



Municipalidad Metropolitana  
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE  
PARQUES DE LIMA



**RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 291 -2017**

**07 AGO 2017**

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

**VISTOS:** El Recurso de Apelación interpuesto por Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, contra la Resolución de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 061- 2017 de fecha 07 de marzo de 2017, que corre en Expediente de Registro N° 2016-000194, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, revisado los documentos, se tiene que mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 035-2017 de fecha 09 de febrero de 2017, se resolvió aprobar la actualización de Oficio de la Valorización Comercial del área de 473.09 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con Zonificación OU – Otros, ubicado en Av. Salaverry N° 655, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/3'100,631.90 (Tres Millones Cien Mil Seiscientos Treinta y Uno con 90/100 Soles);

Que, contra la antes referida Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo interpone Recurso de Reconsideración mediante Oficio N° 204-2017-MTPE/4/11 de fecha 21 de febrero de 2017, recepcionado por la Entidad el 21 de febrero de 2017. La Entidad resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 061 - 2017 de fecha 07 de marzo de 2017, donde resuelve declarar INFUNDADO el Recurso de Reconsideración;

Que, mediante Oficio N° 392-2017-MTPE/4/11, recepcionado por la Entidad el 23 de marzo de 2017, el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 061-2017 de fecha 07 de marzo de 2017, argumentando entre otros fundamentos: Que cuestionan la resolución que declaró infundado su Recurso de Reconsideración, en el sentido que se ha dado una interpretación equivocada a la normatividad aplicable al caso;



Que, asimismo, refieren que si bien es cierto que la Ordenanza Municipal tiene rango de ley, no puede aplicarse de manera general para un caso concreto; en primer orden, porque no se ha tenido en consideración el Principio de Especialidad de la norma, dado a que la norma especial prima sobre la norma general, por consiguiente, siendo que la Ordenanza N° 1784 – MML, aprueba el Estatuto del Servicio de Parques de Lima y no reglamenta específicamente sobre las tasaciones de inmuebles que soliciten las Entidades y Empresas Públicas, no puede aplicarse en este caso en particular dado que el artículo 1° de la Resolución Ministerial N° 010-2007-VIVIENDA, señala taxativamente que la Dirección Nacional de Construcción, será el órgano responsable de llevar a cabo las tasaciones de inmuebles que le soliciten las entidades y Empresas Públicas, en tal sentido, dicha Entidad, por la especialidad de la norma, es la encargada de llevar a cabo las tasaciones de inmuebles en las entidades públicas;

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 09 de marzo de 2017, y el recurso impugnatorio de Apelación fue presentado con fecha 23 de marzo de 2017, significando que fue presentado dentro del plazo previsto en el artículo 216° numeral 216.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006 – 2017 - JUS; por lo que procede emitir pronunciamiento sobre la cuestión de fondo;

Que, revisado el Informe Pericial que generó la valorización aprobada mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 420-2016 de fecha 16 de setiembre de 2016, se aprecia que el perito tasador del SERPAR- LIMA, efectuó la valuación aplicando el método directo y conforme con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por Resolución Ministerial N° 126- 2007- VIVIENDA de fecha 07 mayo de 2007 y Resolución Ministerial N° 266-2012- VIVIENDA;

Que, de los documentos se aprecia, que mediante Oficio N° 040-2017/SERPAR LIMA/SG/SGD/UTD/MML de fecha 09 de febrero de 2017, se ha notificado al Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 035-2017 de fecha 09 de febrero de 2017, y el Informe de Valuación Comercial elaborado por el Perito Valuador Inmobiliario adscrito al SERPAR- LIMA, Ing. Efraín Carlos Alatrística Gómez;

Que, si bien el artículo 1° de la Resolución Ministerial N° 010-2007-VIVIENDA señala que: *“la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el marco de lo establecido en la Ley N° 23337 y en el Decreto Supremo N° 025-2006-VIVIENDA será el órgano responsable de llevar a cabo las tasaciones de inmuebles que le soliciten las entidades y empresas públicas”*, que de acuerdo a la referida norma la condición para que la Dirección Nacional de Construcción lleve a cabo las tasaciones de inmuebles es siempre y cuando las entidades le soliciten, en el presente caso no se ha solicitado a la referida Dirección por motivos que SERPAR



LIMA cuenta con Peritos Valuadores Inmobiliarios, quienes realizan las valuaciones de aportes reglamentarios para Parques Zonales;

Que, en el presente caso, se aprecia que el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo estuvo conforme con que el perito valuador adscrito a SERPAR LIMA realice la valuación, es por ello que han cumplido con cancelar el honorario del Perito Valuador Inmobiliario equivalente a la suma de S/1 200.00 (Mil Doscientos Soles) por concepto de valorización Comercial del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 473.39 m<sup>2</sup>, por el proceso de habilitación Urbana Ejecutada con Zonificación OU – otros Usos, del terreno de 9 461.85 m<sup>2</sup>, ubicado en Av. Salaverry, esquina con jirón Pablo Bermúdez, en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima;

Que, cabe precisar que el artículo 1° del Estatuto del SERPAR LIMA aprobado con Ordenanza 1784-MML señala que: "SERPAR LIMA es un Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con autonomía técnica y administrativa,...";

Que, en atención a la autonomía administrativa que tiene SERPAR LIMA, aprobó mediante Acuerdo de Consejo Administrativo N° 023-2008 que las Valuaciones Comerciales de los Aportes para Parques Zonales puedan ser realizadas también por el Cuerpo Técnico de Tasaciones y Peritos Valuadores Inmobiliarios debidamente inscritos como tales en las Entidades;

Que, de la revisión de los documentos, se aprecia que el Informe Pericial que generó la valorización aprobada mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 420-2016 de fecha 16 de setiembre de 2016, fue efectuado por el Ingeniero Efraín Carlos Alatriza Gómez, quien fue incorporado al Padrón de Peritos Valuadores Inmobiliarios de SERPAR LIMA mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 838-2015 de fecha 16 de setiembre de 2015;

Que, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 061-2017, de fecha 07 de marzo de 2017, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plenamente desvirtuado lo solicitado por el administrado;

Que, mediante Informe N° 112-2017/SERPAR-LIMA/SG/GAJ-SGALA/MML de fecha 18 de abril de 2017, e Informe N° 129 – 2017/SERPAR LIMA/SG/GAJ/MML de fecha 31 de julio de 2017 la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que los fundamentos del recurso de Apelación no desvirtúan ni invalidan la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, 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 **EL MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCION DEL EMPLEO**, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 061- 2017 de fecha 07 de marzo de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, teniéndose por agotada la vía administrativa.

**ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE** la presente Resolución al **MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO**, y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**



DERLIZ GUZMÁN TEJADA  
SECRETARIO GENERAL  
**SERPAR** SERVICIO DE  
PARQUES DE LIMA  
Municipalidad Metropolitana de Lima

**SERVICIO DE PARQUES - LIMA**  
**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**  
Transcripción N° 560-291  
A: .....  
**Para Conocimiento y fines sumplido con**  
Transcribir: .....  
N° ..... de Fecha **09 AGO 2017**  
Atentamente.  
Yara A. U...  
Bach. **MARTHA A. UÑARTE AZABACHE**  
Sub. Gerente de Gestión Documentaria