



Resolución Vice Ministerial 003 -2007-ED

Lima, **30 ENE. 2007**

Vistos, los Expedientes N° 50048 y 72722-2006, los demás documentos que se acompañan, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 0979-2006-ED, de fecha 25 de julio de 2006, se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la Asociación de Vivienda "Santa Rosa" contra la Resolución Jefatural N° 0509-2006-ED, de fecha 26 de abril de 2006, por la cual se aprobó la valorización ascendente a la suma de S/ 13,346.87, correspondiente al déficit de aporte para el Ministerio de Educación, por el proceso de habilitación urbana para uso de vivienda de Densidad Media "R-4", del terreno de 14,785.72 m², ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, y se dispuso que la Asociación antes señalada cumpla, en el plazo de 30 días calendario, con depositar el monto de la valorización aprobada;

Que, a través del escrito de fecha 17 de agosto de 2006, la Asociación de Vivienda "Santa Rosa", debidamente representada por Raúl Glicerio Castillo Armas, según poder inscrito en la partida electrónica N° 01786660 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 0979-2006-ED argumentando que la impugnada no ha cumplido con los Principios de Legalidad, Debido Procedimiento, Celeridad y de Simplicidad contenidos en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, al respecto, la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas establece en su Primera Disposición Transitoria y Complementaria, que los aportes reglamentarios que procedan en cada caso de habilitación urbana, para fines recreativos y de servicios públicos complementarios, incluidos los de salud y educación, corresponden a la Municipalidad Distrital o Provincial respectiva y a las instituciones del estado responsables de dichos servicios;

Que, por su parte, el Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA "Reglamento Nacional de Edificaciones", de aplicación obligatoria para quienes desarrollen procesos de habilitación urbana, establece que las habilitaciones urbanas deberán efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para educación; de igual forma, el artículo 10° de la norma TH.010, referido a habilitaciones residenciales, señala que las habilitaciones



para uso de Vivienda o Urbanizaciones deberán cumplir con el aporte de 2% para servicio público de educación;

Que, el Decreto Supremo N° 010-2005-VIVIENDA, Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley General de Habilitaciones Urbanas, dispone en su artículo 26°, que en el caso que por las dimensiones del predio a habilitar las áreas resultantes de los aportes reglamentarios fueran menores a las normativas, se procederá al pago de una redención en efectivo a favor de las entidades públicas a las que corresponde cada aporte, siendo la redención en dinero del aporte una figura excepcional que se realiza en el proceso de habilitación urbana en garantía del déficit del área del aporte, cuyo valor corresponde en el caso de áreas para fines educativos ser entregado al Ministerio de Educación;

Que, el artículo 2° del Decreto de Urgencia N° 025-96 dispone que en las habilitaciones urbanas donde no sea posible la entrega de un terreno como aporte reglamentario, se entenderá cumplida dicha obligación mediante el pago en dinero al Ministerio de Educación de su valor equivalente, previa tasación de valores urbanos vigentes actualizados con el índice de precios al consumidor, realizada por peritos designados por dicho Ministerio;

Que, de la revisión de los actuados se aprecia que se han presentado dos certificaciones de valores arancelarios de terrenos urbanos emitidos por el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA, el primero, de fecha 08 de marzo de 2006, que considera como valor oficial del terreno la suma de S/.45.00 Nuevos Soles por metro cuadrado y, el segundo, del 11 de abril de 2006, que valoriza en S/.17.55 Nuevos Soles el metro cuadrado; sin embargo, la Resolución Jefatural N° 0979-2006-ED señala que el segundo certificado fue presentado el 17 de abril del mismo año, es decir, con fecha posterior al Informe N° 008-2006-PI-OINFE, expedido el 20 de marzo de 2006, el cual consideraba la valuación contenida en la certificación de valores arancelarios de terrenos urbanos emitido por la CONATA el 08 de marzo de año 2006, obviando la segunda valuación;

Que, al respecto, resulta de aplicación el numeral 163.3) del artículo 163° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dispone que las pruebas sobrevinientes pueden presentarse siempre que no se haya emitido resolución definitiva; asimismo, el artículo IV del Título Preliminar del mismo cuerpo normativo fija los principios fundamentales del procedimiento administrativo, entre los cuales se encuentra el principio al Debido Proceso que contiene el derecho del administrado a ofrecer, producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho;

Que, de acuerdo a lo expuesto y a efectos de determinar la valuación aplicable en el trámite de redención en dinero, se ofició a la CONATA, la misma que admitiendo el error determinó que el valor a considerar corresponde al consignado en la valuación de fecha 11 de abril del 2006, que





Resolución Vice Ministerial 003-2007-ED

considera el monto de S/.17.55 por metro cuadrado; de esta forma, la valuación asciende a la suma de S/.5,189.71 (CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE CON 71/100 NUEVOS SOLES), tal como es de verse del Oficio N° 2667-2006-CL-CONATA-9391, de fecha 15 de siembre de 2006.

Que, en tal sentido, de conformidad con el numeral 217.1) del artículo 217° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cabe estimar el recurso interpuesto por la Asociación recurrente;

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley N° 25762, modificado por la Ley N° 26510, y el Decreto Supremo N° 006-2006-ED;

SE RESUELVE:

Artículo Único.- DECLARAR fundado el recurso administrativo de apelación interpuesto por la Asociación de Vivienda "Santa Rosa" contra la Resolución Jefatural N° 0979-2006-ED, de fecha 25 de julio de 2006; en consecuencia, nula y sin efecto legal la misma así como la Resolución Jefatural N° 0509-2006-ED, de fecha 26 de abril de 2006, debiendo la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación emitir nueva Resolución, de acuerdo a la parte considerativa de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.



[Firma]
Victor Raúl Díaz Chávez
Viceministro de Gestión Institucional

