

SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA



GA  
AL  
GAL

SERVICIO DE PARQUE  
Sub-Gerencia de Contabilidad  
10 ENE 2014  
Hora: ..... Firma: .....

466  
10 ENE 2014  
RECIBIDO

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N°

Lima, 27 DIC. 2013

LA GERENCIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES

HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCION

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
GERENCIA ADMINISTRATIVA  
10 ENE 2014  
RECIBIDO

OC  
UEC  
OCD

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

VISTOS: Los Informes N° 788-2013/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, N° 109-2013/SERPAR-LIMA/GG/GA/MML, N° 189-2013/SERPAR-LIMA/GG/OAL/MML, N° 184-2013/SERPAR-LIMA/GA/SGT/MML, N° 171-2013/SERPAR-LIMA/Ga/SGC/MML y con la opinión favorable del Estudio Jurídico Echecopar; y,

CONSIDERANDO:

Que, los Aportes reglamentarios para Parques Zonales, constituyen una medida compensatoria o resarcimiento económico que el propietario hace por el uso, mutación, aprovechamiento y titularidad privada en antiguo suelo municipal, entendido este como el principal activo económico de una ciudad; a los que SERPAR LIMA está facultado a cobrar incluso coactivamente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7º, inciso d) de su Estatuto aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Ordenanza N° 758;

Que, conoedores de que los Aportes constituyen el principal ingreso en la estructura presupuestaria de la Entidad, la Gerencia General, considera necesario regular el procedimiento de Valorización y Cobranza en dinero de los Aportes para Parques Zonales, estableciendo las normas y condiciones del procedimiento a seguir para velar por los intereses recaudatorios a favor de SERPAR-LIMA;

Que, los órganos internos encargados de la Valorización y Cobranza de los Aportes para Parques Zonales, así como las Oficinas de Asesoría Legal y Planificación y Presupuesto; han cumplido con emitir su opinión y sugerencias técnico legales respecto al procedimiento de Valorización y Cobranza de Aportes para Parques Zonales, materia del presente;

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, Decreto Supremo N° 004-2013-PCM, el Estatuto del SERPAR-LIMA aprobado por Ordenanza N° 758-MML, Ordenanza N° 836-MML, que establece Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en Lima, Ordenanza N° 1188-MML, que ratifica la vigencia del Decreto Ley N° 19543 y su modificatoria;

13-01-2014  
gladys  
13/01/14

RECIBIDO  
10/01/14

13/01/2014  
OEA

SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
OFICINA DE ASESORIA LEGAL  
10 ENE. 2014  
RECIBIDO

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
Gerencia General  
Pedro Alencar

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
Gerencia Administrativa  
Pedro Caceres

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmob.  
Adolfo Flores Huarcaya

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmob.  
Rosa M. Cárdenas G.

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
Gerencia de Asesoría Legal y Planificación y Presupuesto  
María del Carmen Quispe



**SERPAR** | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA



Con las visaciones de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, Gerencia Administrativa, Oficina de Asesoría Legal y Oficina de Planificación y Presupuesto;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar la Directiva N° 005-2013/SERPAR-LIMA/GG/MML, denominada "PROCEDIMIENTO DE VALORIZACION Y COBRANZA DE APORTES PARA PARQUES ZONALES", que consta de 24 artículos y 05 disposiciones finales y complementarias.

**ARTICULO SEGUNDO.-** La presente Directiva, es de cumplimiento obligatorio de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, Sub Gerencia de Control de Aportes, Gerencia Administrativa, Sub Gerencia de Tesorería, Unidad de Ejecutoría Coactiva, Sub Gerencia de Contabilidad, Oficina de Asesoría Legal y Unidad de Trámite Documentario.

**ARTICULO TERCERO.-** Dejar sin efecto, todas las normas que se opongan a la presente Directiva.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

PEDRO ALBERTO PAREDÓN CHAVÉZ  
GERENTE GENERAL  
SERPAR  
Municipalidad Metropolitana de Lima

**SERVICIO DE PARQUES - LIMA**  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Transcripción N° .....

A: .....

