



Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA



RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 108-2017

06 MAR 2017

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

VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por la administrada TUCAN MANUEL OLGUIN S.R.L., representada por su apoderado don Alonso Eduardo Gonzáles Annicchiarico, contra la Resolución de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 543- 2016 de fecha 27 de diciembre de 2016, que corre en Expediente de Registro N° 2016-000427, y

CONSIDERANDO:

Que, revisado los actuados, se tiene que mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 495-2016 de fecha 08 de noviembre de 2016, se resolvió aprobar la Valorización Comercial del área de 127.30 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana Nueva de Lote Único para Uso Comercio Zonal CZ, ubicado en Av. Manuel Olguin N° 237, Mz. F, Lote 94, Lotización Semirustica Los Granados, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma S/. 1'032,657.60 (Un Millón Treinta y Dos Mil Seiscientos Cincuenta y Siete con 60/100 Soles).

Que, contra la antes referida Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, la administrada interpone Recurso de Reconsideración mediante escrito con registro N° 427-A 16, recepcionado por la Entidad el 30 de noviembre de 2016. La Entidad resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 543- 2016 de fecha 27 de diciembre de 2016, declarando infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada Tucán Manuel Olguin S.R.L.

Que, mediante escrito con Registro N° 427 - B. 2016, recepcionado por el SERPAR LIMA el 18 de enero de 2017, la administrada Tucán Manuel Olguin S.R.L., interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 543- 2016 de fecha 27 de diciembre de 2016, asimismo, mediante escrito con registro N° 427-C-2016, amplía los fundamentos de su recurso, argumentando entre otros fundamentos: que mediante Decreto de Alcaldía N° 11-2006-MSS, de fecha 30 de setiembre de 2006, la Municipalidad distrital de Santiago de Surco dispuso que: "...para el caso de parcelaciones semirústicas, los Aportes Reglamentarios para la Recreación Publica y otros fines serán calculados a Valor Arancelario"

Asimismo, refieren que la Ordenanza N° 836, Ordenanza establece los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la provincia de Lima, cuyo artículo 10°, cuarto párrafo señala: "Para el caso de habilitaciones semirústicas que se encuentren en zonas urbanas totalmente consolidadas y que no hayan concluido con las obras de carácter público y tramiten la habilitación urbana convencional, efectuarán los aportes con el valor arancelario, hasta antes de la expedición de la resolución que apruebe la recepción de obras de la habilitación urbana".

Igualmente, alegan que los Valores Arancelarios aprobados por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Ministerial N° 298-2015-Vivienda de fecha 07 de noviembre de 2015, según la cual el distrito de Santiago de Surco se encuentra dentro de los alcances de los Planos Básicos de Valores Oficiales que contienen los valores arancelarios de terrenos Urbanos, expresados en Nuevos Soles por metro cuadrado, vigentes para el ejercicio Fiscal 2016.



De igual manera, alegan que mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 091-2010 de fecha 06 de julio de 2010, la Municipalidad Metropolitana de Lima, resolvió para que la Habilitación Urbana derivadas de una Habilitación Semirústica, la Valorización de los aportes para su redención en dinero "...se realizará conforme a lo dispuesto por el cuarto párrafo del artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML esto es, al valor arancelario.

Asimismo, aducen que la valorización de aportes respecto del inmueble de su propiedad ubicado en la Av. Manuel Olguin N° 335-345, Mz F, Lote 94, Urbanización Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debería ser formulada sobre el valor Arancelario actualizado, datos técnicos que según la administrada aduce no tuvo la administración en consideración a efectos de determinar el monto real a pagar como aporte reglamentario.

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 02 de enero de 2017, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 18 de enero del 2017, 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, mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N°495-2016, de fecha 08 de noviembre de 2016, se aprobó la valorización comercial del área de aporte para Parques Zonales de 127.30 m2, correspondiente a la Regularización de Habilitación Urbana Nueva de Lote Único para uso de Comercio Zonal CZ, del terreno de 2 545.90 m2, constituido por el lote 94 de la Mz.F, Lotización Semirústica Los Granados, distrito de Santiago de Surco, valorización que se efectuó a solicitud de la administrada, para lo cual adjuntó la documentación requerida como es la copia de la Resolución de Habilitación Urbana N°- 078-2014- SGHRU -GDU-MSS de fecha 25 de setiembre de 2014, emitida por la Municipalidad de Santiago de Surco, con la que se aprueba el proyecto de Habilitación Urbana para uso Comercial, del terreno de 2 545.90 m2, y en ella se determina el Cuadro de Aportes Reglamentarios, entre los que se encuentra el aporte para Parques Zonales de 127.30 m2.

