



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 012 -2025

Lima, 02 DIC 2025

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

VISTO:

El expediente N° 2025-000004/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 195.20 m² por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada de Lote Unico, del terreno de 96,156.00 m², con un área neta de 91,628.54 m², con Zonificación Residencial RDM y RDB, y Zona de Habilitación Recreacional ZHR, ubicado en la Carretera Central Km. 28, Fundo Chacrasana, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, seguido por **INVERSIONES EL PINO S.A.C. (RUC 20112804553)** representada por Sergio Martin Ciccia Gabillo (DNI 09298356) con domicilio en Av. Primavera N° 871, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

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

Que, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 64º de la Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 195.20 m² por la Habilitación Urbana de Visto, debe ser efectuada a valores comerciales; para lo cual la administrada, adjunta la Memoria Descriptiva y documentación complementaria, para promover la valorización comercial ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Que, el área de 195.20 m², determinada de acuerdo a lo indicado en la Resolución de Licencia de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada N° 002-2025-MDL/GDU-SGOP de 07.04.2025 otorgada a nombre de los propietarios: ITALO ENRIQUE MARSANO BACA (DNI 40873334), MIRELLA MARSANO BACA (DNI 41395377), ITALO JUAN MARSANO NAVARRO (DNI 08746196), MARIA ISABEL NORIEGA DE MARSANO (DNI 08746195), DANTE ENRIQUE MARSANO NAVARRO (DNI 08746444) y CLAUDIA MARIA PESCHIERA RUBINI (DNI 08746514), ha sido valorizado comercialmente, conforme a lo señalado por la Ley 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Informe Técnico de Tasación N° 8422-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 21 de noviembre de 2025, remitida mediante el Oficio N° 1511-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 26 de noviembre de 2025, por el Director de Construcción de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento, en la suma ascendente a **S/ 48,171.50 (Cuarenta y ocho mil ciento setenta y uno con 50/100 Soles)**, como consta en el Informe de Valor Comercial N° D000007-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de 02 de diciembre de 2025.

Que, el inciso K) del Artículo 46º 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 comercial del área de 195.20 m² correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada de Lote Único, del terreno de 96,156.00 m², con un área neta de 91,628.54 m², con Zonificación Residencial RDM y RDB, y Zona de Habilitación Recreacional ZHR, ubicado en la Carretera Central Km. 28, Fundo Chacrasana, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/ 48,171.50 (Cuarenta y ocho mil ciento setenta y uno con 50/100 Soles).

SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución a **INVERSIONES EL PINO S.A.C.** (RUC 20112804553) representada por Sergio Martín Ciccia Gabillo (DNI 09298356), a efecto de que haga de conocimiento de los propietarios ITALO ENRIQUE MARSANO BACA (DNI 40873334), MIRELLA MARSANO BACA (DNI 41395377), ITALO JUAN MARSANO NAVARRO (DNI 08746196), MARIA ISABEL NORIEGA DE MARSANO (DNI 08746195), DANTE ENRIQUE MARSANO NAVARRO (DNI 08746444) y CLAUDIA MARIA PESCHIERA RUBINI (DNI 08746514), para que en el plazo máximo de 45 días calendario contado a partir del día siguiente de recibida la presente resolución, deposite en la Cuenta Corriente N° 000-1203203, CCI N° 0091700000120320323 del SCOTIABANK PERU S.A.A., el monto de la valorización que se aprueba, presentando el voucher a más tardar el día siguiente de efectuado el pago, a fin de expedirse el Recibo de Pago correspondiente; ó 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; ó cancelando el monto de la valorización en la Oficina de Tesorería, mediante Cheque de Gerencia o Cheque Certificado a nombre de SERPAR LIMA ó SERVICIO DE PARQUES DE LIMA, de ser el caso.

Vencido el plazo, 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.- 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.

QUINTO.- Esta Oficina General queda encargada de comunicar a la Municipalidad Distrital de Lurigancho en su momento, la cancelación del aporte reglamentario, el cual constituye requisito para la continuación del trámite.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Eco. Juan G. Delgado Alburquerque
Jefe
Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario
Municipalidad Metropolitana de Lima