



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 337-2025-SGLH-GDU-MSS Documento Simple N° 215084-2024

Santiago de Surco, 14 abril del 2025

SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y HABILITACION

VISTOS:

El Documento Simple N°215084-2024 y anexos de fecha 24 de abril de 2024; MEMORANDUM N° 166-2025-SGPUC-GDU-MSS, MEMORANDUM N° 147-2025-GDU-MSS, con el cual solicita levantar Esquela de Observación respecto a la Inscripción registral, sobre el procedimiento administrativo de Habilitación Urbana de Oficio, del terreno denominado "Parque Alto", con Partida Electrónica N°48119522 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Esquela de Observación al Título N° 2025-00606303 de fecha de presentación 25.02.2025, el Registrador Publico Observa:



Visto el ingreso, el título fue derivado a catastro obteniéndose el Informe N° 007755-2025 ZR. NO IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT con fecha 18/03/2025.

"II. Evaluación Técnica

2.1 El presente expediente esta referido a la inscripción de Habilitación Urbana de Oficio del Terreno Rustico denominado Parque Alto, ubicado en el distrito de Santiago de Surco.

2.2 La documentación adjunta muestra definición de áreas de ocupación y propuestas de ubicación diferentes entre si-Plano Ubicación y Localización PU-088-2024-SGLH-GDU-MSS, Plano Perimétrico PP-089-2024-SGEH-GDU-MSS, Plano Trazado y Lotización PTL-090-2024-SGLH-GDU-MSS y Plano Altura de Edificaciones PA-091-2024-SGLH-GDU-MSS, muestran un área de 11 413.94 m², y el Plano Catastral N°129-2022, definen un área de 1731.56 m².

2.3. Se señala que no existen coincidencias técnicas ni gráficas para efectuar la evaluación correspondiente.

III. Conclusiones

3.1 De acuerdo a la documentación adjunta, NO es posible efectuar la evaluación del predio solicitado en estudio en razón de las deficiencias técnicas advertidas, por lo que se solicita hacer la indicación correcta del área solicitada en evaluación.

3.2 Según lo solicitado por su Despacho y para evaluar lo indicado según Memorándum de la referencia, se requiere la documentación normada para el presente Acto, teniendo en consideración la Directiva N°004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN."

Por lo expuesto, deberá realizar las subsanaciones advertidas por el ente técnico de esta sede registral a fin de continuar con la calificación del presente título, Asimismo, se deja constancia que al reingreso el título será enviado al área de catastro para la emisión de un nuevo informe.

2. Por otro lado, el Plano de Trazado y Lotización se advierte que, si bien las áreas consignadas en el cuadro de áreas coinciden con lo graficado, este no coincide con el cuadro



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

de áreas que figura en la Resolución expedida por la Municipalidad de Santiago de Surco. En tal sentido, deberá subsanar

Se tiene que revisado el Expediente de Habilitación Urbana de Oficio se verifica el plano (PTL N°090-2024-SGLH-GDU-MSS) y Memoria Descriptiva, inconsistencias, en razón a ellos se ha procedido rectificar los errores contenidos en la documentación técnica, por lo que se ha procedido emitir nuevo plano y Resolución que subsana las inconsistencias advertidas por el área de catastro de la SUNARP.

3. De acuerdo con la memoria descriptiva, el área total del terreno es de 11,497.46 m². pero esto distinto al cuadro de áreas del Plano de Trazado y Lotización, donde el área es de 11,413.94 m² Aclare al respecto

Al respecto al punto, se verifico que la documentación presentada es correcta, no corresponde a lo señalado por Registros Públicos donde señala en el numeral 3. "acuerdo con la memoria descriptiva, el área total del terreno es de 11,497.46 m². pero esto distinto al cuadro de áreas del Plano de Trazado y Lotización, donde el área es de 11,413.94 m²".

4. No se ha determinado el valor de las obras de habilitación por lo que deberá subsanar adjuntando el documento privado con firmas certificadas ante notario público del profesional responsable.

