



MUNICIPALIDAD DE



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 014-2025

Lima, 03 DIC 2025

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

VISTO:

El expediente N° 2025-000006/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 12.99 m<sup>2</sup> por el proceso de Habilitación Urbana de Lote Único, del terreno de 649.88 m<sup>2</sup>, con zonificación Residencial de Densidad Media-RDM, ubicado en la Parcela Q4, con frente a la Av. Vía de Acceso a Playa Chica, Sector Sur Este de la Zona A, Urbanización Country Club Balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, seguido por **INMOBILIARIA GRODRIGUEZ S.A.C. (RUC 20550928427)** representada por **Gustavo Fernando Rodriguez Suarez (DNI 08188777)**, con domicilio en Parcela N, Lote 10A, Urbanización Country Club, Balneario Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, los procesos de Habilitaciones Urbanas están sujetos 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 64º de la Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 12.99 m<sup>2</sup> (2%), por la Habilitación 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 12.99 m<sup>2</sup>, determinada de acuerdo a la Licencia de Habilitación Urbana Resolución de Gerencia N° 022-2025/GDU/MDSR de 21.04.2025, 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 N° 8425-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 26 de noviembre de 2025, remitida mediante el Oficio N° 1522-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 28 de noviembre de 2025, por el Director de Construcción de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento, en la suma ascendente a **S/ 10,898.60 (Diez mil ochocientos noventa y ocho con 60/100 Soles)**, como consta en el Informe de Valor Comercial N° D000009-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de 03 de diciembre de 2025.

Que, el inciso K) del Artículo 46º del Manual de Operaciones - MOP del SERPAR LIMA, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 011 de fecha 11 de julio de 2024, facultan a la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, expedir las resoluciones sobre los expedientes de aportes en dinero que de acuerdo a Ley corresponde recibir la institución;

Que, conforme a la visación de un(a) profesional y de un abogado (habilitado) de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario; en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 042-1985, del Acuerdo de Consejo Administrativo N° 424-1986; la Ordenanza N° 1784-2014, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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 12.99 m<sup>2</sup> correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana de Lote Único, del terreno de 649.88 m<sup>2</sup>, con zonificación Residencial de Densidad Media-RDM, ubicado en la Parcela Q4, con frente a la Av. Vía de Acceso a Playa Chica, Sector Sur Este de la Zona A, Urbanización Country Club Balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de **S/ 10,898.60 (Diez mil ochocientos noventa y ocho con 60/100 Soles).**

**SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE** la presente Resolución a **INMOBILIARIA GRODRIGUEZ S.A.C. (RUC 20550928427)** representada por Gustavo Fernando Rodriguez Suarez (DNI 08188777), para que en el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contado a partir del día siguiente de recibida la presente resolución, deposite en la Cuenta Corriente N° 000-1203203, CCI N° 0091700000120320323 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-coord01@serpar.gob.pe](mailto:ot-coord01@serpar.gob.pe) y/o [rjarama@serpar.gob.pe](mailto: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 Santa Rosa 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**  
**SERPAR**  
Servicio de Parques de Lima  
Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario  
Municipalidad Metropolitana de Lima