

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmob.

Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

14 JUL 2014

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Sub-Gerencia de Contabilidad
14 JUL 2014
Hora: Firma:

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 113-2014

11 JUL 2014

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

11/6

VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por don LEONARDO RAMOS APANCHO, y Otros, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 808-2014 de fecha 28 de mayo de 2014, que corre en Expediente de Registro N° 2014-000135-C, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante solicitud con registro de ingreso N°135 C 14, los administrados Leonardo Ramos Apancho, Valeriana Coronado Gutiérrez de Mendoza, José Carlos Alcarraz Romero, Yolanda Alcarraz Romero de Quispe, Tarcila Ayala Orejón Romero, Víctor Cándor Huamani, Estela Cruz Caballero, Alberto Paullo Gómez, Julia Albina Gutiérrez Mendoza, Dionosia Cirila Araujo Bautista de Ramos, Pedro León Araujo Bautista, Marta Luisa Jorge Huacachi, Maritza Lucinda Araujo Bautista, Martha Isabel Araujo León, Pedro Pablo Araujo Contreras, Rosa Sabina Apancho Araujo, Enrique Edilio Maguñá Moya, Rosalbina Blanca Mendoza Macha, Diógenes Cárdenas Vega, Lastenia Cori Suarez de Cárdenas, Santiago Pablo Yancan Montero, Edelmira Mancilla Herrera, Maurilio Enciso Fernández, Guillermina Enciso Fernández de Córdova, Pelayo Isaias García Humareda, Geovanna Mercedes Quispe Flores, Rolando Corpus Quispe Pretel, Marcelino Pedro Montes Vila, Alicia Romelia Ramos Bruno, Severo Clemente Javier Huamán, Juana Lucía Callonto Jorge, Víctor Espinoza Bema, Luisa Sayas Mendoza de Espinoza, Policarpio Anaya Bautista, Matilde Ballejo Robles, Visitación Pretel Gutiérrez, Ismael Morales Ayala, Margarita Pilar Morales Milla de Chávez, Alberto Chávez Cusi, interponen Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 808- 2014, de fecha 28 de mayo de 2014, mediante el cual la Gerencia Administrativa resuelve declarar INFUNDADD, el Recurso de Reconsideración, interpuesta por los administrados antes mencionados, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 542- 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° 542 2014, de fecha 04 de abril del 2014, se resolvió: Aprobarse la valorización comercial del área de 196.45 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por la Regularización de la Habilitación Urbana Ejecutada para Uso Residencial de Densidad Media RDM del terreno de 9,822.51 m2, con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 9,822.51 m2, ubicado en Av. Alfonso Ugarte esq. José Carlos Mariátegui y Jr. Progreso, Área constituida por el Lote 51 A, Lotización del ex Fundo La Estrella, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/ 93,910.96 (Noventa y Tres Mil Novecientos Diez con 96/100 Nuevo Soles).

Que, contra la antes referida Resolución de Gerencia Administrativa, los administrados interponen Recurso de Reconsideración mediante escrito de fecha 30 de abril de 2014, con ingreso N° 135- B.14. Asimismo la Entidad resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 808- 2014 de fecha 28 de mayo de 2014, que resuelve declarar INFUNDADD el Recurso de Reconsideración, interpuesto por los administrados antes mencionados, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 542- 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 escrito con Registro de Ingreso N° 135-C 14, los administrados Leonardo Ramos Apancho, Valeriana Coronado Gutiérrez de Mendoza, José Carlos Alcarraz Romero, Yolanda Alcarraz Romero de Quispe, Tarcila Ayala Orejón Romero, Víctor Cándor Huamani, Estela Cruz Caballero, Alberto Paullo Gómez, Julia Albina Gutiérrez Mendoza, Dionosia Cirila Araujo Bautista de Ramos, Pedro León Araujo Bautista, Marta Luisa Jorge Huacachi, Maritza Lucinda Araujo Bautista, Martha Isabel Araujo León, Pedro Pablo Araujo Contreras, Rosa Sabina Apancho Araujo, Enrique Edilio Maguñá Moya, Rosalbina Blanca Mendoza Macha, Diógenes Cárdenas Vega, Lastenia Cori Suarez de Cárdenas, Santiago Pablo Yancan Montero, Edelmira Mancilla Herrera, Maurilio Enciso Fernández, Guillermina Enciso Fernández de Córdova, Pelayo Isaias García Humareda, Geovanna Mercedes Quispe Flores, Rolando Corpus Quispe Pretel, Marcelino Pedro Montes Vila, Alicia Romelia Ramos Bruno, Severo Clemente Javier Huamán, Juana Lucía Callonto Jorge, Víctor Espinoza Bema, Luisa Sayas Mendoza de Espinoza, Policarpio Anaya Bautista, Matilde Ballejo Robles, Visitación Pretel Gutiérrez, Ismael Morales Ayala, Margarita Pilar Morales

