



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 013-2026

Lima,

03 JUL 2026

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

VISTO:

El expediente N° 2025-000014/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 31.11 m² por el proceso de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada, con Zonificación Residencial Media-RDM, del terreno de 1,555.50 m², constituido por el Lote X, Parcela A, Urbanización San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, seguido por **COOPERATIVA DE VIVIENDA HEROES DE SAN JUAN (RUC 20213451724)** representada por **Marcelino Fabian Espinoza (DNI 09112634)**, con domicilio en Lote 8, Manzana Q, Zona A, Coop. De Viv. Héroes de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, 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 Habitación 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 31.11 m² (2%), por la Habitación Urbana de Visto, debe ser efectuada a valores comerciales; para lo cual la administrada, adjunta el 24 de diciembre 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 31.11 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 1902-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 25 de junio de 2026, remitida mediante el Oficio N° 0666-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 01 de julio de 2026, por el Director de Construcción de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en la suma ascendente a **S/ 76,829.60 (Setenta y seis mil ochocientos veintinueve con 60/100 soles)**, como consta en el Informe de Valor Comercial N° 006 -2026-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de 03 de julio de 2026;

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 31.11 m² por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, con Zonificación Residencial Media-RDM, del terreno de 1,555.50 m², constituido por el Lote X, Parcela A, Urbanización San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de **S/ 76,829.60 (Setenta y seis mil ochocientos veintinueve con 60/100 soles).**

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución a **COOPERATIVA DE VIVIENDA HEROES DE SAN JUAN (RUC 20213451724)** representada por **Marcelino Fabian Espinoza (DNI 09112634)**, 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 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 San Juan de Miraflores en su momento, la cancelación del aporte reglamentario, el cual constituye requisito para la continuación del trámite.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.




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