



Municipalidad Metropolitana  
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE  
PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° -2014

LA SECRETARIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES,

HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

19 JUN. 2014

**VISTOS:** El Recurso de Apelación interpuesto por don WILMINGTON SILVIO MAMANI TEJADA, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 772-2014 de fecha 20 de mayo de 2014, que corre en Expediente de Registro N° 89430 F, y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante escrito con Registro N° 89430 F, el administrado Wilmington Silvio Mamani Tejada, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 772-2014, de fecha 20 de mayo de 2014, mediante el cual la Gerencia Administrativa resuelve declarar INFUNDADO, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el administrado, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 528-2014, de fecha 04 de abril de 2014, por las consideraciones expuestas en la referida Resolución, debiendo sujetarse a lo resuelto en ella.

Que, revisado los actuados se tiene que mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 528-2014, de fecha 04 de abril del 2014, se resolvió: Aprobarse la valorización comercial del área de 130.07 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada para uso de Gran Industria I-3 del terreno de 2,601.36 m2, con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 2,601.36 m2, ubicado en Av. La Molina, Parcela 4, Mz D, Parcelación Semirústica La Molina, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/457,196.05 (Cuatrocientos Cincuenta y Seis Mil Ciento Noventa y Seis con 05/100 Nuevo Soles).

Que, contra la antes referida Resolución de Gerencia Administrativa, el administrado interpone Recurso de Reconsideración mediante escrito de fecha 24 de abril de 2014, con ingreso N° 89430- E. Asimismo la Entidad resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 772-2014 de fecha 20 de mayo de 2014, se resuelve declarar INFUNDADO el recurso de Reconsideración, interpuesto por el administrado Wilmington Silvio Mamani Tejada contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 528-2014, de fecha 04 de abril de 2014, por las consideraciones expuestas en la referida Resolución, debiendo sujetarse a lo resuelto en ella.

Que, Mediante documento de la referencia a), el administrado interpone Recurso de Apelación mediante escrito de fecha 3 de junio de 2014, con ingreso N° 89430 F, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 772-2014, de fecha 20 de mayo de 2014, argumentando entre otros fundamentos: Que no se ha dado valor probatorio al peritaje de parte presentado el cual concluye en un valor por m2 distinto al aprobado mediante la resolución recurrida.

Que, argumenta además que la tasación de parte efectuada por el Ing. Wilbert Rodas Ríos, ( VALOREM Y CONSULTORES S.A.C.) se ha realizado teniendo en cuenta el Reglamento Nacional de Tasaciones R.M. N° 126-2007-VIVIENDA, y su ampliatoria, además de haberse efectuado estudio de valores comerciales de terrenos en la zona, y la ubicación del terreno en donde circula gente de mal vivir lo que pone en riesgo la seguridad, así como la antigüedad de la construcción, inmuebles circundantes, avenidas cercanas, densidad poblacional, estados de la vía y el valor del autovaluo determinado por la municipalidad de Ate y que el perito tasador de SERPAR no ha considerado para determinar el quantum del metro cuadrado.

Que, además aduce que erróneamente se ha interpretado que para efectuar su peritaje de parte se ha tomado en cuenta un valor histórico de la valorización de hace 3 años realizado por el Ing. José Leyton Rodríguez, en abril 2011, lo que resulta impreciso, ya que lo que ellos precisaban es que el valor que se tuvo como cierto en aquella oportunidad también discrepaba de lo tasado por su perito tasador de parte, hecho que se desprende del informe del Ing. José Leyton R., en el informe de absolución a la reconsideración presentada, precisando que el valor de terreno en esa época era de U.S.\$ 500.00 (monto por debajo de valor de U.S. \$ 646.00), por lo que siempre ha habido una diferencia entre lo valorizado por el perito y el valor real de comercial, lo que no da certeza u opinión y profesionalismo determinándose una sobrevalorización del terreno y desconocimiento del procedimiento para llegar a una correcta valorización. Finalmente se reafirman en el hecho de que los cambios valorativos en áreas de terreno han sido en sectores poblacionales donde se puede ejecutar edificaciones residenciales y no en terrenos con zonificación industrial



