



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCION DE SECRETARIA GENERAL N°236-2023

Lima, 04 OCT 2023

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

VISTOS:

El Informe de Valorización N° 053-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA de fecha 13 de julio de 2023, a través del cual se determinó la valorización del aporte para Parques Zonales respecto la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A., el Informe N° D000011-2023-SERPAR-LIMA-SGCA-RJG de fecha 05 de septiembre de 2023, emitido por la Profesional de la Sub Gerencia de Control de Aportes, el Informe N° D00074-2023-SERPAR-LIMA-SGCA de fecha 06 de septiembre de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Control de Aportes, el Memorando N° D000276-2023-SERPAR-LIMA-GAPI de fecha 06 de septiembre de 2023, emitido por la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, el Informe N° D00066-2023-SERPAR-LIMA-GAJ de fecha 29 de septiembre de 2023, contenidos en el Expediente N° 2023-000051/SERPAR LIMA, y;

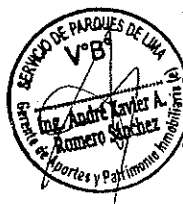
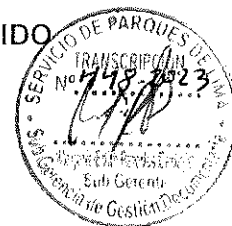
CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1° del Estatuto del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, aprobado con Ordenanza N° 1784-MML, establece que SERPAR LIMA es un Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con autonomía administrativa, económica y técnica;

Que, el principio de legalidad, se encuentra previsto en el artículo IV, numeral 1.1) del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el cual señala que: *"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*;

Que, la revisión de oficio de los actos en vía administrativa se encuentra regulada en el Capítulo I del Título III del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. La revisión de oficio puede conllevar a una declaración de nulidad de oficio de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales, en cualquier de los casos enumerados en el artículo 10° de la citada ley, concordando con lo dispuesto en su artículo 213°;

Que, el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, ha regulado que: *"Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1.- La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; 2.- El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14; 3.- Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la*





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, o cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición; 4.- Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicen como consecuencia de la misma";

Que, mediante Informe de Valorización N° 053-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA de fecha 13 de julio de 2023, se efectuó la valorización del aporte reglamentario para Parques Zonales de 58.36 m², respecto a la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A., debidamente representada por el señor Carlos Javier Masciotti Acosta, en relación a la edificación tipo vivienda Multifamiliar-Local Comercial de 8,727.39 m² de área construida, ubicada en la Calle Colón N° 181-183-185-187-189-191, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima;

Que, en mérito de ello, se emitió la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023, la cual dispuso aprobar la valorización ascendente a la suma de S/ 62,819.90 (*Sesenta y dos mil ochocientos diecinueve con 90/100 Soles*); correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 58.36 m², por la Edificación tipo Multifamiliar-Local Comercial de 8,727.39 m² de área construida, ubicada en Calle Colón N° 181-183-185-187-189-191, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante Informe N° D00011-2023-SERPAR-LIMA-SGCA-RJG de fecha 05 de septiembre de 2023, la Profesional de la Sub Gerencia de Control de Aportes, Arq. Rosa María Jarama García solicita la revisión de oficio de la mencionada resolución, emitida por la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, determinando que no se aplicó el punto 9.1 de la Directiva N° 04-2017/SERPAR LIMA/SG/MML "*Valorización de Aportes Reglamentarios para Parques Zonales*";

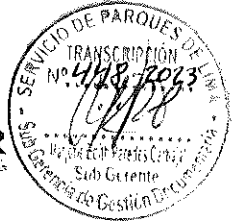
Que, la precitada Directiva, aprobada por Resolución de Secretaría General N° 142-2017 de fecha 22 de marzo de 2017, ha regulado de manera expresa en su numeral 9.1 "*Edificaciones Multifamiliares y/o Conjuntos Residenciales*", lo siguiente: "*(...) En el caso de terrenos no habilitados y/o habilitados antes del año 2000 para Uso Comercial, Industrial, Otros Usos y Usos Diferentes al Residencial y/o Equipamientos, que no hubieren efectuado aportes reglamentarios para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana, se considera 00.00 como coeficiente de edificación original para Uso Residencial*";

Que, no cabe duda entonces que, para el caso de terrenos no habilitados y/o habilitados antes del año 2000 para Uso Comercial, Industrial, Otros Usos y Usos Diferentes al Residencial y/o Equipamientos, se considera 00.00 como coeficiente; no obstante ello, y de la revisión de la documentación remitida a este Despacho, se observa que, el Informe de Valorización N° 053-2023-SERPAR-LIMA-GAPI-SGCA, lejos de considerar el coeficiente original 00.00, consideró como coeficiente 4.00;