Para Conocimiento y fines cumpla con Transcripción .....

N° ..... de fecha **27 DIC: 2013** .....

.....



DIRECTIVA N° 005-2013-SERPAR-LIMA/GG/MML

VALORIZACION Y COBRANZA DE APORTES REGLAMENTARIOS PARA PARQUES ZONALES

Fecha: Lima, 18 de Diciembre del 2013  
Elaborado por: Gerencia General

I. OBJETIVO

La presente Directiva tiene como objetivo establecer las normas y condiciones del procedimiento a seguir para el cobro en dinero de los Aportes para Parques Zonales, a favor de SERPAR LIMA, desde la emisión de las Valorizaciones, cobranza Pre coactiva y Cobranza Coactiva.

II. FINALIDAD

Lograr la satisfacción del interés público a través de la administración, construcción, adquisición o mantenimiento de terrenos dedicados a Parques Zonales e infraestructura complementaria o adicional a éstos; a través de la recaudación óptima de ingresos mediante la redención en dinero del Aporte para Parques Zonales de parte de los titulares de los procesos constructivos afectos.



III. AMBITO DE APLICACION

La presente Directiva es aplicable para las siguientes Gerencias y/o Oficinas del Servicio de Parques de Lima SERPAR-LIMA:

- Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario (GAPI)
- Gerencia Administrativa (G.A)
- Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero (SGCAD)
- Sub Gerencia de Tesorería (SGT)
- Sub Gerencia de Contabilidad (SGC)
- Unidad de Ejecutoría Coactiva (UEC)
- Unidad de Trámite Documentario (UTD).



Y para los administrados que se configuren como sujetos obligados del pago de Aportes Reglamentarios para Parques Zonales.



IV. APROBACION, VIGENCIA Y ACTUALIZACION

La presente directiva es aprobada por la Gerencia General, su vigencia es permanente y su actualización se efectuará a propuesta de los órganos competentes.

V. RESPONSABILIDAD

Las Gerencias y/o Oficinas del SERPAR-LIMA son responsables del cumplimiento de la presente Directiva, en el marco de sus competencias.



VI. BASE LEGAL

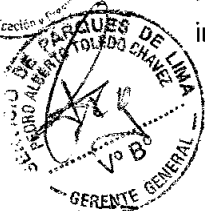
- 6.1. Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.
- 6.2. Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.
- 6.3. Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.

- 6.4. Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.
- 6.5. Ley de Cobranza Coactiva N° 26979.
- 6.6. Ley N° 27792, Ley de Organización y funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 6.7. Decreto Ley N° 18898, Atribuciones del SERPAR LIMA.
- 6.8. Decreto Ley N° 19543, Atribuciones del SERPAR LIMA.
- 6.9. Ordenanza N° 292, Aportes Reglamentarios para Habilitaciones Urbanas en Lima Metropolitana.
- 6.10. Ordenanza N° 836 Aportes para las Habilitaciones Urbanas en la provincia de Lima.
- 6.11. Ordenanza 1188, ratifica la vigencia del D. Ley 19543.
- 6.12. Ordenanza N° 758 Estatuto del Servicio de Parques de Lima.

**VII. NORMAS GENERALES**

**DEFINICIONES:**

- 7.1 **SUJETO OBLIGADO:** Cualquier persona titular de los procesos constructivos afectos al aporte para Parques Zonales, descritos en el ítem 7.4.
- 7.2 **ENTIDAD:** Es el Servicio de Parques de Lima SERPAR LIMA, a favor del cual se efectúa el pago de los Aportes para Parques Zonales.
- 7.3 **VALORIZACION:** Es el cálculo del monto en dinero correspondiente al Aporte para Parques Zonales que debe pagar el obligado, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 7.3.1 **VALORIZACION ARANCELARIA:** Es el cálculo que se efectúa en base al valor que figura en los Planos Arancelarios Urbanos, aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento actualizado con el alza de costo de vida según el I.N.E., acumulado hasta el mes anterior a la fecha de su formulación.
- 7.3.2 **VALORIZACION COMERCIAL:** El cálculo se efectúa en base al estudio del Mercado Inmobiliario en la zona donde se ubica el terreno materia de trámite, de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones, determinado por los Peritos Valuadores Inmobiliarios adscritos a SERPAR LIMA.
- 7.4 **PROCESOS URBANISTICOS:** Son las actividades edificatorias que generan la obligación de realizar Aportes para Parques Zonales, sea en terrenos o en dinero.  
Se clasifica en 3 modalidades:
  - **HABILITACIONES URBANAS:** Es el proceso a través del cual un terreno rústico cambia a la condición de urbano para su incorporación a la ciudad, por lo que la autoridad ejerce control para asegurar que cumpla con las normas urbanísticas.
  - **SUBDIVISIONES DE TIERRAS PARA USO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL:** Proceso por el cual un lote matriz se subdivide en 2 o más sub lotes para uso de vivienda o industrial.



