVIENDA, vigente para el año 2021, para el área donde ubica la edificación, con el alza de costo de vida mensual emitido por el Instituto Nacional de Estadística para el mes en que se efectuó la valorización, de 1.0156 % siendo datos de uso público que no son determinados por el SERPAR LIMA.

Que, si bien la administrada no indicó la base legal ni mayores argumentos a su escrito corresponde a la administración adecuar el procedimiento y resolver.

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° 07-2021/SSRA/GAPI de fecha 25.06. 2021 que se sustenta que el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa LV INVERSIONES INMOBILIARIAS SAC contra la valorización aprobada con la Resolución de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 017-2021 debe ser declarado infundado, por no haberse cumplido con las formalidades de ley.



**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declárese inadmisibles el recurso de reconsideración presentado por la administrada, LV INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C.), representada por Bertha Karina García Robles (DNI 45617245), contra la valorización aprobada con la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 017-2021 de 03.05.2021, correspondiente a la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales por la Edificación tipo Multifamiliar de 2,076.24 m<sup>2</sup> de área construida, ubicada en Jirón General José Ramón Pizarro N° 1421, Mz. H, Lote 2, Urbanización Colmenares, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.



**SEGUNDO. - NOTIFÍQUESE** la presente Resolución, a LV INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.C. (RUC 20603440138), representada por Bertha Karina García Robles (DNI 45617245), para conocimiento y fines pertinentes.

**TERCERO.-** Manténgase firme todo lo resuelto en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 017-2021 de 03.05.2021.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
.....  
Abog. Raquel Antuanet Huapaya Portas  
Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario  
  
Municipalidad Metropolitana de Lima

