



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° **003** -2026

Lima, **13 FEB 2026**

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

VISTO:

El expediente N° 2026-000001/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 452.09 m² por el proceso de Habilitación Urbana Nueva de Lote Único para Uso Industrial I2 con Construcción Simultánea, del terreno de 49,666.31 m², con un área afecta a aportes de 45,208.91 m², constituido por el Sub Lote JCH, Predio Almonte (Parte Remanente) U.C. 11258, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, seguido por **PROMOCION INMOBILIARIA DEL SUR S.A.C. (RUC 20339309761)** representada por **Percy Humala Barbier (DNI 43399320)**, con domicilio en Av. Víctor Andrés Belaunde N° 147, Vía Principal N° 102, Piso 7, Edificio Real Cuatro, Centro Empresarial Real, distrito de San Isidro, 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 64° de la Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 452.09 m² (1%), por la Habilitación Urbana de Visto, debe ser efectuada a valores comerciales; para lo cual la administrada, adjunta Informe Técnico de Tasación N° 8424-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 25 de noviembre de 2025, remitida mediante el Oficio N° 1516-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 27 de noviembre de 2025 a Municipalidad de Lurín, entidad en donde se viene tramitando la Recepción de Obras (solicitud presentada por la administrada de 26 de febrero de 2025), la misma que data de 25 de noviembre del 2025 y por no haberse producido eventos que pudieran hacerla variar dentro de los noventa (90) días de su vigencia, se mantiene, por lo que se tomara el valor comercial por m².

Que, el área de 452.09 m², determinada de acuerdo a la Licencia de Habilitación Urbana Resolución de Gerencia N° 276-2022/SGOPCHU-GDU/ML de 30.06.2022, 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° 8424-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 25 de noviembre de 2025, remitida mediante el Oficio N° 1516-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 27 de noviembre de 2025 a Municipalidad de Lurín, por el Director de Construcción de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento, en la suma ascendente a **S/ 188,974.00 (Ciento ochenta y ocho mil novecientos setenta y cuatro y 00/100 Soles)**, como consta en el Informe de Valor Comercial N° D000001-2026-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de 12 de febrero de 2026.

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.





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR la valorización comercial del área de 452.09 m² correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana Nueva de Lote Único para Uso Industrial I2 con Construcción Simultánea, del terreno de 49,666.31 m², con un área afecta a aportes de 45,208.91 m², constituido por el Sub Lote JCH, Predio Almonte (Parte Remanente) U.C. 11258, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de **S/ 188,974.00 (Ciento ochenta y ocho mil novecientos setenta y cuatro y 00/100 Soles).**

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución a **PROMOCION INMOBILIARIA DEL SUR S.A.C. (RUC 20339309761)** representada por **Percy Humala Barbier (DNI 43399320)**, para que en el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contado a partir del día siguiente de recibida la presente resolución, deposite en la Cuenta Corriente N° 000-1203203, CCI N° 00917000000120320323 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-espec01@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 Lurín en su momento, la cancelación del aporte reglamentario, el cual constituye requisito para la continuación del trámite.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


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