- **EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES, QUINTAS Y CONJUNTOS RESIDENCIALES:**  
Significa la edificación de 2 o más viviendas sobre un lote matriz. Los Aportes, se exigen en este caso, por cuanto el incremento de la densidad poblacional tiene un impacto en la demanda de servicios públicos, en particular de áreas verdes.

**7.5 SUJETOS DEL PROCEDIMIENTO:**

**SUJETO ACTIVO:** Es el Servicio de Parques de Lima SERPAR LIMA, en virtud a las normas legales que le facultan; para dedicar exclusivamente los Aportes para Parques Zonales a sus fines, según su ley de creación y actual Estatuto.

**SUJETO OBLIGADO:** Cualquier persona titular de los procesos urbanísticos afectos al aporte para Parques Zonales.

- 7.6 **BASE IMPONIBLE:** Está definida en cada proceso constructivo, de acuerdo a las normas legales que los regulan, según lo señalado en el numeral 8.4.

**VIII. NORMAS ESPECÍFICAS**

**FASES DEL PROCEDIMIENTO**

**I VALORIZACION DE APORTES:**

- 8.1 Es el cálculo técnico, realizado por la Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero, realizado en virtud a las normas reglamentarias para cada proceso constructivo.

**8.2 FORMAS DE VALORIZACION:**

La GAPI, a través de la Sub Gerencia de Aportes en Dinero, procederá a efectuar la Valorización de los Aportes, la misma que puede ser de dos formas:

- **VALORIZACION A SOLICITUD DE PARTE:** Cuando el administrado voluntariamente solicita a la Entidad, la Valorización del Aporte para Parques Zonales correspondiente a su proceso constructivo, presentando su solicitud en la Unidad de Trámite Documentario, con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, incluido el pago por derecho de trámite, equivalente al 1% del valor de la UIT.

En caso de que el administrado no presente los requisitos establecidos, se procederá a lo siguiente:

- a. La GAPI al recibir el expediente, de ser el caso, realiza las observaciones por incumplimiento de requisitos que no puedan ser salvadas de oficio, notificando al administrado a fin de que los subsane dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.



Transcurrido dicho plazo, sin que adjunte lo requerido, se darán los siguientes casos:

- a.1 En caso de que los documentos solicitados no tengan carácter sustancial para la valorización de los Aportes, se procederá a efectuar la misma, únicamente con los datos presentados que obren en el expediente; bajo responsabilidad del administrado.
- a.2 En caso de que los requisitos que se requiere subsane el administrado, sean de carácter sustancial para el procedimiento, la solicitud se tomará como no presentada y se devolverá con sus recaudos cuando el interesado se apersona a reclamarles; no sin antes obtener copia de lo presentado para la posterior fiscalización de dicho proceso, a cargo de la SGAD.

