



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 004-2026

Lima, **10 ABR 2026**

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

VISTO:

El expediente N° 2025-000015/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 13.83 m² por concepto de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada de Lote Único para Uso Industrial I-2, del terreno de 1,383.50 m², ubicado en Jr. República de Ecuador N° 701, Fundo Conde de la Vega, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, seguido por **MEDIFARMA S.A. (RUC 20100018625)**, representada por Eddy Ludwin Rivera Núñez (DNI 10296601), con domicilio en Av. Republica de Colombia N° 791, Edificio Plaza República, Torre B, Piso 7, distrito de San Isidro, 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 13.83 m² (1%), por la Habitación Urbana de Visto, debe ser efectuada a valores comerciales; para lo cual la administrada, adjunta el 16 de enero del 2026, la Memoria Descriptiva y documentación complementaria, para promover la valorización comercial ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, el área de 13.83 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 706-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 30 de marzo de 2026, remitida mediante el Oficio N° 0316-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 06 de abril de 2026, por el Director de Construcción de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento, en la suma ascendente a **S/ 52,609.30 (Cincuenta y dos mil seiscientos nueve con 30/100 soles)**, como consta en el Informe de Valor Comercial N° 002 -2026-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de 10 de abril 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°





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



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 13.83 m² por concepto de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada de Lote Único para Uso Industrial I-2, del terreno de 1,383.50 m², ubicado en Jr. República de Ecuador N° 701, Fundo Conde de la Vega, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de **S/ 52,609.30 (Cincuenta y dos mil seiscientos nueve con 30/100 soles).**

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución a **MEDIFARMA S.A. (RUC 20100018625)**, representada por Eddy Ludwin Rivera Núñez (DNI 10296601), 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.- 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 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, la cancelación del aporte reglamentario para Parques Zonales, cuando sea el caso, para la continuación del trámite.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



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