

RESOLUCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL N° 105 -2024-SG

Lima, 06 JUN. 2024

LA SECRETARÍA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

VISTOS: La Solicitud de fecha 16 de enero de 2024, presentada por la señora Ruddy Mendoza Calla, el Informe N° D00012-2024-SERPAR-LIMA-SGPI de fecha 22 de enero de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Patrimonio Inmobiliario, el Informe N° D00038-2024-SERPAR-LIMA-SGALA de fecha 01 de abril de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1° del Estatuto del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, aprobado con Ordenanza N° 1784-MML, establece que el SERPAR LIMA es un Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con autonomía administrativa, económica y técnica;

Que, mediante Solicitud de fecha 16 de enero de 2024, la señora Ruddy Mendoza Calla presenta una petición de gracia a fin se le adjudique el terreno ubicado en el lote 66 de la Mz. G de la Urbanización Parque Real Carabayllo, por haber efectuado la totalidad del pago del precio del inmueble y todos los gastos relacionados;

Que, mediante Informe N° D00012-2024-SERPAR-LIMA-SGPI de fecha 22 de enero de 2024, la Sub Gerencia de Patrimonio Inmobiliario informa que, con fecha 16 de julio de 2023, se realizó la Segunda Convocatoria de Subasta Pública N° 001-2023; acto en el cual la señora Ruddy Mendoza Calla se adjudicó el lote 66 de la Mz. G de la Urbanización Parque Real de Carabayllo, distrito de Carabayllo por la suma de S/ 84,750; asimismo, precisa que el plazo para efectuar el pago del total del precio de venta venció el 21 de agosto de 2023, realizando la adjudicataria el pago el día 23 de agosto por haber solicitado un préstamo hipotecario que le demoró; finalmente, concluye que, el pedido de prórroga para la cancelación del saldo del lote adjudicado es un derecho de gracia que pueda evaluar a fin que sea otorgado por la entidad;

Que, el derecho de petición se encuentra reconocido como uno de los derechos fundamentales enumerados en el artículo 2° de la Constitución Política del Estado. El inciso 20° del citado artículo, establece que toda persona tiene derecho "a formular peticiones, individual o colectivamente por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad";

Que, el Tribunal Constitucional a través de la STC N° 1042-2022-AA/TC ha señalado que: "(...) el derecho de petición, su contenido esencial está conformado por dos aspectos que aparecen de su propia naturaleza y de la especial configuración que le ha dado la

Constitución al reconocerlo: el primer aspecto es el relacionado estrictamente con la libertad reconocida a cualquier persona para formular pedidos escritos a la autoridad competente; y, el segundo, unido irremediamente al anterior, está referido a la obligación de la referida autoridad de otorgar una respuesta al peticionante";

Que, el artículo 117° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 27444, ha prescrito que cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de la entidad, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2° inciso 20) de la Constitución Política del Estado. Por su parte, el artículo 123° del citado cuerpo normativo, dispone que, por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular;

Que, las Bases para la Subasta Pública de Venta de Lotes de Terreno N° 01-2023-SERPAR LIMA, reguló en su numeral 8.1 que: *"Dentro de los cinco (05) días calendarios siguientes al acto de la Subasta el adjudicatario podrá optar por: a) Pagar en SERPAR LIMA – Club Zonal Cahuide dentro del plazo indicado, el precio de la oferta al contado, considerando dentro de éste, el monto del depósito de garantía efectuado. El pago se realizará mediante cheque de gerencia en Soles, a nombre de SERPAR LIMA; y, b) Pagar en SERPAR LIMA dentro del plazo indicado, una cuota inicial equivalente al 30% del precio de la oferta, considerando dentro de éste el monto del depósito de garantía y el saldo (70%) en una armada, hasta los treinta y cinco (35) días calendarios siguientes al acto de Subasta. El pago del saldo (70% del valor adjudicado) se realizará en las Oficinas del SERPAR LIMA, mediante Cheque de Gerencia en Soles a nombre del SERPAR LIMA. El mismo se encuentra sujeto a un interés del 1% mensual, computado desde la fecha del pago de la cuota inicial";*