Que, por consiguiente, nos encontramos frente a un vicio del acto administrativo consistente en una motivación errada en la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023, constituida por haber considerado dentro del cálculo del aporte reglamentario un equivocado coeficiente original (4.00), causando agravio a la Legalidad Administrativa como uno de los Principios Jurídicos Fundamentales del Procedimiento Administrativo;



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Que, asimismo, debe quedar claro que, la Administración únicamente podrá valerse de la figura de la nulidad de oficio en caso se encontrase en alguna de las causales de nulidad señaladas en el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, debiendo sustentar adicionalmente el agravio al interés público. **ESCOLA** define al interés público como *"el resultado de un conjunto de intereses individuales compartidos y coincidentes de un grupo mayoritario de individuos, que se asigna a toda la comunidad como consecuencia de esta mayoría y que encuentra su origen en el querer axiológico de esos individuos, apareciendo con un contenido concreto y determinable, actual, eventual o potencial, personal y directo respecto de ellos, que pueden reconocer en él su propio querer y su propia valoración, prevaleciendo sobre los intereses individuales que se le opongan o lo afecten, a los que desplazo o sustituye, sin aniquilarlos"*;

Que, los aportes reglamentarios reúnen la calificación de interés público, pues el artículo 18° de los Estatutos de SERPAR LIMA, aprobado por Ordenanza N° 1784, ha prescrito que son recursos financieros y patrimoniales los aportes en aplicación de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Decreto Ley N° 18898 y su modificatoria por Decreto Ley N° 19543, el Reglamento Nacional de Edificaciones y las Ordenanzas N° 836 y N° 1188, que se percibe tanto en efectivo como bienes inmuebles; recursos que se utilizan para el mantenimiento de nuestros Parques Zonales y Metropolitanos, los cuales cumplen una finalidad pública, de recreación pública en beneficio de la sociedad (*interés general*);

Que, mediante Informe N° D00066-2023-SERPAR-LIMA-GAJ de fecha 29 de septiembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica opinó favorablemente para que se declare la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023, por adolecer de vicio insubsanable de nulidad, debiendo previamente, emitirse el respectivo acto de inicio de procedimiento de Declaratoria de Nulidad de Oficio del citado acto administrativo, para cuyos efectos, deberá correrse traslado del mismo a la empresa INVERSIONES VOLTERRA S.A., a fin de que se pronuncie respecto a sus intereses, otorgándole el termino mínimo de cinco (05) días hábiles;

Que, en efecto, la Ley de Procedimiento Administrativo General establece la facultad de la administración para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos dentro del procedimiento ya iniciado y no en uno distinto, ello de ninguna manera podría autorizar que la administración soslaye garantías procesales o los principios del procedimiento administrativo, los cuales son de obligatorio cumplimiento tanto por el administrado como para la administración, dado que el cumplimiento cabal de tales exigencias constituye garantía de respeto del principio de debido procedimiento administrativo;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el Estatuto del SERPAR LIMA, aprobado por Ordenanza N° 1784-MML, y conforme al Reglamento de Organización y Funciones del SERPAR LIMA, aprobado por Ordenanza N° 1955-MML, y contando con los visados de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, la Gerencia de Asesoría Jurídica, y la Sub Gerencia de Control de Aportes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INICIAR el procedimiento de Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 062-2023 de fecha 19 de julio de 2023, emitida en el Expediente N° 2023-000051/SERPAR LIMA, por contravenir normas de derecho público, así como, la inobservancia de los requisitos de validez del acto administrativo establecido en la normativa de la materia.



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

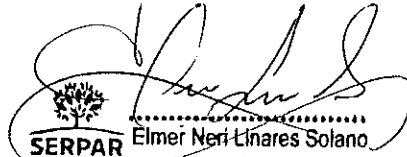


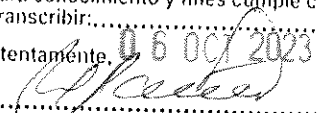
ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la empresa **INVERSIONES VOLTERRA S.A.**, otorgándole un plazo de cinco (05) días para ejercitar su derecho a defensa; transcurrido dicho plazo, con el descargo o sin él, se emitirá el pronunciamiento definitivo.

ARTICULO TERCERO.- DISPÓNGASE la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional del Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y PUBLÍQUESE,




SERPAR
Elmer Neri Linares Solano
Secretario General
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Transcripción N° 448-2023 Para conocimiento y fines cumple con Transcribir..... Atentamente, 06 OCT 2023  Marjorie Edith Paredes Carbajal Sub Gerente de Gestión Documentaria
