

“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 005-2026

Lima, 17 ABR 2026

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

VISTO:

El expediente N° 2024-000069/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 491.40 m² por el proceso de Habilitación Urbana Nueva para Uso Industria Liviana I-2, del terreno de 52,455.00 m² con un área afecta a aportes de 49,139.57 m², constituido por el Fundo Parcela Lúcumo 5-C, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, seguido por RAFFAELLA BONAZZI CATTARINI (DNI 06630112) representada por INVERSIONES EL PINO SAC (RUC 20112804553), con su Gerente General Sergio Martin Ciccía 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 64° de la Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 491.40 m² (1%), por la Habilitación Urbana de Visto, debe ser efectuada a valores comerciales; para lo cual la administrada, adjunta el 30 de octubre del 2025, la Memoria Descriptiva y documentación complementaria, para promover la valorización comercial ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el área de 491.40 m² 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 1075-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 09 de abril de 2026, remitida mediante el Oficio N° 0350-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 14 de abril de 2026, por el Director de Construcción de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento, en la suma ascendente a **S/ 207,174.20 (Doscientos siete mil ciento setenta y cuatro con 20/100 soles)**, como consta en el Informe de Valor Comercial N° 003 -2026-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de 16 de abril de 2026;

Que, la presente resolución se encuentra supeditada a los trámites judiciales correspondientes con relación a la Resolución N° 329-2018/SDC-INDECOPI publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 14 de noviembre de 2018, 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 mediante Decreto de Alcaldía N° 011 de fecha 11 de julio de 2024, faculta a la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario a expedir las resoluciones sobre los expedientes de aportes en dinero que, de acuerdo a Ley, corresponde recibir a la institución;

Que, conforme a la visación de un(a) profesional y de un abogado(a) habilitados para el ejercicio de su profesión, que laboren en la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, y en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 042-1985, el Acuerdo de Consejo Administrativo N° 424-1986, la Ordenanza N° 1784-2014, 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 491.40 m² por el proceso de Habilitación Urbana Nueva para Uso Industria Liviana I-2, del terreno de 52,455.00 m² con un área afecta a aportes de 49,139.57 m², constituido por el Fondo Parcela Lúcumo 5-C, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de **S/ 207,174.20 (Doscientos siete mil ciento setenta y cuatro con 20/100 soles).**

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución a **RAFFAELLA BONAZZI CATTARINI (DNI 06630112)** representada por **INVERSIONES EL PINO SAC (RUC 20112804553)**, con su Gerente General **Sergio Martin Ciccia Gabillo (DNI 09298356)**, para que en el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir del día siguiente de recibida la presente resolución, deposite en la Cuenta Corriente N° 000-1203203, CCI N° 00917000000120320323 de **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.- 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 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


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