



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 017-2026

Lima,

17 SEP 2026

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

VISTO:

El expediente N° 2026-000006/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada de Lote Unico para los Usos de Comercio Zonal-CZ y Residencial de Densidad Media-RDM, del terreno de 12,306.65 m², ubicado en Av. Nicolas Dueñas N° 390, distrito del Cercado, provincia y departamento de Lima, seguido por **INVERSIONES ARVUM S.A.C. (RUC 20502893387)** representada por **Gianfranco Boggio Mifflin (DNI 10491368)**, con domicilio en Av. Primavera N° 643, Oficina 502, Urbanización Chacarilla del Estanque, 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 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, el proceso de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada de Lote Unico para los Usos de Comercio Zonal-CZ y Residencial de Densidad Media-RDM, del terreno de 12,306.65 m², ubicado en Av. Nicolas Dueñas N° 390, distrito del Cercado, provincia y departamento de Lima, seguido por **INVERSIONES ARVUM S.A.C.** ha sido aprobado mediante Resolución N° 219-2010-GDU-SPHU de 13 de diciembre de 2010, revalidada mediante Resolución de Subgerencia N° D000013-2026-MML-GDU-SPHU de 12 de marzo de 2026; en la que se establece que los aportes reglamentarios serán redimidos en dinero;

Mediante Resolución N° 0207-2021/SEL-INDECOPI, el 23 de marzo de 2021, se declara barrera burocrática ilegal la exigencia de ceder el 5% del terreno como aporte reglamentario para Parques Zonales en las habilitaciones urbanas con fines comerciales, materializada en el artículo 9 de la Ordenanza N° 836-MML, por tal razón, no se puede atender la valorización del área de aporte para Parques Zonales respecto al área zonificada como Comercio Zonal-CZ. Por lo que, se está tramitando solo la valorización del **área de aporte para Parques Zonales de 239.29 m², correspondiente a la zonificación Residencial de Densidad Media-RDM;**

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 239.29 m² por la zonificación Residencial de Densidad Media RDM, por la Habitación 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 239.29 m² por la zonificación Residencial de Densidad Media RDM 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 2258-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 08 de setiembre de 2026, remitida mediante el Oficio N° 0956-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 15 de setiembre de 2026, por el Director de





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Construcción de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento, en la suma ascendente a **S/ 678,693.44 (Seiscientos setenta y ocho mil seiscientos noventa y tres con 44/100 soles)**, como consta en el Informe de Valor Comercial N° 008-2026-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de 17 de setiembre de 2026;

Que, la presente resolución se encuentra supeditada a los trámites judiciales correspondientes con relación a la Resolución N° 207-2021/SEL-INDECOPI publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 23 de marzo de 2021, 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.

RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR la valorización comercial del área de 239.29 m² por la zonificación Residencial de Densidad Media-RDM por el proceso de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada de Lote Unico para los Usos de Comercio Zonal-CZ y Residencial de Densidad Media-RDM, del terreno de 12,306.65 m², ubicado en Av. Nicolas Dueñas N° 390, distrito del Cercado, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de **S/ 678,693.44 (Seiscientos setenta y ocho mil seiscientos noventa y tres con 44/100 soles)**.

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución a **INVERSIONES ARVUM S.A.C. (RUC 20502893387)** representada por **Gianfranco Boggio Mifflin (DNI 10491368)**, 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 Habitación Urbana, las entidades encargadas de la aprobación de la Habitación 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.





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



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 Sub Gerencia de Autorizaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima 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

