Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

Lima CIUDAD PARA TODOS

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA OF. PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO 13 ENE 2014 Hora 5:00 Firma

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL Nº 466 -2013.

Lima, 27 DIC. 2013

LA GERENCIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES

HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCION:

VISTOS: Los Informes N° 788-2013/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, N° 109-2013/SERPAR-LIMA/GG/GA/MML, N° 189-2013/SERPAR-LIMA/GG/OAL/MML, N° 184-2013/SERPAR-LIMA/GA/SGT/MML, N° 171-2013/SERPAR-LIMA/Ga/SGC/MML y con la opinión favorable del Estudio Jurídico Echecopar; y,

CONSIDERANDO:

Que, los Aportes reglamentarios para Parques Zonales, constituyen una medida compensatoria o resarcimiento económico que el propietario hace por el uso, mutación, aprovechamiento y titularidad privada en antiguo suelo municipal, entendido este como el principal activo económico de una ciudad; a los que SERPAR LIMA está facultado a cobrar incluso coactivamente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7º, inciso d) de su Estatuto aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Ordenanza Nº 758;

Que, conocedores de que los Aportes constituyen el principal ingreso en la estructura presupuestaria de la Entidad, la Gerencia General, considera necesario regular el procedimiento de Valorización y Cobranza en dinero de los Aportes para Parques Zonales, estableciendo las normas y condiciones del procedimiento a seguir para velar por los intereses recaudatorios a favor de SERPAR-LIMA;

Que, los órganos internos encargados de la Valorización y Cobranza de los Aportes para Parques Zonales, así como las Oficinas de Asesoría Legal y Planificación y Presupuesto; han cumplido con emitir su opinión y sugerencias técnico legales respecto al procedimiento de Valorización y Cobranza de Aportes para Parques Zonales, materia del presente;

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, Ley de Procedimiento Administrativo General Nº 27444, Decreto Supremo Nº 004-2013-PCM, el Estatuto del SERPAR-LIMA aprobado por Ordenanza N° 758-MML, Ordenanza Nº 836-MML, que establece Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en Lima, Ordenanza N° 1188-MML, que ratifica la vigencia del Decreto Ley Nº 19543 y su modificatoria;

0463

38

Con las visaciones de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, Gerencia Administrativa, Oficina de Asesoría Legal y Oficina de Planificación y Presupuesto;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Aprobar la Directiva Nº 005-2013/SERPAR-LIMA/GG/MML, denominada **"PROCEDIMIENTO DE VALORIZACION Y COBRANZA DE APORTES PARA PARQUES ZONALES"**, que consta de 24 artículos y 05 disposiciones finales y complementarias.

ARTICULO SEGUNDO.- La presente Directiva, es de cumplimiento obligatorio de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, Sub Gerencia de Control de Aportes, Gerencia Administrativa, Sub Gerencia de Tesorería, Unidad de Ejecutoría Coactiva, Sub Gerencia de Contabilidad, Oficina de Asesoría Legal y Unidad de Trámite Documentario.

ARTICULO TERCERO.- Dejar sin efecto, todas las normas que se opongan a la presente Directiva.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

PEDRO ALBERTO TOLEDO CHAVEZ
GERENTE GENERAL
SERPAR-LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
OFICINA DE PLANIFICACION Y PRESUPUESTO
Pase a: Jefe de Presupuesto y Planificación
Para: Conocimiento y acción necesaria
Fecha: 13-01-2014
MARIA DEL CARMEN ORIHUELA VICUÑA DE E.
DIRECTORA

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Transcripción Nº
A:
Para Conocimiento y fines cumplo con Transcribir
Nº de fecha 27 DIC. 2013
Atentamente.
Lic. Adm. ELVIRA CARDENAS PAQUELO
Directora Administración Documentaria

DIRECTIVA N° 005 -2013-SERPAR-LIMA/GG/MML

VALORIZACION Y COBRANZA DE APORTES REGLAMENTARIOS PARA PARQUES ZONALES

Fecha: Lima, 18 de Diciembre del 2013
Elaborado por: Gerencia General

I. OBJETIVO

La presente Directiva tiene como objetivo establecer las normas y condiciones del procedimiento a seguir para el cobro en dinero de los Aportes para Parques Zonales, a favor de SERPAR LIMA, desde la emisión de las Valorizaciones, cobranza Pre coactiva y Cobranza Coactiva.

II. FINALIDAD

Lograr la satisfacción del interés público a través de la administración, construcción, adquisición o mantenimiento de terrenos dedicados a Parques Zonales e infraestructura complementaria o adicional a éstos; a través de la recaudación óptima de ingresos mediante la redención en dinero del Aporte para Parques Zonales de parte de los titulares de los procesos constructivos afectos.

III. AMBITO DE APLICACION

La presente Directiva es aplicable para las siguientes Gerencias y/o Oficinas del Servicio de Parques de Lima SERPAR-LIMA:

- Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario (**GAPI**)
- Gerencia Administrativa **(G.A)**
- Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero **(SGCAD)**
- Sub Gerencia de Tesorería **(SGT)**
- Sub Gerencia de Contabilidad **(SGC)**
- Unidad de Ejecutoría Coactiva **(UEC)**
- Unidad de Trámite Documentario **(UTD).**

Y para los administrados que se configuren como sujetos obligados del pago de Aportes Reglamentarios para Parques Zonales.

IV. APROBACION, VIGENCIA Y ACTUALIZACION

La presente directiva es aprobada por la Gerencia General, su vigencia es permanente y su actualización se efectuará a propuesta de los órganos competentes.

V. RESPONSABILIDAD

Las Gerencias y/o Oficinas del SERPAR-LIMA son responsables del cumplimiento de la presente Directiva, en el marco de sus competencias.

VI. BASE LEGAL

6.1. Ley Nº 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.
6.2. Ley Nº 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.
6.3. Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.

6.4. Ley Nº 27157, Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.
6.5. Ley de Cobranza Coactiva Nº 26979.
6.6. Ley Nº 27792, Ley de Organización y funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
6.7. Decreto Ley Nº 18898, Atribuciones del SERPAR LIMA.
6.8. Decreto Ley Nº 19543, Atribuciones del SERPAR LIMA.
6.9. Ordenanza Nº 292, Aportes Reglamentarios para Habilitaciones Urbanas en Lima Metropolitana.
6.10. Ordenanza Nº 836 Aportes para las Habilitaciones Urbanas en la provincia de Lima.
6.11. Ordenanza 1188, ratifica la vigencia del D. Ley 19543.
6.12. Ordenanza Nº 758 Estatuto del Servicio de Parques de Lima.

VII. NORMAS GENERALES

DEFINICIONES:

7.1 SUJETO OBLIGADO: Cualquier persona titular de los procesos constructivos afectos al aporte para Parques Zonales, descritos en el item 7.4.

