"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

MUNICIPALIDAD DE LIMA

SERPAR
Servicio de Parques de Lima

RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO Nº 021 -2026

Lima, 22 OCT 2026

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

VISTO:

El expediente Nº 2026-000018/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de **2.595 m²** por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obras, para zonificación Residencial de Densidad Baja-RDB, del terreno de 561.07 m², con un área afecta a aportes reglamentarios de 129.75 m², ubicado con frente al Jr. El Escorial (antes Calle 3) y Calle Punta Coles (antes Calle 2), distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, seguido por **NELLY ROSARIO CASTILLO TORRES (DNI 09178870)**, con domicilio en Calle Las Tunas N° 159, Urb. La Fontana, 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 Nº 029-2019-VIVIENDA, en los Decretos Leyes N° 18898 y N° 19543, Ordenanza N° 836 y Ley Nº 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Eco. Juan Guillermo Delgado Alburqueque Jefe Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

Que, este proceso de Habilitación Urbana Nueva fue aprobado por la Municipalidad de Santiago de Surco mediante Resolución de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obras N° 148-2023-SGLH-GDU-MSS de 09 de febrero de 2023, donde se indica las áreas de aportes reglamentarios, entre las que se encuentra el aporte para Parques Zonales, los mismos que deberán ser redimidos en dinero por ser menores al lote normativo;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Arq. Rosa María Jarama García Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

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 2.595 m², por la Habilitacion Urbana de Visto, debe ser efectuada a valores comerciales;

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA V°B° Abg. Inés Jenny Rodríguez Lucero CAL. N° 65430 Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

Que, teniendo en cuenta el Oficio N° 529-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de 22 de junio de 2026, mediante el cual se remite el Informe Técnico-Legal N° 037-2026-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-AMQP de 17 de junio de 2026, que constituye opinión vinculante en relación a los tramites de redención en dinero de los aportes reglamentarios de las Habilitaciones Urbanas, que se efectúan a solicitud del administrado, en donde se indica que la tasación comercial de las áreas de aporte por procesos de habilitación urbana, se encuentra a cargo de los especialistas o peritos tasadores debidamente acreditados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP; el Colegio de Arquitectos del Perú o el Colegio de Ingenieros del Perú, mediante un informe técnico, en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones; la administrada adjunto al expediente de Visto, la tasación comercial de la totalidad del área de aporte reglamentario por esta habilitación urbana, denominada CALCULO DE APORTES REGLAMENTARIOS DE HABILITACION URBANA de fecha 31.08.2026, elaborado por la Ing. Civil Martha Elena Rodriguez Montani, CIP N° 22414, profesional inscrita en el registro de Peritos Adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como en el registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca y Seguros, documento en el que se determina el valor comercial para la totalidad del área de aportes reglamentarios que se debe efectuar por este proceso de habilitación urbana, es decir para 16.868 m², por lo que para la determinación de la valorización del área de aporte para Parques Zonales de 2.595 m², se considerará solo

el valor comercial por m² señalado en el mencionado documento. Asimismo, se aprecia que la tasación comercial efectuada, se encuentra dentro de los parámetros que se deben tener en cuenta para la determinación del valor comercial de las áreas de aporte reglamentario de los procesos de habilitación urbana;

Que, el área de aporte para Parques Zonales de 2.595 m² por este proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, ha sido valorizado comercialmente, conforme a lo señalado por la Ley 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, teniéndose en cuenta el valor comercial por m2 de US $ 1,263.00, señalado en el documento CALCULO DE APORTES REGLAMENTARIOS DE HABILITACION URBANA de fecha 31.08.2026, elaborado por la Ing. Civil Martha Elena Rodriguez Montani, CIP N° 22414, profesional inscrita en el registro de Peritos Adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como en el registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca y Seguros; con el tipo de cambio a la fecha en que completo la documentación en el expediente de Visto, de donde tenemos que el mismo asciende en soles a la suma de **S/ 11,248.33 (Once mil doscientos cuarenta y ocho con 33/100 soles)** como consta en el Informe de Valor Comercial N° 011 -2026-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de 22 de octubre 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 Nº 042-1985, el Acuerdo de Consejo Administrativo Nº 24-1986, la Ordenanza Nº 1784-2014, el Acuerdo de Consejo Administrativo Nº 040-2006 y la Ordenanza Nº 2639 de fecha 17 de julio de 2024.

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - V°B° - Eco. Juan Guillermo Delgado Alburqueque Jefe - Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

RESUELVE:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - V°B° - Arq. Rosa María Jarama García - Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

PRIMERO.- **APROBAR** la valorización comercial del área de **2.595 m²** por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obras, para zonificación Residencial de Densidad Baja-RDB, del terreno de 561.07 m², con un área afecta a aportes reglamentarios de 129.75 m², ubicado con frente al Jr. El Escorial (antes Calle 3) y Calle Punta Coles (antes Calle 2), distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de **S/ 11,248.33 (Once mil doscientos cuarenta y ocho con 33/100 soles)**

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - V°B° - Abg. Inés Jenny Rodríguez Lucero CAL. N° 65439 - Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

SEGUNDO.- **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución a **NELLY ROSARIO CASTILLO TORRES (DNI 09178870)**, 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

SERPAR
Servicio de Parques 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.- 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.

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - V°B° - Arq. Rosa María Jarama García - Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

SEXTO.- Esta Oficina General queda encargada de comunicar a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco en su momento, la cancelación del aporte reglamentario, el cual constituye requisito para la continuación del trámite.

SÉPTIMO.- **DISPONER** la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA.

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - V°B° - Abg. Inés Jenny Rodríguez Lucero CAL N° 65430 - Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario

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