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
ORGANISMO DE CONTROL FINANCIERO
14 JUL 2014
RECIBIDO

Milla de Chávez, Alberto Chávez Cusi, interponen Recurso de Apelación mediante escrito de fecha 20 de junio de 2014, con ingreso N° 135 - C 14, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 808- 2014, de fecha 28 de mayo de 2014, argumentando entre otros fundamentos, la valorización del área la consideran totalmente elevada que no guarda relación ni proporción con la tasación que efectuó la Municipalidad de Ate, por un área similar de 196.45m² por concepto de otros fines y déficit de recreación pública es decir el 2% y 7% del área de su propiedad se valorizó en la suma de S/43,496.11 Nuevos Soles, tal conforme figura en la Resolución de Subgerencia N° 502- 2013-MDA/GDU-SGHUE del 22 de mayo de 2013; señalan que no puede existir semejante desproporcionalidad en los valores, teniendo en cuenta que se trata de dos entidades públicas y que se basan en las mismas normas que rigen las tasaciones de predios.

Que, los administrados argumentan además que conforme a lo señalado en la Resolución de Sub Gerencia N° 502-2013-MDA/DGDU/SGHUE del 22 de mayo de 2013, el plazo para la ejecución de obras faltantes era hasta el 19 de abril de 2014, es decir que el plazo a la fecha ha vencido, por lo que deberán realizar nuevamente las gestiones correspondientes, por lo que el objeto de apelación también habrá perdido su ejecutoriedad, por lo que están evaluando recurrir a la Municipalidad de Ate, para que al amparo de la Ley N° 29898 se proceda a la Regularización de Habilitación Urbana de Dficio, por cuanto no es justo que se les pretenda cobrar una suma tan elevada, que materialmente están imposibilitados de poder cumplir.



Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 31 de mayo de 2014, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 20 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° 808-2014 de fecha 28 de mayo de 2014 declaró **NO FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por los administrados contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 542-2014 de fecha 04 de abril de 2014, que aprobó la valorización comercial del área de 196.45 m² correspondiente al aporte para parques zonales por la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada para Uso Residencial de Densidad Media RDM, del terreno de 9,822,51 m², ubicado en Av. Alfonso Ugarte esq. José Carlos Mariátegui y Jr. Progreso, constituida por el Lote 51 A, Lotización del Ex Fundo la Estrella, distrito de Ate provincia y departamento de Lima

Que, la valorización comercial del área de aporte para Parques Zonales de 196.45 m², determinando en la Resolución de Sub Gerencia N° 502- 2013-MDA/GDU-SGHUE de fecha 22 de mayo de 2013, fue efectuada por el Arq. Jaime Aguirre Soto, perito Valuador Inmobiliario del SERPAR-LIMA, desarrollada teniendo en cuenta los aspectos establecidos en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por RMN° 126-2007-VIVIENDA, y su ampliatoria según Resolución Ministerial N° 266-2012-VIVIENDA, por el método de Tasación Directa, previa inspección ocular del entorno y toma de vista fotográficas



Que, habiéndose efectuado el estudio del mercado inmobiliario, su accesibilidad, zonificación infraestructura, localización, dimensiones de lotes, se determina un valor comercial unitario de US \$170.00/M², el que multiplicado por el área de aporte para Parques Zonales de 196.45 m² y al tipo de cambio a la fecha en que se practicó la misma, nos da la suma de S/.93,910.96, aprobada mediante la Resolución de Gerencia Administrativa N° 542-2014 de 04 de abril de 2014.