7.2 ENTIDAD: Es el Servicio de Parques de Lima SERPAR LIMA, a favor del cual se efectúa el pago de los Aportes para Parques Zonales.

7.3 VALORIZACION: Es el cálculo del monto en dinero correspondiente al Aporte para Parques Zonales que debe pagar el obligado, de acuerdo a la normatividad vigente.

7.3.1 VALORIZACION ARANCELARIA: Es el cálculo que se efectúa en base al valor que figura en los Planos Arancelarios Urbanos, aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento actualizado con el alza de costo de vida según el I.N.E., acumulado hasta el mes anterior a la fecha de su formulación.

7.3.2 VALORIZACION COMERCIAL: El cálculo se efectúa en base al estudio del Mercado Inmobiliario en la zona donde se ubica el terreno materia de trámite, de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, determinado por los Peritos Valuadores Inmobiliarios adscritos a SERPAR LIMA.

7.4 PROCESOS URBANISTICOS: Son las actividades edificatorias que generan la obligación de realizar Aportes para Parques Zonales, sea en terrenos o en dinero.
Se clasifica en 3 modalidades:

- **HABILITACIONES URBANAS**: Es el proceso a través del cual un terreno rústico cambia a la condición de urbano para su incorporación a la ciudad, por lo que la autoridad ejerce control para asegurar que cumpla con las normas urbanísticas.
- **SUBDIVISIONES DE TIERRAS PARA USO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL:** Proceso por el cual un lote matriz se subdivide en 2 o más sub lotes para uso de vivienda o industrial.

- **EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES, QUINTAS Y CONJUNTOS RESIDENCIALES:** Significa la edificación de 2 o más viviendas sobre un lote matriz. Los Aportes, se exigen en este caso, por cuanto el incremento de la densidad poblacional tiene un impacto en la demanda de servicios públicos, en particular de áreas verdes.

7.5 SUJETOS DEL PROCEDIMIENTO:

SUJETO ACTIVO: Es el Servicio de Parques de Lima SERPAR LIMA, en virtud a las normas legales que le facultan; para dedicar exclusivamente los Aportes para Parques Zonales a sus fines, según su ley de creación y actual Estatuto.

SUJETO OBLIGADO: Cualquier persona titular de los procesos urbanísticos afectos al aporte para Parques Zonales.

7.6 BASE IMPONIBLE: Está definida en cada proceso constructivo, de acuerdo a las normas legales que los regulan, según lo señalado en el numeral 8.4.

VIII. NORMAS ESPECÍFICAS

FASES DEL PROCEDIMIENTO

I VALORIZACION DE APORTES:

8.1 Es el cálculo técnico, realizado por la Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero, realizado en virtud a las normas reglamentarias para cada proceso constructivo.

8.2 FORMAS DE VALORIZACION:

La GAPI, a través de la Sub Gerencia de Aportes en Dinero, procederá a efectuar la Valorización de los Aportes, la misma que puede ser de dos formas:

- **VALORIZACION A SOLICITUD DE PARTE**: Cuando el administrado voluntariamente solicita a la Entidad, la Valorización del Aporte para Parques Zonales correspondiente a su proceso constructivo, presentando su solicitud en la Unidad de Trámite Documentario, con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, incluido el pago por derecho de trámite, equivalente al 1% del valor de la UIT.

  En caso de que el administrado no presente los requisitos establecidos, se procederá a lo siguiente:

  a. La GAPI al recibir el expediente, de ser el caso, realiza las observaciones por incumplimiento de requisitos que no puedan ser salvadas de oficio, notificando al administrado a fin de que los subsane dentro de un plazo máximo de cinco **(5)** días hábiles.

Transcurrido dicho plazo, sin que adjunte lo requerido, se darán los siguientes casos:

a.1 En caso de que los documentos solicitados no tengan carácter sustancial para la valorización de los Aportes, se procederá a efectuar la misma, únicamente con los datos presentados que obren en el expediente; bajo responsabilidad del administrado.

a.2 En caso de que los requisitos que se requiere subsane el administrado, sean de carácter sustancial para el procedimiento, la solicitud se tomará como no presentada y se devolverá con sus recaudos cuando el interesado se apersone a reclamarles; no sin antes obtener copia de lo presentado para la posterior fiscalización de dicho proceso, a cargo de la SGAD.

➢ **VALORIZACION DE OFICIO POR DISPOSICION DE LA ENTIDAD:**

La Entidad, a través de la Sub Gerencia de Control de Aportes, emitirá valorizaciones de Oficio en los siguientes casos:

- **En caso de Habilitaciones Urbanas y Subdivisión de Lotes:** Cuando la Gerencia Administrativa ha comprobado que la Valorización emitida por la GAPI, no ha sido cancelada por parte de los administrados procederá conforme a lo dispuesto por el numeral 8.6
- Si de la información de las Municipalidades Distritales (de otorgamientos de Conformidades de Obra y Sub División) o de inspecciones oculares in situ producto de un proceso de fiscalización, se detecta la realización de procesos constructivos pasibles de Aportes, sin que sus titulares hayan cancelado, la Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero, procederá a emitir de oficio las **V**alorizaciones correspondientes, aprobadas mediante la respectiva Resolución de Gerencia Administrativa, en la que se consignará que el obligado tiene **15** días hábiles para su pago, y en caso de incumplimiento se derivará a Ejecutoría Coactiva para su cobranza coercitiva.

En caso de valorizaciones comerciales de oficio, la entidad asumirá el costo de los honorarios del Perito Valuador, que deberá ser reembolsado por el administrado de acuerdo a lo señalado en la resolución de aprobación de valorización de oficio.

8.3 ENCARGADOS DE EFECTUAR LAS VALORIZACIONES

Las valorizaciones de Aportes para Parques Zonales, efectuadas sobre la base de valores arancelarios, serán efectuadas por la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, a través de la Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero.

Las valorizaciones correspondientes a procesos de Habilitación Urbana, efectuada sobre la base de valores comerciales, serán efectuadas por Peritos Valuadores Inmobiliarios adscritos al SERPAR LIMA, las que serán tramitadas a través de la **SGCAD**, la que visará la Resolución de aprobación de las mismas.

En el caso de Aportes por procesos de Habilitación Urbana que hayan sido fijados en terreno y que tramiten la redención en dinero de las mismas, seguirán el mismo trámite que las valorizaciones comerciales y las Resoluciones que las aprueban, deberán estar visadas además, por la Sub Gerencia de Contabilidad.

8.4 PROCEDIMIENTO DE VALORIZACION:

Se sujetará a cada proceso constructivo, de acuerdo a las normas que los regulan, según lo siguiente:

8.4.1 HABILITACIONES URBANAS:

A) PARA USO RESIDENCIAL: El área de aporte para Parques Zonales es un porcentaje del área del terreno a habilitar según lo establecido por la Ordenanza 836.