### VALORIZACION DE OFICIO POR DISPOSICION DE LA ENTIDAD:

La Entidad, a través de la Sub Gerencia de Control de Aportes, emitirá valorizaciones de Oficio en los siguientes casos:

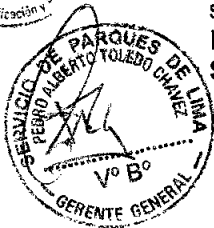
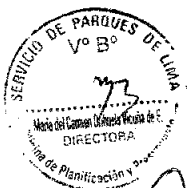
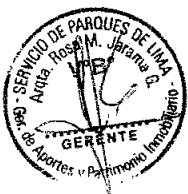
- **En caso de Habilitaciones Urbanas y Subdivisión de Lotes:** Cuando la Gerencia Administrativa ha comprobado que la Valorización emitida por la GAPI, no ha sido cancelada por parte de los administrados procederá conforme a lo dispuesto por el numeral 8.6
- Si de la información de las Municipalidades Distritales (de otorgamientos de Conformidades de Obra y Sub División) o de inspecciones oculares in situ producto de un proceso de fiscalización, se detecta la realización de procesos constructivos pasibles de Aportes, sin que sus titulares hayan cancelado, la Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero, procederá a emitir de oficio las Valorizaciones correspondientes, aprobadas mediante la respectiva Resolución de Gerencia Administrativa, en la que se consignará que el obligado tiene 15 días hábiles para su pago, y en caso de incumplimiento se derivará a Ejecutoría Coactiva para su cobranza coercitiva.

En caso de valorizaciones comerciales de oficio, la entidad asumirá el costo de los honorarios del Perito Valuador, que deberá ser reembolsado por el administrado de acuerdo a lo señalado en la resolución de aprobación de valorización de oficio.

### 8.3 ENCARGADOS DE EFECTUAR LAS VALORIZACIONES

Las valorizaciones de Aportes para Parques Zonales, efectuadas sobre la base de valores arancelarios, serán efectuadas por la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, a través de la Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero.

Las valorizaciones correspondientes a procesos de Habilitación Urbana, efectuada sobre la base de valores comerciales, serán efectuadas por Peritos Valuadores Inmobiliarios adscritos al SERPAR LIMA, las que serán tramitadas a través de la SGCAD, la que visará la Resolución de aprobación de las mismas.



En el caso de Aportes por procesos de Habilitación Urbana que hayan sido fijados en terreno y que tramiten la redención en dinero de las mismas, seguirán el mismo trámite que las valorizaciones comerciales y las Resoluciones que las aprueban, deberán estar visadas además, por la Sub Gerencia de Contabilidad.

#### 8.4 PROCEDIMIENTO DE VALORIZACION:

Se sujetará a cada proceso constructivo, de acuerdo a las normas que los regulan, según lo siguiente:

##### 8.4.1 HABILITACIONES URBANAS:

**A) PARA USO RESIDENCIAL:** El área de aporte para Parques Zonales es un porcentaje del área del terreno a habilitar según lo establecido por la Ordenanza 836.

\* En caso de habilitaciones urbanas aprobadas con anterioridad a la Ordenanza N° 836, se aplica el Reglamento Nacional de Construcciones, el D. Ley 19543 u otra norma que en virtud del principio de ultractividad de la norma, resulte aplicable.

\* Se emplea valores arancelarios solo para Habilitaciones Urbanas para Uso Residencial en el que el área resultante del Aporte sea menor al lote normativo o en el caso de Habilitaciones Urbanas de lote único para ejecutar simultáneamente un conjunto residencial o en el caso de Habilitaciones Semi Rústicas que se encuentren en zonas urbanas totalmente consolidadas.

\* En estos casos la valorización arancelaria se efectuará con frente a la vía de mayor valor arancelario, indexado con el Índice de Precios al Consumidor acumulado al mes anterior al que se practica la misma (emitida por el Instituto Nacional de Estadística INEI.).

\* En el primer por mes regular de vigencia de los planos arancelarios no se aplicará el IPC. En caso que el IPC acumulado a la fecha en que se practica la valorización sea menor a 00.00 se considerará sólo el valor arancelario.

\* En los casos de Habilitaciones Urbanas nuevas que presenten aporte en dinero para Parques Zonales con áreas mayores a las normativas, se aplicará el valor comercial.

\* En el caso de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas, donde el área de aporte para Parques Zonales sea mayor al área del lote normativo y éste debe ser efectuado en dinero; será valorizado de acuerdo a la valorización comercial (valor comercial/m<sup>2</sup>) en los procesos de Habilitaciones Urbanas iniciadas desde el Diciembre del 2000.

