



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 020-2026

Lima, 05 OCT 2026

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

VISTO:

El expediente N° 2025-000003/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 313.32 m² por el proceso de Habilitación Urbana Nueva para Uso Industria Liviana I-2, del terreno de 32,681.26 m² con área afecta a aportes de 31,332.43, constituido por el SubLote A1-3-3-N°1B, U.C.11018, Sector Pampas de Lurín, con frente a la Av. Las Praderas de Lurín, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, seguido por **TECNO FAST S.A.C. (RUC 20417573705)** representada por **María Claudia Zerpa Ramirez (DNI 70066676)** con poderes inscritos en la partida N° 11050759, Asiento C00028, con domicilio real en Lote 6, Zona Industrial, Sector Pampas de Lurín, altura Km. 40, Panamericana Sur, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima; y domicilio procesal en Jr. Huancavelica N° 228, Dpto. 103, Urbanización Santa Patricia, distrito de La Molina, 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, este proceso de Habilitación Urbana Nueva fue aprobado por la Municipalidad de Lurín mediante Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N° 324-2024-SOPCHU-GDU/ML de 15 de julio de 2024 para la zonificación de Industria Liviana, precisando que el área de aporte para Parques Zonales será redimida en dinero al ser menor que el lote mínimo normativo;

Que, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 64° de la Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible publicada el 25 de julio de 2021, la valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 313.32 m² (1%), por la Habilitación Urbana de Visto, debe ser efectuada a valores comerciales;

Que, mediante escrito de 06 de julio de 2026 la administrada adjunto, entre otros documentos, el Informe Técnico de Tasación N° ITC-2026-ARIC-001 de 02 de julio de 2026, elaborado por el Ing. Alfredo Ríos Carrasco a solicitud de parte; el mismo que determina el valor por metro cuadrado teniendo en cuenta el área total del terreno materia de habilitación urbana, sin especificar si el área de las muestras cuentan con habilitación urbana o tienen la condición de terrenos rústicos, debiendo el estudio de mercado estar referida a terrenos urbanos con superficies similares o aproximadas al área del aporte para Parques Zonales, materia de valorización; por lo que se tramita la valorización comercial del área de aporte para Parques Zonales ante la Dirección de Construcción de la Dirección General de Política y Regularización en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Que, el área de 313.32 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 2275-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 29 de setiembre de 2026, remitida mediante el Oficio N° 0999-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 30 de setiembre 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/ 136,864.44 (Ciento treinta y seis mil ochocientos sesenta y cuatro con 44/100 soles)**, como consta en el Informe de Valor Comercial N° 010 -2026-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de 05 de octubre 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° 24-1986, 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 313.32 m² por el proceso de Habilitación Urbana Nueva para Uso Industria Liviana I-2, del terreno de 32,681.26 m² con área afecta a aportes de 31,332.43, constituido por el SubLote A1-3-3-N°1B, U.C.11018, Sector Pampas de Lurín, con frente a la Av. Las Praderas de Lurín, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de **S/ 136,864.44 (Ciento treinta y seis mil ochocientos sesenta y cuatro con 44/100 soles)**.

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución a **TECNO FAST S.A.C. (RUC 20417573705)** representada por **María Claudia Zerpa Ramirez (DNI 70066676)**, 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.





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



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 207.2 del TUO de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-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.


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

