



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 016 -2026

Lima,

15 SEP 2026

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

VISTO:

Visto: El Expediente N°2024-000073/SERPAR LIMA de fecha 27 de diciembre de 2024, correspondiente al procedimiento de valorización de aportes para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea para Uso Residencial de Densidad Media-RDM y Zonificación de Recreación Pública-ZRP, del terreno de 64,987.07m², con un área afecta a aportes de 59,859.07m², ubicado en Margen derecha del Km.45.50 de la Antigua Panamericana Sur, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, seguido por **LAS ROMPIENTES S.R.L.** identificada con RUC N°20537497557, debidamente representada por su Gerente General señor Luis Alfredo Escobedo Carranza identificado con DNI N°10734369, facultado según poderes inscritos en el Asiento B00005 de la Partida 12543781 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio para estos efectos en Avenida Javier Prado Este N°488, Of.301, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N°2024-000073/SERPAR LIMA con fecha 27 de diciembre de 2024, la administrada LAS ROMPIENTES S.R.L. identificada con R.U.C. 20537497557, representada por su Gerente General, señor Luis Alfredo Escobedo Carranza identificado con DNI N° 10734369, presentó el Expediente N° 2024-000073/SERPAR LIMA, solicitando la valorización de aportes para Parques Zonales de 1,197.18m² por el proceso de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea para Uso Residencial de Densidad Media-RDM y Zonificación de Recreación Pública – ZRP del terreno de 64,987.07m², ubicado en Margen derecha del Km. 45.50 de la Antigua Panamericana Sur, distrito de Punta Negra provincia y departamento de Lima;

Que, con Oficio N°D000001-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 02 de enero de 2025, la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario solicitó la cotización del servicio de valorización comercial del área de Aporte para Parques Zonales por Habilitación Urbana con Construcción Simultánea para Uso Residencial de Densidad Media-RDM y Zonificación de Recreación Pública – ZRP al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del terreno ubicado en el distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, en tal sentido, mediante Oficio N°0142-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite el costo y observaciones del servicio de tasación comercial del área de Aporte para Parques Zonales;

Que, con Carta N°D000016-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 07 de febrero de 2025 la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario remite a la administrada la cotización del servicio de tasación comercial y observaciones emitidas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en tal sentido, mediante Solicitud S/N de fecha 17 de febrero de 2025 la administrada, remite documentación con la finalidad de subsanar las observaciones;

Que, en atención a lo señalado, la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario remite la Carta N°D000019-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 19 de febrero de 2025 mediante la cual, realiza diversas observaciones a la documentación presentada por la administrada, otorgándole un plazo de cinco días, para realizar las subsanaciones correspondientes;

Que, con solicitud S/N de fecha 26 de febrero de 2025, la administrada Las Rompientes S.R.L. remite información solicitada y adjunta documentación técnica para ser enviada al MVCS;





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Que, mediante la Carta N°D000026-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 28 de febrero de 2025 se remiten a la administrada, las observaciones respecto a la Memoria descriptiva presentada y se requiere incluir el recibo de pago por honorarios al MVCS;

Que, a través de la Solicitud S/N de fecha 04 de abril de 2025, la administrada remite la subsanación correspondiente, la cual fue derivada al MVCS, ante lo cual mediante Oficio N°D000071-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 08 de abril de 2025 se remite al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la información correspondiente a la Valorización Comercial del área de Aporte para Parques Zonales;

Que, con Oficio N°00682-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 27 de mayo de 2025 el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento informa que, de la revisión de la documentación presentada, advirtió que la Factura Electrónica no corresponde a la cotización indicada;

Que, con Carta N°D000117-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 28 de mayo de 2025 se informó a la administrada sobre la observación remitida por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, otorgando cinco días hábiles para subsanar, asimismo, mediante la Carta N°D000287-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 25 de setiembre de 2025 se reitera a la administrada sobre la observación realizada por el MVCS, respecto al voucher de pago por el servicio de tasación comercial, para la continuación del trámite;