**B) PARA USO COMERCIAL, INDUSTRIAL Y OTROS USOS:**

\* El área de aporte es establecida de acuerdo a la Ordenanza 292 y Ordenanza 836, según sea el caso (5% del área de Habilitación) y valorizada en aplicación a la misma, con los valores comerciales del área.

\* El habilitador podrá proponer la entrega del Aporte en terreno.

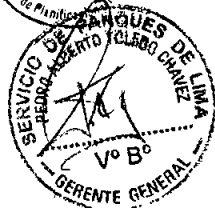
**C) CASOS NO CONTEMPLADOS EN LOS ITEMS A) y B):**

Se determina el área de Aporte y la valorización de acuerdo a la normatividad vigente para el fin señalado.

##### 8.4.2 SUB DIVISION DE LOTES:

Se efectuarán teniendo en cuenta los valores arancelarios vigentes, con las siguientes premisas:

- Están afectas a Aportes, las Sub Divisiones en dos o más Sub Lotes, destinado a Uso de vivienda o industria.
- Se determina el área de Aporte de acuerdo a los D.L. 18898 y 19543 (2% del área del lote matriz a sub dividir).



- En el caso de inmuebles con 2 o más frentes con diferente valor, se aplicará el promedio de los valores arancelarios, indexado con el IPC. acumulado al mes anterior al que se practica la misma (emitido por el INEI.)
- En el primer mes regular de vigencia de los planos arancelarios, no se aplicará el IPC. En caso que el IPC. acumulado a la fecha en que se practica la valorización sea menor a 00.00, se considerará solo el valor arancelario.

#### 8.4.3 EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES Y/O CONJUNTOS RESIDENCIALES:

Se efectuarán teniendo en cuenta los valores arancelarios vigentes al momento en que se tramita el cumplimiento del Aporte correspondiente, de acuerdo a lo siguiente:

- Se determina el área de Aporte de acuerdo a los D.L. 18898, 19543, D.S 038-85-VC: un porcentaje del valor del terreno urbano equivalente a 5 veces la diferencias que exista entre el coeficiente de edificación que se emplee y el coeficiente original del terreno, ó el correspondiente al proceso de Habilitación Urbana, según sea el caso.
- En el caso de terrenos no habilitados y/o habilitados antes del año 2000 para uso comercial, industrial, otros usos y usos diferentes al residencial y/o equipamientos que no hubieran efectuado Aportes para Parques Zonales por Habilitación Urbana, se considera 00.00 como coeficiente de edificación para uso residencial.
- Para el cómputo del coeficiente de edificación no se tomará en cuenta las áreas techadas del estacionamiento vehicular, ni las construcciones que se efectúen en sótano, salvo las que estén destinadas a uso residencial y/o que presenten características topográficas especiales.
- En el caso de inmuebles con dos o más frentes con diferente valor, se aplicará el promedio de los valores arancelarios, indexado con el IPC. Acumulado al mes anterior al que se practica la misma, emitida por el INEI. En el primer mes regular de los planos arancelarios, no se aplicará el IPC. En caso que el IPC. Acumulado a la fecha en que se practica la Valorización sea menor a 00; se considerará sólo el valor arancelario.

#### 8.4.4 QUINTAS:

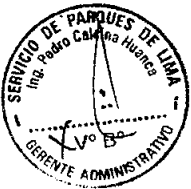
Se efectuarán teniendo en cuenta los valores arancelarios vigentes al momento en que se tramita el cumplimiento del Aporte para Parques Zonales correspondiente, de acuerdo a los D.L. o a lo siguiente:

- Se determina el área de Aporte conforme los D.L. 18898 y 19543 (2% del área del lote matriz).
- En caso de inmuebles con 2 o más frentes con diferente valor, se aplicará el promedio de los valores arancelarios, indexado con el IPC. acumulado al mes anterior al que se practica la misma (emitida por el INEI).
- En el primer mes regular de vigencia de los planos arancelarios, no se aplicará el IPC. En caso que el alza del costo de vida acumulado a la fecha en que se practica la valorización sea menor a 00.00 se considerará solo el valor arancelario.
- En caso de ampliaciones del área construida ejecutada tramita s en edificaciones tipo Quinta, esta área de ampliación no está afecta al Aporte, por cuanto éste en este tipo de edificaciones se determina sobre el área del terreno matriz de la edificación original.