* En caso de habilitaciones urbanas aprobadas con anterioridad a la Ordenanza N° 836, se aplica el Reglamento Nacional de Construcciones, el D. Ley 19543 u otra norma que en virtud del principio de ultractividad de la norma, resulte aplicable.
* Se emplea valores arancelarios solo para Habilitaciones Urbanas para Uso Residencial en el que el área resultante del Aporte sea menor al lote normativo o en el caso de Habilitaciones Urbanas de lote único para ejecutar simultáneamente un conjunto residencial o en el caso de Habilitaciones Semi Rústicas que se encuentren en zonas urbanas totalmente consolidadas.
* En estos casos la valorización arancelaria se efectuará con frente a la vía de mayor valor arancelario, indexado con el Indice de Precios al Consumidor acumulado al mes anterior al que se practica la misma (emitida por el Instituto Nacional de Estadística INEI.).
* En el primer por mes regular de vigencia de los planos arancelarios no se aplicará el IPC. En caso que el IPC. acumulado a la fecha en que se practica la valorización sea menor a 00.00 se considerará sólo el valor arancelario.
* En los casos de Habilitaciones Urbanas nuevas que presenten aporte en dinero para Parques Zonales con áreas mayores a las normativas, se aplicará el valor comercial.
* En el caso de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas, donde el área de aporte para Parques Zonales sea mayor al área del lote normativo y éste debe ser efectuado en dinero; será valorizado de acuerdo a la valorización comercial (valor comercial/m2) en los procesos de Habilitaciones Urbanas iniciadas desde el Diciembre del 2000.

B) PARA USO COMERCIAL, INDUSTRIAL Y OTROS USOS:

* El área de aporte es establecida de acuerdo a la Ordenanza 292 y Ordenanza 836, según sea el caso (5% del área de Habilitación) y valorizada en aplicación a la misma, con los valores comerciales del área.
* El habilitador podrá proponer la entrega del Aporte en terreno.

C) CASOS NO CONTEMPLADOS EN LOS ITEMS A) y B):

Se determina el área de Aporte y la valorización de acuerdo a la normatividad vigente para el fin señalado.

8.4.2 SUB DVISION DE LOTES:

Se efectuarán teniendo en cuenta los valores arancelarios vigentes, con las siguientes premisas:

- Están afectas a Aportes, las Sub Divisiones en dos o más Sub Lotes, destinado a Uso de vivienda o industria.
- Se determina el área de Aporte de acuerdo a los D.L. 18898 y 19543 (2% del área del lote matriz a sub dividir).

- En el caso de inmuebles con 2 o más frentes con diferente valor, se aplicará el promedio de los valores arancelarios, indexado con el IPC. acumulado al mes anterior al que se practica la misma (emitido por el INEI.)
- En el primer mes regular de vigencia de los planos arancelarios, no se aplicará el IPC. En caso que el IPC. acumulado a la fecha en que se practica la valorización sea menor a 00.00, se considerará solo el valor arancelario.

8.4.3 EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES Y/O CONJUNTOS RESIDENCIALES:

Se efectuarán teniendo en cuenta los valores arancelarios vigentes al momento en que se tramita el cumplimiento del Aporte correspondiente, de acuerdo a lo siguiente:

- Se determina el área de Aporte de acuerdo a los D.L. 18898, 19543, D.S 038-85-VC: un porcentaje del valor del terreno urbano equivalente a 5 veces la diferencias que exista entre el coeficiente de edificación que se emplee y el coeficiente original del terreno, ó el correspondiente al proceso de Habilitación Urbana, según sea el caso.
- 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 hubieran efectuado Aportes para Parques Zonales por Habilitación Urbana, se considera 00.00 como coeficiente de edificación para uso residencial.
- Para el cómputo del coeficiente de edificación no se tomará en cuenta las áreas techadas del estacionamiento vehicular, ni las construcciones que se efectúen en sótano, salvo las que estén destinadas a uso residencial y/o que presenten características topográficas especiales.
- En el caso de inmuebles con dos o más frentes con diferente valor, se aplicará el promedio de los valores arancelarios, indexado con el IPC. Acumulado al mes anterior al que se practica la misma, emitida por el INEI. En el primer mes regular de los planos arancelarios, no se aplicará el IPC. En caso que el IPC. Acumulado a la fecha en que se practica la Valorización sea menor a 00; se considerará sólo el valor arancelario.

8.4.4 QUINTAS:

Se efectuarán teniendo en cuenta los valores arancelarios vigentes al momento en que se tramita el cumplimiento del Aporte para Parques Zonales correspondiente, de acuerdo a los D.L. o a lo siguiente:

- Se determina el área de Aporte conforme los D.L. 18898 y 19543 (2% del área del lote matriz).
- En caso de inmuebles con 2 o más frentes con diferente valor, se aplicará el promedio de los valores arancelarios, indexado con el IPC. acumulado al mes anterior al que se practica la misma (emitida por el INEI).
- En el primer mes regular de vigencia de los planos arancelarios, no se aplicará el IPC. En caso que el alza del costo de vida acumulado a la fecha en que se practica la valorización sea menor a 00.00 se considerará solo el valor arancelario.
- En caso de ampliaciones del área construida ejecutada tramita s en edificaciones tipo Quinta, esta área de ampliación no está afecta al Aporte, por cuanto éste en este tipo de edificaciones se determina sobre el área del terreno matriz de la edificación original.

8.4.5 COMERCIO-VIVIENDA:

Se efectuarán teniendo en cuenta los valores arancelarios vigentes al momento en que se tramita el cumplimiento del Aporte correspondiente, teniendo en cuenta:

- Se determina el área del Aporte de acuerdo a los D.L. 18898 y 19543, considerando solo el área destinada a uso Residencial: un porcentaje del valor del terreno urbano, equivalente a 5 veces la diferencia que exista entre el coeficiente original del terreno, entendiéndose como tal el que tenía el terreno a la expedición del D.S 51-F

como

del 08/07/1966. En el caso de *terrenos* que han sido *habilitados con posterioridad*, se considerará e coeficiente original el correspondiente a Habilitación Urbana.

- En caso de terrenos no habilitados y/o habilitados para uso comercial, industrial y/o equipamiento antes del año 2000 (Ordenanza 292) y/o que no hubieran efectuado Aportes por Habilitación Urbana, se considera 00.00 como coeficiente de edificación original para uso residencial.
- Para el cómputo de coeficiente de edificación no se tomará en cuenta las áreas techadas del estacionamiento vehicular, ni las construcciones que se efectúen en el sótano, salvo que estén destinados a uso residencial y/o que presenten características topográficas especiales.
- En caso de inmuebles con 2 o más frentes con diferente valor, se aplicará el promedio de los valores arancelarios indexado con el IPC acumulado al mes anterior al que se practica la misma, emitida por INEI. En el primer mes regular de vigencia de los planos arancelarios, no se aplicará el IPC. En caso que el IPC. acumulado a la fecha en que se practica la Valorización sea menor a 00.00; se considerará solo el valor a las áreas techadas del estacionamiento vehicular, arancelario.