**SERVICIO DE PARQUES**  
Sub-Gerencia de Contabilidad  
23 JUN 2014  
0932 FIMA

**SERVICIO DE PARQUES**  
ORGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL  
23 JUN 2014  
**RECIBIDO**

**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA**  
Sub-Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmob.  
23 JUN 2014

I-3 en donde el índice de precios no ha sufrido cambios significativos, más si se encuentra en zona mellada por la inseguridad.

Que, conforme al cargo de notificación de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 772-2014 que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 21 de mayo de 2014, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 03 de junio de 2014, significando que fue presentado dentro del plazo previsto en el artículo 207 numeral 207.2 de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General; por lo que procede emitir pronunciamiento sobre la cuestión de fondo.

Que, la Resolución de Gerencia Administrativa N° 528-2014 del 4 de abril de 2014, aprobó la valorización comercial del área de 130.07 m2., correspondiente al aporte para Parques Zonales por la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada para Uso de Gran Industria I-3, del terreno de 2,601.36 m2. Ubicado en la Av. La Molina, constituido por la Parcela 4, Mz. D, Parcelación Semirústica La Molina, distrito de Ate, Provincia y departamento de Lima.

Que, la valorización comercial del aporte efectuado por el Ing. José Leyton Rodríguez, perito valuador inmobiliario del SERPAR- LIMA, se dio teniendo en cuenta el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobada por Resolución Ministerial N° 126-2007-VIVIENDA, y su ampliatoria según Resolución Ministerial N° 266-2012-VIVIENDA. El estudio se ha basado en aspectos técnicos conceptuales complementados con la inspección ocular practicada a la zona y la toma de registros fotográficos. Haciendo uso de criterios numéricos que expresan la tendencia del valor unitario del área de aporte en consideración a: ubicación, tamaño, y valor se determinó por m2, el que multiplicado por el área de aporte para Parques Zonales de 130.07 m2 y al tipo de cambio a la fecha en que se practicó la misma, nos da la suma aprobada mediante la R.G.A. N° 528- 2014, de 04 de abril de 2014. Señalándose que, el estudio del mercado inmobiliario, tiene en cuenta factores socioeconómicos de la población, consideraciones de seguridad en la zona, entre otras cosas, lo que determinó los valores que la población está dispuesto a pagar por un terreno de esa zona.

Que, el Principio Administrativo de LEGALIDAD, que refiere el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, señala que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el derecho.

Que, la Resolución de Gerencia Administrativa N° 772- 2014, de fecha 20 de mayo de 2014, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plenamente desvirtuado lo solicitado por el administrado, en consecuencia lo ordenado en la aludida resolución, se encuentra emitida dentro de los cánones legales.

Que, mediante Informe N° 160-2014/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal es de opinión que los fundamentos del Recurso de Apelación no desvirtúan ni invalidan la Resolución de Gerencia Administrativa materia de apelación.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 1784-MML, que aprobó el Estatuto del SERPAR-LIMA; contando con las visaciones correspondientes.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO**, el Recurso de Apelación interpuesto por don **WILMINGTON SILVIO MAMANI TEJADA**, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 772-2014 de fecha 20 de mayo de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**RECIBIDA**  
SUBGERENCIA DE SERVICIOS  
23 JUN. 2014

**SERVICIO DE PARQUES LIMA**  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE** la presente Resolución, a don **WILMINGTON SILVIO MAMANI TEJADA**, y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.  
A: **USB**  
Para conocimiento y fines cúmplase con  
Trámite  
N°  
Fecha  
Elaborado por: **ADRIANA CARDENAS PASUELO**  
Dirección Administración Documentaria

**REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

**REGISTRO GENERAL**  
**SERPAR**  
Municipalidad Metropolitana de Lima