#### 8.4.5 COMERCIO-VIVIENDA:

Se efectuarán teniendo en cuenta los valores arancelarios vigentes al momento en que se tramita el cumplimiento del Aporte correspondiente, teniendo en cuenta:

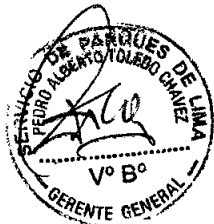
- Se determina el área del Aporte de acuerdo a los D.L. 18898 y 19543, considerando solo el área destinada a uso Residencial: un porcentaje del valor del terreno urbano, equivalente a 5 veces la diferencia que exista entre el coeficiente original del terreno, entendiéndose como tal el que tenía el terreno a la expedición del D.S 51-F





del 08/07/1966. En el caso de *terrenos* que han sido *habilitados con posterioridad*, se considerará e coeficiente original el correspondiente a Habilitación Urbana.

- En caso de terrenos no habilitados y/o habilitados para uso comercial, industrial y/o equipamiento antes del año 2000 (Ordenanza 292) y/o que no hubieran efectuado Aportes por Habilitación Urbana, se considera 00.00 como coeficiente de edificación original para uso residencial.
- Para el cómputo de coeficiente de edificación no se tomará en cuenta las áreas techadas del estacionamiento vehicular, ni las construcciones que se efectúen en el sótano, salvo que estén destinados a uso residencial y/o que presenten características topográficas especiales.
- En caso de inmuebles con 2 o más frentes con diferente valor, se aplicará el promedio de los valores arancelarios indexado con el IPC acumulado al mes anterior al que se practica la misma, emitida por INEI. En el primer mes regular de vigencia de los planos arancelarios, no se aplicará el IPC. En caso que el IPC acumulado a la fecha en que se practica la Valorización sea menor a 00.00; se considerará solo el valor a las áreas techadas del estacionamiento vehicular, arancelario.



**FISCALIZACION**

- 8.5. La facultad de fiscalización de SERPAR LIMA, se ejerce discrecionalmente, a través de inspecciones oculares in situ, de los diversos procesos constructivos afectos al aporte para Parques Zonales que se realicen en la ciudad, directamente ó a través de terceros, contratados de acuerdo a ley.
- En tal sentido, inspeccionado un proceso constructivo por la Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero y verificado un caso de configuración del hecho imponible del pago de los Aportes para Parques Zonales, en el que se compruebe que el titular del mismo no ha cumplido con dicha obligación, se procederá a la emisión de oficio de la Valorización correspondiente, la misma que una vez notificada al obligado seguirá el procedimiento de cobranza establecido en el artículo 8.6.

**PROCEDIMIENTO DE COBRANZA**

- 8.6 El procedimiento de Cobranza de las Valorizaciones de Aportes Reglamentarios para Parques Zonales, se realizan en dos modalidades:

**8.6.1 COBRANZA ADMINISTRATIVA**

Es aquel procedimiento que lleva a cabo la Entidad de acuerdo a sus facultades, requiriendo el cumplimiento de pago del Aporte al Obligado cumpliendo las formalidades y garantías administrativas correspondientes, según las prerrogativas siguientes:

- A.1 Todas las Valorizaciones de Aportes para Parques Zonales a pedido de parte (por el propio obligado) o de oficio (por la Entidad), serán emitidas por la Sub Gerencia de Control de Aportes en Dinero, la misma que la derivará a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, y esta a la Gerencia Administrativa, para que las apruebe mediante Resolución; debiendo señalar el monto a pagar y el plazo dentro del cual debe cancelarse, que siempre será **15 días hábiles**. Asimismo, enfatizará que si el obligado no cumple con el pago dentro del plazo establecido, o agotada la vía administrativa, la Valorización será derivada a Ejecutoría Coactiva.