FISCALIZACION

8.5. La facultad de fiscalización de SERPAR LIMA, se ejerce discrecionalmente, a través de inspecciones oculares in situ, de los diversos procesos constructivos afectos al aporte para Parques Zonales que se realicen en la ciudad, directamente ó a través de terceros, contratados de acuerdo a ley.
En tal sentido, inspeccionado un proceso constructivo por la Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero y verificado un caso de configuración del hecho imponible del pago de los Aportes para Parques Zonales, en el que se compruebe que el titular del mismo no ha cumplido con dicha obligación, se procederá a la emisión de oficio de la Valorización correspondiente, la misma que una vez notificada al obligado seguirá el procedimiento de cobranza establecido en el artículo 8.6.

PROCEDIMIENTO DE COBRANZA

8.6 El procedimiento de Cobranza de las Valorizaciones de Aportes Reglamentarios para Parques Zonales, se realizan en dos modalidades:

8.6.1 COBRANZA ADMINISTRATIVA

Es aquel procedimiento que lleva a cabo la Entidad de acuerdo a sus facultades, requiriendo el cumplimiento de pago del Aporte al Obligado cumpliendo las formalidades y garantías administrativas correspondientes, según las prerrogativas siguientes:

A.1 Todas las Valorizaciones de Aportes para Parques Zonales a pedido de parte (por el propio obligado) o de oficio (por la Entidad), serán emitidas por la Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero, la misma que la derivará a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, y esta a la Gerencia Administrativa, para que las apruebe mediante Resolución; debiendo señalar el monto a pagar y el plazo dentro del cual debe cancelarse, que siempre será **15 días hábiles.** Asimismo, enfatizará que si el obligado no cumple con el pago dentro del plazo establecido, o agotada la vía administrativa, la Valorización será derivada a Ejecutoría Coactiva.

A.2 La Oficina de Asesoría Legal y la GAPI visarán la Resolución que aprueba la Valorización.

A.3 La Unidad de Trámite Documentario, procederá a notificar al administrado, de acuerdo a lo establecido por la Ley del Procedimiento Administrativo General Nº 27444 la Resolución de Gerencia Administrativa, derivando el expediente correspondiente a la Sub Gerencia de Tesorería.

A.4 Si el obligado se apersona a pagar, dentro del plazo establecido (15 días hábiles) la Unidad de Ingresos, de la Sub Gerencia de Tesorería, recibe el importe de la Valorización y gira el correspondiente recibo. Cumplido esto, envía el expediente a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario a fin de que esta comunique a la Municipalidad Distrital el cumplimiento de pago de Aportes.

PARAMETROS DE COBRANZA ADMINISTRATIVA:

Los titulares de las Valorizaciones de Aportes para parques zonales correspondientes a:

-HABILITACIONES URBANAS.

-SUB-DIVISION DE LOTES; y

-EDIFICACIONES.

Tienen el **PLAZO DE 15 DÍAS HÁBILES PARA CANCELAR** los Aportes para Parques Zonales, a partir de su notificación con la Resolución que aprueba la valorización efectuada a pedido de parte o de oficio por la Entidad.

En caso transcurra el plazo establecido para el pago de las Valorizaciones y éste no se materialice, la Sub Gerencia de Tesorería informará a la Gerencia Administrativa, y ésta derivará la valorización ipso facto a la Unidad Ejecutoría Coactiva para su cobranza coercitiva, de acuerdo a lo establecido por la Ley 26979; previa verificación de la interposición de recursos impugnativos; caso en el que se suspenderá la cobranza con proveído de lo ocurrido.

FUNCIONES ESPECIALES DE LA GERENCIA ADMINISTRATIVA:

La Gerencia Administrativa, de acuerdo a sus funciones se encargará del control y seguimiento de las cobranzas de las valorizaciones de Aportes; en tal sentido, realizará las siguientes acciones:

- Cinco **(5)** días antes del vencimiento del plazo otorgado para el pago de la Valorización, la Gerencia Administrativa, notificará al obligado, recordándole que su obligación de pago está por vencer, haciéndole saber la posibilidad de **FRACCIONAMIENTO**, siempre y cuando reúna los requisitos establecidos en la ***Directiva que regula este beneficio***; Caso contrario, no podrá recabar el Certificado correspondiente de la Municipalidad en la que tramita su proceso constructivo ni inscribirlo en los Registros Públicos; así como la Valorización pasará a la Ejecutoría Coactiva para su respectivo cobro.

- De comprobarse el incumplimiento de pago por el obligado y/o el agotamiento de la vía administrativa, la SGT. liquidará la deuda, conteniendo las moras, intereses y monto acumulado; con dicha información, remitirá el expediente administrativo a la Gerencia Administrativa, para que ésta mediante memorándum derive a la Unidad de Ejecutoría Coactiva, a fin de que inicie el procedimiento de acuerdo a la Ley de Procedimiento de Cobranza Coactiva Nº 26979;

- Previamente a remitir el expediente a la Unidad de Ejecutoría Coactiva, se deberá verificar si el obligado interpuso algún recurso impugnativo contra las Valorizaciones de los Aportes. De ser el caso, deberá mantener en suspenso la Valorización, hasta que se resuelva mediante una resolución consentida o ejecutoriada.

8.6.2 COBRANZA COACTIVA

Se considera obligación exigible coactivamente a la Liquidación de los Aportes, establecida a través de una resolución, considerado como un cobro de ingreso público distinto al tributario, que contendrá la deuda contenida en la Valorización, incluida las moras, intereses y el monto acumulado, debidamente notificado y que no haya sido objeto de recurso impugnatorio alguno en la vía administrativa dentro de los plazos de ley o en el que hubiera recaído resolución firme confirmando la obligación, siendo también exigible en el mismo procedimiento las costas y gastos en que la Entidad hubiere incurrido durante su tramitación.

8.7 PAGOS:

Los administrados obligados al pago de Aportes, podrán efectuar el mismo de dos maneras:

a) **Pago al Contado**: Es aquella cancelación que se hace de la totalidad de su deuda, en una sola armada.
b) **Pago Fraccionado:** Es aquel pago de su deuda que se hace en dos armadas o más, acogiéndose al beneficio de Fraccionamiento otorgado por la Entidad, conforme a la Directiva correspondiente.