Que, dicho lo anterior, se tiene que, se le adjudicó a la señora Ruddy Mendoza Calla el terreno ubicado en el Lote 66 de la Mz. G de la Urbanización Parque Real de Carabayllo, Distrito de Carabayllo por la suma de S/ 84,750.00 Soles; es por ello, que con fecha 21 de julio de 2023, cumplió con efectuar el abono del 30% del precio de venta considerando dentro de este el monto del depósito de la garantía, esto es, la suma de S/ 21,187.60 Soles mediante transferencia interbancaria N° 00248870;

Que, mediante solicitud S/N de fecha 21 de agosto de 2023, la señora Ruddy Mendoza Calla informa que ha cumplido con el depósito del 30% del inmueble adjudicado, y que se encuentra realizando las gestiones correspondientes con la Entidad Bancaria para el préstamo hipotecario que le permita pagar el equivalente al 70% del precio de venta del predio; no obstante, señala que, por temas ajenos a su responsabilidad (*tramites internos de la Entidad Bancaria*) el desembolso del crédito demorará mas de lo previsto, por lo que solicita el plazo de 72 horas para efectuar dicha cancelación, y como respaldo de su declaración, adjunta la constancia de aprobación del préstamo hipotecario;



Que, siguiendo esa línea, con fecha 23 de agosto de 2023, le mencionada señora efectuó el pago del saldo pendiente de pago a favor de la Entidad, esto es, el 70% del precio de venta del predio (S/ 59,925.25 Soles), advirtiéndose un retraso de dos (02) días al plazo establecido en las referidas Bases para la Subasta Pública de Venta de Lotes de Terreno N° 01-2023-SERPAR LIMA;

Que, siendo ello así, resulta pertinente precisar que, las Bases no contemplan un supuesto adicional referido al pago del precio con préstamo hipotecario o cualquier otra situación que amerite la necesidad de formalizar la transferencia de propiedad en forma previa, así como que no ha determinado consecuencia alguna respecto al cumplimiento tardío de la obligación; resultando por tanto viable que se otorgue la petición de gracia a favor de la señora Ruddy Mendoza Calla, máxime si se advierte que, cumplió el pago total del precio del terreno que se le adjudicó;

Que, mediante Informe N° D00038-2024-SERPAR-LIMA-SGALA de fecha 01 de abril de 2024, la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos opina favorablemente para que se emita la respectiva Resolución de Secretaría General que declare procedente la petición de gracia en el extremo de ejecutar el contrato de compraventa, imputado el pago correspondiente al saldo del predio total derivada de un cumplimiento tardío de la ejecución contractual;

Que, este Despacho de Secretaría General es el órgano de la Alta Dirección que constituye la máxima autoridad administrativa del Servicio de Parques de Lima y ejerce como Titular de la Entidad;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el Estatuto del SERPAR LIMA, aprobado por Ordenanza N° 1784-MML, y conforme al Reglamento de Organización y Funciones del SERPAR LIMA, aprobado por Ordenanza N° 1955-MML; y contando con los vistos de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario y Gerencia de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

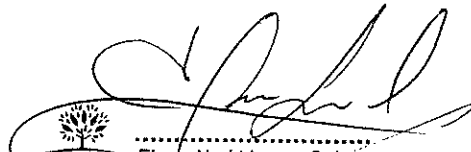
ARTICULO PRIMERO.- OTORGAR LA PETICIÓN DE GRACIA a la señora Ruddy Mendoza Calla, con relación a la ejecución del contrato de compraventa, toda vez que, las Bases para la Subasta Pública de Venta de Lotes de Terreno N° 01-2023-SERPAR LIMA no ha regulado consecuencia alguna respecto al cumplimiento tardío de la obligación ni contemplado supuesto adicional referido al pago del precio con préstamo hipotecario.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario realizar las acciones administrativas necesarias a fin de formalizar el contrato de compraventa a favor de la señora Ruddy Mendoza Calla, en el marco de lo establecido en la presente Resolución, así como determinar los perjuicios y/o daños que el cumplimiento tardío de la obligación hubiere generado al SERPAR LIMA.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución a la señora Ruddy Mendoza Calla, así como a las áreas competentes del SERPAR LIMA, para su pleno conocimiento.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que la Subgerencia de Sistemas y Tecnologías de la Información publique la presente Resolución en el Portal Institucional de la Entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE



SERPAR
Servicio de Parques de Lima
Eimé Neri Linares Solano
Secretario General
Municipalidad Metropolitana de Lima

