



**RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N°
011 -2025**

Lima, 14 NOV 2025

**LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN**

VISTO:

El expediente N° 2014-001166 AY/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 150.86 m² por la zonificación de Vivienda-Taller I1-R5 (7,543.20 m²), por el proceso de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada con Autorización para Ejecución de Obras Faltantes para uso Comercio Especializado CE y Vivienda Taller I1-R5, del terreno de 12,125.39 m², ubicado en Parte del Fundo La Pólvora, Valle de Surco, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, seguido por COOPERATIVA DE VIVIENDA 25 DE DICIEMBRE LTDA 504 (RUC 20143702261) representada por Elbert German Ignacio Ramos (DNI 09368730), con domicilio en Av. Aviación N° 1452, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, los procesos de Habitaciones Urbanas están sujetos al aporte reglamentario para Parques Zonales de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decretos Leyes N°s 18898 y 19543, Ordenanza N° 836 y Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 173-2015 de fecha 20.02.2015, se aprobó la valorización comercial del área de aporte para Parques Zonales de 379.97 m², por el monto de S/. 1'399,260.45 (\$ 455,044.05), señalando en su tercer artículo, "Vencido el plazo y en caso de incumplimiento, la valorización se incrementará con los intereses vigentes, pudiendo exigirse su cancelación mediante el procedimiento de cobranza coactiva prevista en la Ley N°26979;

Que, en atención a la resolución antes mencionada, se efectuaron tres (03) pagos a cuenta por los montos de: S/ 15,000.00 R.I. 0111767 de 16.11.2018 efectuado por Rosalía Vitervo Salvador Salazar, S/ 10,000.00 R.I. 0112662 de 14.02.2019 efectuado por Florentina Huanay Asto y S/ 8,744.27 R.I. 0112942 de 19.03.2019 efectuado por Rosalía Vitervo Salvador Salazar, haciendo un total de S/ 33,744.27;

Que, en mayo del 2019, la administrada solicita el desistimiento del trámite de valorización del aporte para Parques Zonales. Mediante Oficio N° 064-2019/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML se señala que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 173-2015 de 20.02.2015 se encuentra plenamente consentida, por tanto, no pueden desistir del proceso de valorización del aporte reglamentario a este Servicio. Mediante escrito 1166-AC de junio del 2019 interpone recurso de Reconsideración contra el Oficio N°064-2019/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, además, por Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 149-2019 de 13.08.2019, se declara improcedente el Recurso de Reconsideración contra el Oficio N°064-2019/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML;



Que, mediante Resolución 0182-2020/CEB-INDECOPI de 10.09.2020, se declara que constituyen Barreras Burocráticas ilegales las siguientes exigencias, en consecuencia, fundada la denuncia presentada por la Cooperativa de Vivienda 25 de diciembre Ltda. 504 en contra de la Municipalidad Metropolitana de Lima y del Servicio de Parques de Lima:

- (i) La exigencia de efectuar o ceder aportes reglamentarios por concepto de aporte para Parques Zonales del 5% del predio sujeto a un proceso de Habilitación Urbana con fines comerciales, materializada en la resolución N° 047-2009-MML-GDU-SPHU emitida al amparo del Cuadro N° 3 del artículo 9, concordante con el segundo párrafo del artículo 10 de la Ordenanza N° 836-MML
- (ii) La exigencia de pagar la suma de S/ 1'399,260.45 por concepto de valorización comercial del área de aporte para Parques Zonales, materializada en la Resolución N° 173-2015, Oficio N° 003-2019/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, Oficio N°064-2019/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML y el Requerimiento Coactivo de 24 horas del 18 de setiembre de 2018;

Que, se dispone la inaplicación de las barreras burocráticas declaradas ilegales al caso concreto de la Cooperativa de Vivienda 25 de diciembre Ltda. 504. La Resolución N° 0236-2021/SEL-INDECOPI de 18 de marzo de 2021, confirma la Resolución 0182-2020/CEB-INDECOPI de 10.09.2020 en los puntos (i) y (ii);

Que, en aplicación de las resoluciones emitidas por INDECOPI, específicamente para la Cooperativa de Vivienda 25 de diciembre Ltda 504, implicaría aprobar la valorización arancelaria sólo del área de aporte para Parques Zonales de 150.86 m² por la zonificación de Vivienda-Taller I1-R5 (7,543.20 m²);

Que, el aporte reglamentario para Parques Zonales de 150.86 m² por la zonificación de Vivienda-Taller I1-R5 (7,543.20 m²), del proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con Autorización para Ejecución de Obras Faltantes para uso Comercio Especializado CE y Vivienda Taller I1-R5 del terreno de visto, según Resolución N° 047-2009-MML-GDU-SPHU de fecha 03.03.2009, Proveido D000851-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de 19.06.2025, Resolución N° 0059-2018-SEL-INDECOPI de 22.03.2018, Resolución N° 207-2021-SEL-INDECOPI de 23.03.2021, Resolución N° 0236-2021/SEL-INDECOPI de 18 de marzo de 2021 y planos presentados, ha sido valorizado en la suma de S/ 39,712.40 (**Treinta y nueve mil setecientos doce y 40/100 soles**), habiéndose empleado en su formulación el arancel aprobado por R.D. N° 012-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU actualizado con el alza de costo de vida, como consta en el Informe de Valorización N° 002-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 24 de junio de 2025;