Todos los pagos únicamente se efectuarán en la Caja de la Sub Gerencia de Tesorería de SERPAR LIMA. Cuando la valorización se encuentre en Cobranza Coactiva y el obligado se apersone a pagar, dicha Unidad liquidará sus costas y remitirá a la Unidad de Ingresos a fin de que efectúe la respectiva actualización con los respectivos recargos e intereses; procediendo a expedir el recibo de ingresos correspondiente, en el que se incluyan dichos conceptos.

8.8 CULMINACION DEL TRAMITE:

Verificada la inexistencia de la deuda correspondiente a los Aportes, la Unidad de Ingresos remitirá el expediente administrativo a la Sub Gerencia de Tesorería, la misma que remitirá a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario.

Vista la cancelación de la deuda emitida por la Sub Gerencia de Tesorería, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, procederá a oficiar a la Municipalidad Distrital en la que se lleva a cabo el proceso constructivo, a efecto de comunicar el cumplimiento de la obligación de pago del Aporte para Parques Zonales. Dicho oficio, será remitido por la Unidad de Trámite Documentario; derivándose luego todo el expediente al Archivo.

RECURSOS IMPUGNATIVOS

8.9 El principio de la doble instancia administrativa, a favor de los obligados al pago de Aportes, se encuentra garantizado por SERPAR LIMA, a través de la existencia de los recursos impugnativos contra las Resoluciones, en caso de discrepancia; cuyo procedimiento se sujetará a lo previsto por la Ley General de Procedimiento Administrativo General Nº 27444, de acuerdo a lo siguiente:

8.9.1 RECURSO DE RECONSIDERACION:

Se interpone dentro de los 15 días hábiles de notificado, ante el mismo órgano que emitió la Resolución de aprobación de Valorización de Aportes (**GA**), adjuntando nueva prueba y los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad, la misma que resolverá en virtud a los informes pertinentes.

8.9.2 RECURSO DE APELACION:

Se interpone contra la Resolución que resuelve el recurso de Reconsideración, en el plazo de **15** días hábiles de notificado, el mismo que previo informes técnico y legal, se elevará a la Gerencia General para la resolución final; dándose por agota la vía administrativa.

IX. DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- La aprobación de las Valorizaciones se emitirá mediante Resolución de Gerencia Administrativa hasta que se publique la modificación del Texto Unico de Procedimientos Administrativos-TUPA de la Entidad, encargándose desde entonces su emisión a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario.

SEGUNDA.- La presente Directiva será aplicable a los procedimientos de valorizaciones de oficio que se encuentren en trámite, en el estado en que se encuentren, a la fecha de su aprobación.

TERCERA.- La facultad de Fiscalización se ejerce discrecionalmente por los órganos correspondientes de la Entidad, acorde a la presente Directiva, sin perjuicio de adecuarse a la norma especial sobre dicha materia, al momento de su entrada en vigencia.

CUARTA.- Para lograr la aplicación efectiva del presente procedimiento, el nuevo *software* de Trámite Documentario que se viene implementando, se ceñirá al procedimiento establecido en la presente Directiva, cuya coordinación para su ejecución se encarga a la GAPI.

QUINTA.- Déjese sin efecto todas las normas que se opongan a la presente Directiva.

SEXTA.- La presente Directiva entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en el portal institucional.

SEPTIMA.- Dispóngase la publicación de la presente Directiva en el portal institucional **www.serpar.gob.pe** .

"AÑO DE LA PROMOCION INDUSTRIALRESPONSABLE Y DEL COMPROMISO CLIMATICO"

Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

Lima PARA TODOS

RESOLUCION DE SECRETARIA GENERAL No. 076 -2014

Lima, 27 JUN. 2014

LA SECRETARIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCION

VISTOS: Los Informes Nº. 102-2014/SERPAR-LIMA/GG/OAL/MML de fecha 15 de Abril de 2014, Nº 141-2014-SERPAR-LIMA/SG/OAL/MML de fecha 29 de Mayo de 2014, emitidos por la Oficina de Asesoría Legal; los Informes N°s. 072-2014/SERPAR-LIMA/SG/GA/MML de fecha 13 de Mayo de 2014 y 093-2014/SERPAR LIMA/GA/SGC/MML, emitidos por la Gerencia Administrativa y la Sub Gerencia de Contabilidad, respectivamente; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el inciso h) del artículo 17° de la Ordenanza N° 1784 que aprueba el Estatuto del SERPAR-LIMA, son funciones y atribuciones del Secretario General, suscribir la correspondencia de la Entidad y expedir resoluciones de Secretaria General en asuntos de su competencia;

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 del 27 de Diciembre de 2013 se aprobó la Directiva N° 005-2013/SERPAR-LIMA/GG/MML denominada **"PROCEDIMIENTO DE VALORIZACION Y COBRANZA DE APORTES REGLAMENTARIOS PARA PARQUES ZONALES"**;

Que, a través de los informes del visto, la Oficina de Asesoría Legal, ha opinado que la aplicación del Principio de Legalidad, es necesario, adecuar los plazos administrativos consignados en la Directiva descrita, a los plazos que establece la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, por otro lado, la Sub Gerencia de Contabilidad, informa que la aplicación de la nueva disposición consignada en la Directiva N° 005-2013/SERPAR-LIMA/GG/MML, respecto a que "todas las valorizaciones tienen el plazo de 15 días para su cancelación por el administrado; caso contrario serán derivadas a Ejecutoría Coactiva", ha ocasionado que contablemente se registre como ingresos, afectando significativamente los resultados de los estados financieros del I trimestre del presente año; así como la Gerencia Administrativa sugiere se evalúe dicho hecho a efecto de evitar distorsiones en la información financiera; al respecto, la Oficina de Asesoría Legal, opinó que es pertinente la modificación de la Directiva. Considerando que se consideren como ingresos diferidos a efectos de no afectar a resultados,

Que, en tal sentido, resulta necesario modificar la Directiva N° 005-2013/SERPAR-LIMA/GG/MML denominada "PROCEDIMIENTO DE VALORIZACION Y COBRANZA DE APORTES REGLAMENTARIOS PARA PARQUES ZONALES, en los ítems descritos;

De conformidad con las facultades establecidas en la Ordenanza N° 1784-MML;

Con las visaciones de la Gerencia Administrativa, Oficina de Planificación y Presupuesto, Sub Gerencia de Contabilidad y Oficina de Asesoría Legal;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- MODIFICAR el literal a., a.1 del numeral 8.2; de la Directiva N° 005-2013/SERPAR-LIMA/GG/MML **"PROCEDIMIENTO DE VALORIZACION Y COBRANZA DE APORTES REGLAMENTARIOS PARA PARQUES ZONALES"**; en los términos siguientes:

8.2 FORMAS DE VALORIZACION

(...)

a. Si al recibir el expediente la GAPI observa el incumplimiento de requisitos de parte del administrado, procederá de la siguiente manera:

a.1 En caso de que los documentos solicitados no tengan carácter sustancial para la valorización de los Aportes, notificará al administrado a fin de que los subsane dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles; si transcurrido dicho plazo persiste el incumplimiento, -siempre que la GAPI considere factible, proseguirá con la valorización; de lo contrario, la solicitud se tomará como no presentada y se devolverá con sus recaudos cuando el interesado se apersone a reclamar.

a.2 En caso de que los requisitos que se requiere subsanar, sean de carácter sustancial para el procedimiento, se otorgará **DIEZ (10) días** para su subsanación; siendo el caso que si su incumplimiento produjera la paralización del procedimiento por **TREINTA** días, la autoridad declarará el abandono del procedimiento.