- A.2 La Oficina de Asesoría Legal y la GAPI visarán la Resolución que aprueba la Valorización.
- A.3 La Unidad de Trámite Documentario, procederá a notificar al administrado, de acuerdo a lo establecido por la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 la Resolución de Gerencia Administrativa, derivando el expediente correspondiente a la Sub Gerencia de Tesorería.
- A.4 Si el obligado se apersona a pagar, dentro del plazo establecido (15 días hábiles) la Unidad de Ingresos, de la Sub Gerencia de Tesorería, recibe el importe de la Valorización y gira el correspondiente recibo. Cumplido esto, envía el expediente a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario a fin de que esta comunique a la Municipalidad Distrital el cumplimiento de pago de Aportes.



**PARAMETROS DE COBRANZA ADMINISTRATIVA:**

Los titulares de las Valorizaciones de Aportes para parques zonales correspondientes a:

- HABILITACIONES URBANAS.
- SUB-DIVISION DE LOTES; y
- EDIFICACIONES.

Tienen el **PLAZO DE 15 DÍAS HÁBILES PARA CANCELAR** los Aportes para Parques Zonales, a partir de su notificación con la Resolución que aprueba la valorización efectuada a pedido de parte o de oficio por la Entidad.

En caso transcurra el plazo establecido para el pago de las Valorizaciones y éste no se materialice, la Sub Gerencia de Tesorería informará a la Gerencia Administrativa, y ésta derivará la valorización ipso facto a la Unidad Ejecutoria Coactiva para su cobranza coercitiva, de acuerdo a lo establecido por la Ley 26979; previa verificación de la interposición de recursos impugnativos; caso en el que se suspenderá la cobranza con proveído de lo ocurrido.

**FUNCIONES ESPECIALES DE LA GERENCIA ADMINISTRATIVA:**

La Gerencia Administrativa, de acuerdo a sus funciones se encargará del control y seguimiento de las cobranzas de las valorizaciones de Aportes; en tal sentido, realizará las siguientes acciones:

- Cinco (5) días antes del vencimiento del plazo otorgado para el pago de la Valorización, la Gerencia Administrativa, notificará al obligado, recordándole que su obligación de pago está por vencer, haciéndole saber la posibilidad de **FRACCIONAMIENTO**, siempre y cuando reúna los requisitos establecidos en la **Directiva que regula este beneficio**; Caso contrario, no podrá recabar el Certificado correspondiente de la Municipalidad en la que tramita su proceso constructivo ni inscribirlo en los Registros Públicos; así como la Valorización pasará a la Ejecutoria Coactiva para su respectivo cobro.



- De comprobarse el incumplimiento de pago por el obligado y/o el agotamiento de la vía administrativa, la SGT. liquidará la deuda, conteniendo las moras, intereses y monto acumulado; con dicha información, remitirá el expediente administrativo a la Gerencia Administrativa, para que ésta mediante memorándum derive a la Unidad de Ejecutoría Coactiva, a fin de que inicie el procedimiento de acuerdo a la Ley de Procedimiento de Cobranza Coactiva N° 26979;
- Previamente a remitir el expediente a la Unidad de Ejecutoría Coactiva, se deberá verificar si el obligado interpuso algún recurso impugnativo contra las Valorizaciones de los Aportes. De ser el caso, deberá mantener en suspenso la Valorización, hasta que se resuelva mediante una resolución consentida o ejecutoriada.



### 8.6.2 COBRANZA COACTIVA

Se considera obligación exigible coactivamente a la Liquidación de los Aportes, establecida a través de una resolución, considerado como un cobro de ingreso público distinto al tributario, que contendrá la deuda contenida en la Valorización, incluida las moras, intereses y el monto acumulado, debidamente notificado y que no haya sido objeto de recurso impugnatorio alguno en la vía administrativa dentro de los plazos de ley o en el que hubiera recaído resolución firme confirmando la obligación, siendo también exigible en el mismo procedimiento las costas y gastos en que la Entidad hubiere incurrido durante su tramitación.