El documento de valorización de obra de habilitación urbana solicitado por el Registrador Publico, debe ser presentado por el Propietario y/o ocupantes del predio matriz, en tanto que, no es de competencia municipal emitir documentos de índole privado, todo ello conforme indica último párrafo del artículo 48 del RIPP, "...el interesado deberá presentar el documento privado suscrito por un arquitecto o ingeniero colegiado con certificación de firmas que contenga la valorización de las obras de habilitación urbana, salvo que dicha valorización se encuentre contenida en la Resolución respectiva".

5. Sin perjuicio de lo antes indicado, la resolución presentada hace referencia en su parte resolutive a la rectificación de área del predio matriz sin expresar el metraje y los linderos y medidas perimétricas del área rectificadas. Sírvase subsanar.

Se tiene que revisado el Expediente de Habilitación Urbana de Oficio se verifica el plano (PTL N°090-2024-SGLH-GDU-MSS) y Memoria Descriptiva, inconsistencias, en razón a ellos se ha procedido rectificar los errores contenidos en la documentación técnica, por lo que se ha procedido emitir nuevo plano y Resolución que subsana las inconsistencias advertidas por el área de catastro de la SUNARP.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - REEMPLAZAR el artículo 2° de la SubGerencial N° 714-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 29.08.2024, el plano de trazado y lotización (lamina PTL 090 -2024-SGLH-GDU-MSS) y Memoria Descriptiva 090-2024-SGLH-GDU-MSS, por el plano de Trazado y Lotización (lamina PTL - 031 -2025-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva 031 -2025-SGLH-GDU-MSS.

ARTÍCULO SEGUNDO. - REEMPLAZAR el artículo 1° de la SubGerencial N° 714-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 29.08.2024, la Habilitación Urbana de Oficio, Rectificación de área del terreno matriz de 12,626.60 m² por el área in situ de 11,413.94 m², por el terreno





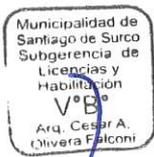
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

denominado "Parque Alto", ubicado en el distrito de Santiago de Surco e inscrito en la Partida Electrónica N°48119522.

ARTÍCULO TERCERO. - REEMPLAZAR el artículo 3° de la SubGerencial N° 714-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 29.08.2024, consecuentemente el Cuadro General de Distribución de Área por el terreno rustico denominado "Parque Alto", ubicado en el distrito de Santiago de Surco.

DICE:

DESCRIPCION	ÁREA TOTA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	11497.46	100.00
ÁREA UTIL (12 lotes)	2051.00	17.80
AREA PENDIENTE A HABILITAR	8289.39	72.10
AREA AFECTACION DE VIAS	1157.07	10.10
AREA DE CIRCULACION	0.00	0.00



DEBE DECIR:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS INSCRITO EN LA PARTIDA N°48119522 DE LA ZONA REGISTRAL LIMA, DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

DESCRIPCION	AREA TOTAL (m ²)	%
AREA BRUTA	11413.94 m ²	100.00
AREA UTIL (13 lotes)	3284.70 m ²	28.80
AREA PENDIENTE A HABILITAR	6864.34 m ²	60.10
AREA AFECTACION DE VIAS	1157.07 m ²	10.10
AREA DE CIRCULACION	107.90 m ²	0.90

ARTÍCULO CUARTO. - REEMPLAZAR el artículo 4° de la SubGerencial N° 714-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 29.08.2024, la nomenclatura urbana de la URBANIZACIÓN "PARQUE ALTO" por la URBANIZACION "UGARELLI", por el terreno rustico denominado "Parque Alto", ubicado en el distrito de Santiago de Surco e inscrito en la Partida Electrónica N°48119522 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO QUINTO. - RATIFICAR en sus demás extremos la Resolución de SubGerencial N° 714-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 29.08.2024; quedando firmes en su totalidad.

ARTÍCULO SEXTO. - NOTIFICAR la presente Resolución al Jr. Pedro de Candia N° 188 dpto 102; Distrito de Santiago de Surco.

Regístrese, Comuníquese, y Cúmplase

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
Arq. Cesar Armando Olivera Falconi
Subgerente de Licencias y Habilitación