ARTÍCULO SEGUNDO: ADICIONAR como segundo párrafo en el literal A.1 del numeral 8.6.1, de la Directiva N° 005-2013/SERPAR-LIMA/GG/MML, el siguiente texto:

8.6.1 COBRANZA ADMINISTRATIVA:

A.1 (...)

"Si bien todas las valorizaciones son exigibles coactivamente, Contablemente serán registradas en cuentas por cobrar a efectos de reconocer su exigibilidad, con abono a la cuenta de Ingresos diferidos en el pasivo, asimismo, conforme se produzca la ejecución de cobranza efectiva de dichas valorizaciones, serán reconocidas como ingresos afectando a resultados del periodo a fin de no distorsionar la Información Financiera de la entidad".

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Oficina de Informática proceda a publicar en el portal institucional (**www.serpar.gob.pe**) la presente resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

PEDRO ALBERTO TOLEDO CHAVEZ
SECRETARIO GENERAL
SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Transcripción N° .....
A: S6C
Para conocimiento y fines cumplo con transcribir ..... 27 JUN 2014
N° ..... de fecha .....
Atentamente.

63.A
Copia

Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

RESOLUCION DE SECRETARIA GENERAL N° 295 -2015
25 JUN. 2015

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

VISTOS los Informes N° 024-2015/SERPAR LIMA/SG/GA/MML del 27 de marzo del 2015, N° 204-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML del 26 de marzo del 2015 y N° 013-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML del 05 de marzo, sobre Modificaciones a la Directiva N° 05-2013-SERPAR-LIMA/GG/MML, aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 del 27 de diciembre del 2013; y

CONSIDERANDO:

Que, con Informe N° 015-2015/SERPAR-LIMA/SG/GA/JCHL/MML, de fecha 16-03-2015, el abogado de la Gerencia Administrativa, dio cuenta de la necesidad de modificar la Directiva N° 005-2013-SERPAR LIMA/GG/MML, aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013, en cuanto a los numerales 8.2 "Formas de Valorización"; Ítems A.1 y A.4 del Literal 8.6.1. "Cobranza Administrativa", "Parámetros de Cobranza Administrativa" y "Funciones Especiales de la Gerencia Administrativa" del Numeral 8.6 "Procedimiento de Cobranza" del Capitulo VIII "Normas Especificas" y Capitulo IX "Disposiciones Finales y Complementarias.

Que, se sustenta las modificaciones propuestas a la Directiva, en el sentido de que al exigirse el pago de las valorizaciones aprobadas por la Entidad, mediante Resolución de Gerencia Administrativa en un corto plazo de 15 dias, esta medida se convierte en un imperativo desproporcionado.

Que, igualmente se considera como razón para modificar la mencionada Directiva, el hecho de que los 15 dias que se otorga como plazo para el pago de aportes, no recoge la Disposición del Articulo 10° de la Ordenanza N° 836-MML "Establecen Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia de Lima", que establece que cuando se trate de aportes para Parques Zonales, factibles de redención en dinero, el monto de sus valorizaciones se podrá cancelar hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de Habilitación Urbana, significando que cuando se solicite valorizaciones de aportes sin haberse concluido las obras de habilitación urbana, el administrado podrá disponer de plazo hasta la finalización de éstas. Por lo que el SERPAR-LIMA acotará la valorización, fijando un plazo para su pago e indicando que el monto de la valorización practicada perderá vigencia en caso de incumplimiento de pago y se procederá a su actualización de oficio, en la oportunidad en que se verifique la terminación de las obras.

Que, este despacho evaluando tanto la Directiva N° 005-2013/SERPAR-LIMA/GG/MML aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 de fecha 27 de diciembre del 2013, como las modificatorias propuestas, considera de necesidad institucional de aprobarlas.

Con las atribuciones conferidas por el literal h) del artículo 17 del nuevo Estatuto de SERPAR-LIMA, aprobado por la Ordenanza N° 1784-MML de fecha 25 de marzo del 2014 y publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 31 de marzo del 2014, estando a los informes de Vistos, con las visaciones de la Gerencia Administrativa, Oficina de Planificación y Presupuesto, Oficina de Asesoria legal, Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, Subgerencia de Control de Aportes en Dinero, Subgerencia de Tesoreria y Unidad de Ejecutoria Coactiva.

SE RESUELVE:

<u>ARTÍCULO PRIMERO</u>.- MODIFICAR EN PARTE la Directiva N° 005-2013-SERPAR-LIMA/GG/MML, aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 de fecha 27 de diciembre del 2013, en lo que corresponde a los numerales 8.2 "Formas de Valorización"; Ítems A.1 y A.4 del Literal 8.6.1. "Cobranza Administrativa", "Parámetros de Cobranza Administrativa" y "Funciones Especiales de la Gerencia Administrativa" del Numeral 8.6 "Procedimiento de Cobranza" del Capítulo VIII "Normas Específicas" y Capítulo IX "Disposiciones Finales y Complementarias, quedando redactados en la siguiente forma.

VIII. NORMAS ESPECÍFICAS

8.2 FORMAS DE VALORIZACIÓN

La Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario (GAPI), a través de la Subgerencia de Control de Aportes en Dinero, procederá a efectuar la valorización de los Aportes, la misma que puede ser de dos formas:

VALORIZACIONES A SOLICITUD DE PARTE:

Cuando los Titulares de las Habilitaciones Urbanas, presenten su solicitud de valorización de aportes para Parques Zonales, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, incluido el pago por derecho de trámite.

Derivadas las solicitudes de valorización y documentación pertinente a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, ésta derivará a la Subgerencia de Control de Aportes en Dinero quien efectuará la acotación y cuando corresponda derivará la parte del expediente pertinente al Perito Valuador.

Obtenido el cálculo de la valorización, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, remite a la Gerencia de Administración el Informe de Valorización conjuntamente con el proyecto de Resolución que la aprueba para su suscripción y notificación al administrado, dicho proyecto contendrá el sustento legal, el monto de valorización, el plazo de 45 días calendario para su cancelación, número de cuenta de la Entidad bancaria, donde se debe depositar el monto de la valorización.