### 8.7 PAGOS:

Los administrados obligados al pago de Aportes, podrán efectuar el mismo de dos maneras:

- a) **Pago al Contado:** Es aquella cancelación que se hace de la totalidad de su deuda, en una sola armada.
- b) **Pago Fraccionado:** Es aquel pago de su deuda que se hace en dos armadas o más, acogiéndose al beneficio de Fraccionamiento otorgado por la Entidad, conforme a la Directiva correspondiente.

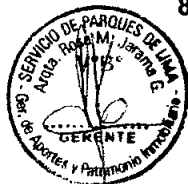


Todos los pagos únicamente se efectuarán en la Caja de la Sub Gerencia de Tesorería de SERPAR LIMA. Cuando la valorización se encuentre en Cobranza Coactiva y el obligado se apersona a pagar, dicha Unidad liquidará sus costas y remitirá a la Unidad de Ingresos a fin de que efectúe la respectiva actualización con los respectivos recargos e intereses; procediendo a expedir el recibo de ingresos correspondiente, en el que se incluyan dichos conceptos.

### 8.8 CULMINACION DEL TRAMITE:

Verificada la inexistencia de la deuda correspondiente a los Aportes, la Unidad de Ingresos remitirá el expediente administrativo a la Sub Gerencia de Tesorería, la misma que remitirá a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario.

Vista la cancelación de la deuda emitida por la Sub Gerencia de Tesorería, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, procederá a oficiar a la Municipalidad Distrital en la que se lleva a cabo el proceso constructivo, a efecto de comunicar el cumplimiento de la obligación de pago del Aporte para Parques Zonales. Dicho oficio, será remitido por la Unidad de Trámite Documentario; derivándose luego todo el expediente al Archivo.



**RECURSOS IMPUGNATIVOS**

8.9 El principio de la doble instancia administrativa, a favor de los obligados al pago de Aportes, se encuentra garantizado por SERPAR LIMA, a través de la existencia de los recursos impugnativos contra las Resoluciones, en caso de discrepancia; cuyo procedimiento se sujetará a lo previsto por la Ley General de Procedimiento Administrativo General N° 27444, de acuerdo a lo siguiente:

**8.9.1 RECURSO DE RECONSIDERACION:**

Se interpone dentro de los 15 días hábiles de notificado, ante el mismo órgano que emitió la Resolución de aprobación de Valorización de Aportes (**GA**), adjuntando nueva prueba y los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad, la misma que resolverá en virtud a los informes pertinentes.

**8.9.2 RECURSO DE APELACION:**

Se interpone contra la Resolución que resuelve el recurso de Reconsideración, en el plazo de **15** días hábiles de notificado, el mismo que previo informes técnico y legal, se elevará a la Gerencia General para la resolución final; dándose por agota la vía administrativa.

**IX. DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS**

**PRIMERA.-** La aprobación de las Valorizaciones se emitirá mediante Resolución de Gerencia Administrativa hasta que se publique la modificación del Texto Unico de Procedimientos Administrativos-TUPA de la Entidad, encargándose desde entonces su emisión a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario.

**SEGUNDA.-** La presente Directiva será aplicable a los procedimientos de valorizaciones de oficio que se encuentren en trámite, en el estado en que se encuentren, a la fecha de su aprobación.

**TERCERA.-** La facultad de Fiscalización se ejerce discrecionalmente por los órganos correspondientes de la Entidad, acorde a la presente Directiva, sin perjuicio de adecuarse a la norma especial sobre dicha materia, al momento de su entrada en vigencia.

**CUARTA.-** Para lograr la aplicación efectiva del presente procedimiento, el nuevo *software* de Trámite Documentario que se viene implementando, se ceñirá al procedimiento establecido en la presente Directiva, cuya coordinación para su ejecución se encarga a la GAPI.

**QUINTA.-** Déjese sin efecto todas las normas que se opongan a la presente Directiva.

**SEXTA.-** La presente Directiva entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en el portal institucional.

**SEPTIMA.-** Dispóngase la publicación de la presente Directiva en el portal institucional [www.serpar.gob.pe](http://www.serpar.gob.pe).