Que, la tasación de los aportes para Otros Fines y para Recreación Pública, efectuada por la Municipalidad de Ate, que figura en el sexto considerando de la Resolución de Sub Gerencia N° 502- 2013-MDA/GDU-SGHUE de fecha 22 de mayo de 2013, corresponden a enero de 2012, conforme a los lineamientos señalados por la Municipalidad correspondiente, en este caso la Municipalidad de Ate, no teniendo el SERPAR- LIMA injerencia sobre el mismo.

Que, Conforme a lo señalado en la Ordenanza N° 836-MML, norma señalada en la Resolución de Sub Gerencia N° 502-2013-MDA/DGDU/SGHUE, de fecha 22 de mayo de 2013, para la determinación de los aportes, al área de aporte para Parques Zonales de 196.45 m², por este proceso de Regularización de habilitación Urbana, por presentar área mayor al área de lote normativo para la zonificación residencial de Densidad Media RDM, debe ser determinado conforme a los valores comerciales del área, como requisito para tramitar la recepción de Obra de Habilitación Urbana, no pudiendo emplearse los valores arancelarios.

Que, en el quinto considerando de Resolución de Sub Gerencia N° 502- 2013-MDA/DGDU/SGHUE de fecha 22 de mayo de 2013, se señala que mediante Inspección Ocular, de fecha 28 de abril de 2010, se constató que las viviendas se encuentran consolidadas y se caracterizan por ser de 1,2 y 3 pisos. La calle José Carlos Mariátegui se encuentra pavimentada y los mencionados lotes cuentan con servicio de energía eléctrica, constatándose que el terreno corresponde a una Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, por lo que les dan plazo "hasta el 19 de abril del 2014 y bajo responsabilidad para la culminación de las obras faltantes de la habilitación Urbana...", por lo que han incurrido en irresponsabilidad en caso de no haber ejecutado las mismas en el plazo

otorgado, teniendo en cuenta que cuentan con la con la consolidación de la zona, para la lo cual deberán efectuar los trámites administrativos correspondientes.

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

Que, la Resolución de Gerencia Administrativa N° 808- 2014, de fecha 28 de mayo de 2014, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plenamente desvirtuado lo solicitado por los administrados, en consecuencia lo ordenado en la aludida resolución, se encuentra emitida dentro de los cánones legales.

Que, mediante Informe N°173-2014/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.

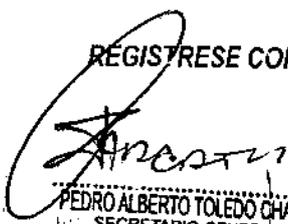
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO, el Recurso de Apelación interpuesto por don LEONARDO RAMOS APANCHO, y Otros, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 808-2014 de fecha 28 de mayo de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución, a los administrados impugnantes en su domicilio común sito en: Calle José Carlos Mariátegui, Mz. "A" Lote 11, Asociación de Propietarios de Vivienda José Carlos Mariátegui, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, para su conocimiento y fines.

ARTICULO TERCERO: - REMITASE copia de la presente Resolución a la Municipalidad de Ate, y a las dependencias de la Entidad, para su conocimiento y fines.

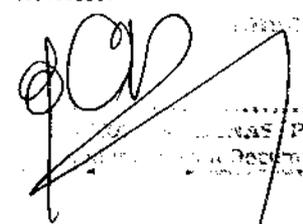
REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


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

Leonardo Ramos Apancho

y fines cumpro con

11 JUL 2014


LEONIDAS PAEZELO
Municipalidad Metropolitana de Lima