Que, respecto al Decreto de Alcaldía N° 11-2006-MSS de fecha 30 de noviembre de 2006, la municipalidad Distrital de Santiago de Surco dispone como efectuar la valorización del aporte para recreación pública y del aporte para Otros Fines, en el caso de parcelación semirústica, al respecto es preciso señalar que estos aportes son percibidos por las municipalidades distrital de Santiago de Surco, por lo que es facultad de los mismos determinar la forma como lo percibe.

Que, con relación a la Ordenanza N° 836 que establece los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la provincia de Lima, cuyo artículo 10°, cuarto párrafo señala: *"Para el caso de habilitaciones semirústicas que se encuentren en zonas urbanas totalmente consolidadas y que no hayan concluido con las obras de carácter público y tramiten la habilitación urbana convencional, efectuarán los aportes con el valor arancelario, hasta antes de la expedición de la resolución que apruebe la recepción de obras de la habilitación urbana"*, cabe precisar que en el presente proceso al estar destinado a uso de Comercio Zonal CZ no está dentro de los usos convencionales de una habilitación semirústica, que vendría a ser el Uso Residencial, por la cual no es factible aplicar el párrafo antes referido.

Que, el caso que nos ocupa, se trata de una Habilitación Urbana que cuenta con Obras de carácter público ejecutadas (pistas, alumbrado eléctrico público, etc.), y las obras que se vienen ejecutado dentro del lote, son obras de carácter privado. Asimismo la habilitación urbana está destinada a Uso Comercial (CZ), no siendo el uso convencional para una habilitación semirústica.

Que, respecto a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 091-2010, del 06 de julio de 2010, que resolvió fundada la apelación presentada por NR Perú, resolviendo en contra de lo señalado anteriormente en el Oficio N° 879-2009-MML-GDU-SPHU de 14 de mayo de 2010, de la Sub Gerencia de Planeamiento de Habilitaciones Urbanas que depende de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el que se tiene que "la Habilitación Urbana materia de consulta se encuentra comprendida dentro de lo dispuesto en el segundo párrafo y no en el cuarto párrafo del artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML", es decir, que la Sub Gerencia de Planeamiento de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, considera que en este tipo de Habilitaciones Urbanas, se efectúe el pago de aportes reglamentarios a valores comerciales.

Que, conforme se aprecia del Informe de Valuación Comercial de fecha 28 de octubre de 2016, el Perito Valuador adscrito al SERPAR- LIMA, Ing. Jorge Sandoval Llerena, ha efectuado la valuación aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas, y conforme a lo dispuesto por Resolución Ministerial N° 126-2007 de fecha 07 de mayo de 2007, modificado por Resolución Ministerial N° 266-2012-VIVIENDA de fecha 28 de noviembre de 2012.

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 de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 543-2016, de fecha 27 de diciembre de 2016, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plenamente desvirtuado lo solicitado por la administrada, en consecuencia lo ordenado en la aludida resolución, se encuentra emitida dentro de los cánones legales.

Que, mediante Informe N° 61-2017/SERPAR-LIMA/SG/GAJ-SGALA/MML, 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 la administrada **TUCAN MANUEL OLGUIN S.R.L.**, representada por su apoderado don Alonso Eduardo Gonzáles Annichiarico, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 543- 2016 de fecha 27 de diciembre de 2016, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, teniéndose por agotada la vía administrativa.

**ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE** la presente Resolución a la administrada **TUCAN MANUEL OLGUIN S.R.L.**, 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° SGD-110

A: .....

Para Conocimiento y fines cumpla con Transcribir: .....

N° ..... de Fecha 06 MAR 2017

**Atentamente.**

*Marta A. Uriarte*

**Bach. MARTHA A. URIARTE AZABACHE**  
Sub Gerente de Gestión Documentaria