Considerando que el Artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML MML "Establecen Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia de Lima", señala que cuando se trate de valorizaciones para Parques Zonales, factibles de redención en dinero, estos aportes, se podrán cancelar hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Habilitación Urbana en su etapa de Recepción de Obra, lo que significa que en tanto no se encuentre culminado el proceso constructivo, la exigencia del pago no podrá darse, hasta cuando se verifique la culminación de las obras.

En estos casos, los montos de las valorizaciones se acotarán de acuerdo a los valores vigentes en la fecha en que se practiquen; el monto resultante deberá ser cancelado en el plazo que la Resolución señale, caso contrario, el monto acotado perderá vigencia y se actualizará de oficio una vez que el proceso constructivo se encuentre culminado, lo que se corroborará con los actos de fiscalización e inspecciones oculares al inmueble generador del aporte y a la coordinación con las Municipalidades Distritales, por parte de la Subgerencia de Control de Aportes en Dinero.

Acotada la actualización de la valorización de Oficio, luego de verificarse la conclusión del proceso constructivo, ésta se aprobará mediante Resolución de Gerencia Administrativa, otorgándose el plazo de 45 días calendario para su pago, bajo apremio de disponerse la cobranza coactiva en caso de incumplimiento.

VALORIZACIÓN DE OFICIO POR DISPOSICIÓN DE LA ENTIDAD

Cuando se advierta, mediante proceso de fiscalización, la existencia de procesos constructivos ya culminados que generen Aportes para Parques Zonales por concepto de Habilitaciones Urbanas, se oficiará a las Municipalidades Distritales, para que antes de aprobar la Recepción de las Obras, se exija al habilitador cumplir con el aporte para Parques Zonales, de conformidad con lo establecido por el artículo 3° de la Ordenanza N° 836-MML y Art. 19 de la ley 29090.

Contándose con esa documentación, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, procederá a Oficiar a los titulares de los procesos constructivos, para que regularicen el cumplimiento del Aporte para Parques Zonales, otorgándoles un plazo de 30 días hábiles para que formulen la solicitud de valorización, acompañada de los requisitos que exige el TUPA de SERPAR LIMA, caso contrario, la valorización se acotará de oficio y su aprobación se efectuará mediante Resolución de Gerencia Administrativa, en la que se consignará el plazo de 45 días calendario para su pago y el apremio de derivarse los actuados a la Unidad de Cobranza Coactiva, en caso de incumplimiento.

PROCEDIMIENTO DE COBRANZA

8.6 El procedimiento de cobranza de las valorizaciones de Aportes Reglamentarios para Parques Zonales, se realiza en dos modalidades:

8.6.1 Cobranza Administrativa

Es aquel procedimiento que lleva a cabo la Entidad, de acuerdo a sus facultades, requiriendo el cumplimiento de pago del Aporte al obligado, cumpliendo las formalidades y garantías administrativas correspondientes, según las prerrogativas siguientes:

A.1 Todas las valorizaciones de Aportes para Parques Zonales, a pedido de parte (por el propio obligado) o de oficio (por la Entidad), serán emitidas por la Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero, y de ser el caso, se requerirá la participación de Peritos Valuadores, quienes emitirán el respectivo Informe de Valuación. La Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario las derivará a la Gerencia Administrativa, conjuntamente con el proyecto de Resolución para su aprobación, debiendo señalarse en la misma, la normativa que respalda el cobro de aportes para Parques Zonales, la normativa que permite hacer el cálculo de la valorización, **el plazo de pago de 45 días calendario,** señalándose además que verificada la conclusión de las obras y en caso de no haberse cumplido con el pago en el plazo fijado y agotada la vía administrativa, se dispondrá el inicio de la cobranza coactiva.

A.4 Si el obligado, se apersona a cancelar el monto de la valorización dentro del plazo establecido (45 días calendario), la Unidad de Ingresos de la Subgerencia de Tesorería, recibe el importe de la valorización y gira el correspondiente recibo de Ingresos. Solo en caso se haya cancelado el íntegro de la valorización aprobada, la Subgerencia de Tesorería, remitirá el expediente de valorización, a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, para que se emita la Constancia de Cancelación del aporte para Parques Zonales, oficiando a la Municipalidad correspondiente, dando cuenta del cumplimiento de la obligación. En los casos en que los obligados al pago de Aportes, desearan abonar dentro de los 45 días calendario, parte de la valorización aprobada, la Subgerencia de Tesorería, lo recibirá como pago a cuenta, sin perjuicio de disponerse la cobranza coactiva por el saldo restante, en caso de no cancelarse éste, incluyendo los intereses que se pudiesen generar, previo recordatorio de pago y último requerimiento por parte de la Sub Gerencia de Tesorería.

PARAMETROS DE COBRANZA ADMINISTRATIVA:

Los Administrados tienen el PLAZO DE 45 DÍAS CAKENDARIO, para cancelar los Aportes para Parques Zonales, a partir del día siguiente de ser notificados con la Resolución que aprueba la valorización solicitada o la efectuada de oficio por la Entidad.

En caso transcurra el plazo establecido para el pago de las valorizaciones y éste no se materialice, la Subgerencia de Tesorería, previo recordatorio y requerimiento de pago, informará a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario quien procederá a realizar las acciones de Fiscalización y/o coordinación con las Municipalidades Distritales a fin de verificar la culminación de las obras informando al respecto a la Gerencia Administrativa respecto a la procedencia o no del inicio de la cobranza coactiva.

En caso de advertirse la interposición de medios impugnativos, la Unidad de Tramite Documentario, adjuntará el recurso al expediente sub materia, y lo remitirá a la Gerencia de Administración quien antes de resolver en primera instancia, requerirá el Informe Técnico de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario.