Que, a través del Informe N°D000316-2025-SERPAR-LIMA-OAL de fecha 11.09.2025, elaborado por la Oficina de Asuntos Legales señala que es procedente dejar sin efecto la Resolución N°173-2015, respecto a la valorización comercial, conforme a lo declarado por INDECOPI, asimismo, solo es válida la valorización arancelaria de S/ 39,712.40, de acuerdo al Informe N°D000020-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG, asimismo, que los pagos previos de S/33,744.27 deben compensarse con la nueva obligación, quedando un saldo de S/5,968.13 (salvo ajustes por intereses);

Que, el Informe N°D000206-2025-SERPAR-LIMA-ODJ de fecha 03.10.2025, elaborado por la Oficina de Defensa Jurídica, señala que la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario deberá ceñirse a lo indicado en el Informe N°D000316-2025-SERPAR-LIMA-OAL para realizar la valorización de Aportes en dinero por habilitación urbana con fines residenciales para la Cooperativa de Vivienda 25 de diciembre;

Que, la Resolución de Oficina General de Administración y Finanzas N°132-2025/OGAF de fecha 27.10.2025 la Oficina General de Administración y Finanzas del Servicio de Parques de Lima, resuelve dejar sin efecto la Resolución de Gerencia Administrativa N°173-2015-SERPAR-LIMA/GA de fecha 20.02.2015, en todos sus extremos, por haber sustentado una valorización comercial declarada barrera

burocrática ilegal mediante las Resoluciones N°182-2020/SEL-INDECOPI y N°0236-2021/SEL-INDECOPI y dispone que la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario continue con las acciones técnicas correspondientes para la determinación de la valorización aplicable;

Que, mediante le Informe N°006-2025-SERPAR LIMA/OGAPI-IJRL, correspondiente a la abogada de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario concluye que se emita la resolución correspondiente a la aprobación de la valorización del área de 150.86m² correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales por la zonificación de Vivienda-Taller I1-R5 (7,543.20 m²), ubicado en el distrito de La Victoria;

Que, la presente resolución se encuentra supeditada a los trámites judiciales correspondientes y en su momento, de ser el caso, SERPAR LIMA hará valer su derecho;

Que, el inciso K) del Artículo 46° del Manual de Operaciones - MOP del SERPAR LIMA, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 011 de fecha 11 de julio de 2024, facultan a la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, expedir las resoluciones sobre los expedientes de aportes en dinero que de acuerdo a Ley corresponde recibir la institución;

Que, conforme a la visación de un(a) profesional y de un abogado (habilitado) de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario; en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 042-1985, del Acuerdo de Consejo Administrativo N° 424-1986; la Ordenanza N° 1784-2014, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Acuerdo de Consejo Administrativo N° 040-2006 y la Ordenanza N° 2639 de fecha 17 de julio de 2024;

RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR la valorización del área de 150.86 m² correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales por la zonificación de Vivienda-Taller I1-R5 (7,543.20 m²), del proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con Autorización para Ejecución de Obras Faltantes para uso Comercio Especializado CE y Vivienda Taller I1-R5, del terreno de 12,125.39 m² con un área Uso Vivienda Taller I1-R5 de 7,543.20 m², ubicado en Parte del Fundo La Pólvora, Valle de Surco, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/ 39,712.40 (**Treinta y nueve mil setecientos doce y 40/100 soles**). Asimismo, se debe tener en cuenta los pagos realizados previamente, los cuales deben compensarse con la nueva obligación, de acuerdo al noveno considerando de la presente resolución.

SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución a la **COOPERATIVA DE VIVIENDA 25 DE DICIEMBRE LTDA 504** (RUC 20143702261) representada por **Elbert German Ignacio Ramos** (DNI 09368730), para que en el plazo máximo de 45 días calendario contado a partir del día siguiente de notificada, deposite el monto aprobado en la cuenta corriente N° 00917000000120320323 del SCOTIABANK PERU S.A.A., debiendo presentar el voucher en la Oficina de Tesorería, a más tardar el día siguiente de efectuado el pago, a fin de expedirse el Recibo de Pago correspondiente; o, remitir el voucher al correo electrónico ot-coord01@serpar.gob.pe y/o rjarama@serpar.gob.pe, para que se tramite el Recibo de Pago; o, cancelar el monto de la valorización en la Oficina de Tesorería, en efectivo, Cheque de Gerencia o Cheque Certificado a nombre de SERPAR LIMA o SERVICIO DE PARQUES DE LIMA.

Vencido el plazo y, en caso de incumplimiento, la valorización se incrementará con los intereses que se encuentren vigentes, pudiendo exigirse su cancelación mediante el procedimiento de cobranza coactiva previsto en la Ley N° 26979.

TERCERO.- En caso que, en cualquier etapa del proceso de Habilitación Urbana, las entidades encargadas de la aprobación de la Habilitación Urbana detectaran déficit en el área de aporte reglamentario para Parques Zonales, este deberá ser cumplido dentro de los plazos normativos.



CUARTO.- Lo resuelto en la presente Resolución se encuentra supeditado a los trámites judiciales correspondientes y, de obtenerse resultados favorables con relación a la Valorización del Aporte Reglamentario para Parques Zonales que se efectúan ante este Servicio, se realizarán las acciones pertinentes para la percepción de la diferencia del monto de la Valorización del Aporte para Parques Zonales que se pudiera generar.

QUINTO.- Hacer de conocimiento al administrado que, contra lo resuelto en la presente resolución, puede interponer recurso impugnatorio de reconsideración o apelación dentro del plazo de quince (15) días hábiles perentorios de notificado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 218.2 del TUO de la Ley N° 27444 aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS.

SEXTO.- Esta oficina General comunicará a la Municipalidad Metropolitana de Lima y a la Municipalidad Distrital de La Victoria en su momento, la cancelación de este aporte.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