Que, a través del Oficio N°1327-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 28 de octubre de 2025, el MVCS remite información respecto a la conclusión y archivo del servicio de tasación comercial del área de aporte ubicado en el distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, debido que, no se ha efectuado el pago del costo por derecho de tramitación del servicio de tasación comercial;

Que, mediante Carta N°D000389-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI de fecha 29 de octubre de 2025 se remite a la administrada la comunicación del MVCS, mediante el cual precisa que, se procede a la conclusión y archivo del expediente sobre el servicio de valorización;

Que, de la evaluación correspondiente, se pueden verificar los cargos de notificación de las Cartas N°D000287-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI y N°D000389-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI, que obran en el expediente, advirtiéndose que dichos actos administrativos fueron debidamente notificados los días 26 de setiembre de 2025 y 31 de octubre de 2025 respectivamente;

Que, mediante Informe N°006-2026/SERPAR LIMA/OGAPI-IJRL de fecha 10 de setiembre de 2026, la abogada de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, dio cuenta que revisando el expediente de valorización de aportes para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea para Uso Residencial de Densidad Media-RDM y Zonificación de Recreación Pública-ZRP, del terreno, ubicado en Margen derecha del Km.45.50 de la Antigua Panamericana Sur, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, a pesar de haberle otorgado a la administrada un plazo conforme a Ley para absolver el traslado y cumplir con la documentación requerida, no cumplió con esas exigencias, incurriendo en abandono del procedimiento iniciado, conforme lo previsto en el artículo 191° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de acuerdo a lo señalado, cuando la Administración detecta que un administrado no ha cumplido con presentar la documentación necesaria para continuar con el procedimiento administrativo correspondiente, se procederá a solicitar al administrado la subsanación respectiva y/o levantamiento de observaciones correspondiente. En caso de incumplimiento que origine la paralización del procedimiento por treinta (30) días hábiles, la Entidad procederá a emitir resolución declarando el abandono del mismo;

Que, en el presente caso, el plazo para que prospere la figura jurídica del abandono, se ha cumplido en demasía, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, que prevé en su artículo 191°, que en los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



treinta (30) días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Es decir, es suficiente que transcurra treinta días, bajo la inercia del administrado para que opere el abandono, resulta innecesaria su dilatación temporal, dejando expedito el derecho del administrado, de formular nuevo procedimiento de valorización, siempre y cuando cumpla con los requisitos señalados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de SERPAR LIMA;

Que, respecto a la figura jurídica del abandono, se debe precisar que, es una forma de poner fin al procedimiento administrativo, que se produce cuando este se ha paralizado por causas imputables al administrado, quien pese a tener conocimiento de las razones de su paralización del procedimiento, no realiza ningún acto para remover el obstáculo dentro del plazo del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General. En este sentido, el abandono como forma de terminación del procedimiento administrativo, se convierte en un mecanismo que evita su permanencia indefinida en el tiempo, por inactividad del administrado, quien en todo momento debe mostrar interés en obtener un pronunciamiento sobre el fondo de su petición;

Que, la presente resolución se emite en ejercicio de las facultades conferidas a este despacho por el Manual de Operaciones del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N°011-2024 y modificado mediante Decreto de Alcaldía N°007-2026 y en aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR EL ABANDONO del procedimiento administrativo recaído en el expediente administrativo N° 2024-000073/SERPAR LIMA, sobre valorización de aportes para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea para Uso Residencial de Densidad Media-RDM y Zonificación de Recreación Pública-ZRP, del terreno de 64,987.07m², con un área afecta a aportes de 59,859.07m², ubicado en Margen derecha del Km.45.50 de la Antigua Panamericana Sur, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, presentado por la administrada **LAS ROMPIENTES S.R.L.** identificada con RUC N°20537497557, debidamente representada por su Gerente General señor Luis Alfredo Escobedo Carranza identificado con DNI N°10734369, facultado según poderes inscritos en el Asiento B00005 de la Partida 12543781 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el presente procedimiento administrativo, una vez consentido, archívese.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución a la administrada **LAS ROMPIENTES S.R.L.**, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


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