FUNCIONES ESPECIALES DE LA GERENCIA ADMINISTRATIVA

La Gerencia Administrativa a través de la Subgerencia de Tesorería se encargará del control y seguimiento de la cobranza de las valorizaciones de los Aportes,

Siendo de responsabilidad de la Subgerencia de Tesorería las siguientes acciones:

a) Recepcionar los expedientes de valorización de aportes para Parques Zonales, aprobados por la Gerencia Administrativa, corroborando que éstas hayan sido válidamente notificadas al administrado.
b) Controlar los plazos de cancelación de las valorizaciones aprobadas, recepcionar los pagos y/o los Comprobantes de depósito bancario y emitir el recibo de Ingreso a favor del administrado.
c) Llevar el control de los pagos de las valorizaciones, y reportar quincenalmente a la Gerencia Administrativa, la cartera de deuda o cuentas por cobrar, referentes a las valorizaciones aprobadas.
d) Remitir a los administrados deudores de aportes, al término de los 45 días de plazo otorgado, dos (02) recordatorios respecto a su obligación de pago indicando que puede acogerse a pago fraccionado, abonando una cuota inicial del 10% del total del monto aprobado y proponer el número de cuotas a pagar.
e) En el recordatorio de pago, si bien se informa la posibilidad de pago fraccionado debe precisarse que el fraccionamiento, de ningún modo da derecho al administrado a solicitar la emisión del Certificado y/o Constancia de cancelación del aporte hasta cumplida la obligación en su integridad.
f) De comprobarse el incumplimiento de pago del aporte por parte del administrado en el plazo requerido, como última medida administrativa y cuando el caso corresponda, se requerirá al deudor, el pago en un plazo adicional de 3 días calendario, bajo apremio de iniciarse la cobranza coactiva.
g) De existir recurso impugnatorio, éste se adicionará al expediente objeto de impugnación, y la Subgerencia de Tesorería, a partir de esa acción se abstendrá de promover cobranza alguna, hasta que se resuelvan los recursos formulados, con agotamiento de la vía administrativa.

IX DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS

SEGUNDA.- La presente Disposición, será aplicable a los procedimientos de valorizaciones, promovidas de parte o de Oficio y sus modificatorias surtirán efecto a partir del día siguiente de emitida la presente Resolución de Secretaria General.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLÁRESE subsistentes los demás términos de la Directiva N° 005-2013-SERPAR-LIMA/GG//MML, aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 de fecha 27 de diciembre del 2013

ARTÍCULO TERCERO.- La presente resolución, formará parte integrante de la Directiva N° 005-2013-SERPAR-LIM/GG/MML aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 de fecha 27 de diciembre del 2013

ARTICULO CUARTO.- Excepcionalmente, previo Informe fundamentado de las áreas competentes, la Secretaría General podrá eximir de algún requisito y/o condición que se encuentre estipulada en la Directiva N° 005-2013-SERPAR-LIMA/GG//MML y/o en la presente Resolución Modificatoria.

ARTICULO QUINTO.- **NOTÍFIQUESE** la presente Resolución, a la Gerencia de Administración, Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, Oficina de Asesoría Legal, Subgerencia de Control de Aportes en Dinero, Sub Gerencia de Tesorería, Sub Gerencia de Contabilidad, Unidad de Ejecutoria Coactiva, Unidad de Trámite Documentario, para su conocimiento y fines.

REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

JORGE HUERTADO HERRERA
Secretario General
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Transcripción Nº.....
A: .....
Para Conocimiento y fines cumplo con
Transcribir: 29 MAY 2015
Nº .....
Atentamente.

.....
Lic. Adm. ELVIRA CARDENAS PAJUELO
Directora Administración Documentaria

INFORME Nº 204-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML

A	:	ECO. Juan Ledesma Gómez Gerente Administrativo
ASUNTO	:	Propuesta de Modificaciones a la Directiva N° 005-2013-SERPAR LIMA/GG/MML
REFERENCIA	:	Memorando N° 112-2015/SERPAR LIMA/SG/GA/MML
FECHA	:	Jesús María, 26 de Marzo del 2015

Por el presente me dirijo a usted en relación con el documento señalado en la referencia mediante el cual solicita opinión respecto a la Directiva N° 005-2013-SERPAR LIMA/GG/MML que aprueba la Valorización y Cobranza de Aportes Reglamentarios para Parques Zonales.

Al respecto, se ha tomado conocimiento del Proyecto de Modificación de la Directiva, estimando como acertado el fin de la misma; sin embargo estimamos que dicha Directiva debe ser modificada en los aspectos siguientes:

- Que se refiera a los procesos de habilitación urbana
- Ampliar el plazo para la cancelación de los aportes en dinero por concepto de habilitación urbana, hasta 45 días.
- Tomar en cuenta que de acuerdo del Artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML, que establece que cuando se trate de aportes para Parques Zonales, factibles de redención en dinero, el monto de sus valorizaciones se podrá cancelar hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de Habilitación Urbana, significando que cuando se solicite valorizaciones de aportes sin haberse concluido el proceso constructivo, el administrado podrá disponer de plazo hasta la finalización de las obras. Por lo que el SERPAR-LIMA acotará la valorización, fijando el plazo para su pago e indicando que el monto de la valorización practicada perderá vigencia en caso de incumplimiento de pago y se procederá a su actualización de oficio, en la oportunidad en que se verifique la terminación de las obras, debiendo el administrado.

Al respecto, se adjunta Proyecto de Resolución de Modificación de dicha Directiva reajustado por esta Gerencia en base del Proyecto adjunto al documento señalado en la referencia para su consideración.

Atentamente

Arqta. MARIA TERESA BENITES LEFAURE
GERENTE
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario
SERPAR LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

MTBL

c.c. : Archivo

"Año de la Diversificación Productiva y
Fortalecimiento de la Educación"

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
OFICINA ADMINISTRACION DOCUMENTARIO
27 MAR 2015
MESA DE TRAMITE DOCUMENTARIO

Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

INFORME Nº 024 -2015/SERPAR LIMA/SG/GA/MML

A : **Dr. JORGE HURTADO HERRERA**
Secretario General del Servicio de Parques de Lima

ASUNTO : ***MODIFICACION EN PARTE: Directiva N° 005-2013-SERPAR-LIMA/GG/MML (R.G.G. N° 466-2013) "Procedimiento de Valorización y Cobranza de Aportes para Parques Zonales"***

FECHA : *Lima, 27 de marzo de 2015.*

Tengo el agrado de dirigirme a usted con la finalidad de hacerle llegar la documentación necesaria y que, previamente a la opinión de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario y el visto bueno de la Oficina de Asesoría Legal es referido a la modificación en parte de la Directiva N° 005-2013/SERPAR-LIMA/GG/MML, aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 de fecha 27.12.2013, en lo que corresponde a los numerales 8.2 "Formas de Valorización", ítems A.1 y A.4 del literal 8.6.1 "Cobranza Administrativa", "Parámetros de Cobranza Administrativa" y "Funciones Especiales de la Gerencia Administrativa" del numeral 8.6 "Procedimiento de Cobranza" del Capítulo VIII "Normas Específicas" y Capítulo IX "Disposiciones Finales y Complementarias".

Es importante indicar a usted que la presente acción administrativa se encuentra acorde a normatividad para la exigencia del pago de valorizaciones aprobadas por la institución.

Se adjunta proyecto de Resolución de Secretaría General para la suscripción, de considerarlo pertinente.

Atentamente,

JUAN FRANCISCO LEDESMA GOMEZ
Gerente Administrativo
SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

JLG/pmg.
c.c. OAL
GAPI
Archivo