



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 350-2025-SGLH-GDU-MSS

Documento Simple N° 215418-2025 y Anexos

Santiago de Surco, 15 abril del 2025

SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y HABILITACION

VISTOS:

El Documento Simple N°215418-2025 y anexos, con el cual solicita levantar Esquela de Observación respecto a la Inscripción registral del Procedimiento de Regularización de Habitación Urbana, ubicado en el inmueble constituido por el terreno rustico denominado "Terreno Con Frente a un Callejón que Conduce de Barranco a Chorrillos", con Partida Electrónica N°44497050 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

CONSIDERANDO:

Que, con expediente N°215418-2025, la administrada Sra. Rocío Cecilia Reyes Ingunza solicita el levantamiento de observaciones de la Habitación Urbana de Oficio para el terreno rustico denominado "Terreno con Frente a un Callejón que Conduce de Barranco a Chorrillos" con Partida Electrónica N°44497050 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Que, mediante Esquela de Observación al Título N° 2025-00194480 de fecha de presentación 17.01.2025, el Registrador Publico Observa:

Que, mediante Esquela de Observación al Título N°2025-00194480 de fecha de presentación 17.01.2025, el Registrador Público Observa:

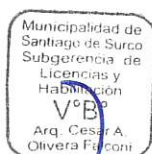
1. Mediante reingreso adjunta la Resolución N° 298-2025-SGLH-GDU-MSS de fecha 31/03/2025, estableciendo en el artículo primero que deja sin efecto el artículo tercero de la Resolución N°116-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 20/02/2024 que aprueba la habitación urbana de oficio, al respecto cabe señalar que mediante Resolución N° 050-2025-SGLH-GDU-MSS de fecha 15/01/2025 en su artículo primero deja sin efecto el artículo tercero de la Resolución N°116-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 20/02/2024, asimismo, mediante Resolución N° 346-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 30/04/2024 se reemplaza el cuadro general de áreas de la Resolución N°116-2024-SGLH-GDU-MSS.

2. Del plano de trazado y lotización aprobado mediante Resolución N°298-2025-SGLH-GDU-MSS el cual se presentó mediante reingreso, se advierten áreas diferentes a las que constan en la Resolución N° 346-2024-SGLH-GDU-MSS, por lo tanto, mediante nueva resolución debe aclarar el cuadro general de distribución de áreas que corresponde a la habitación urbana materia de inscripción. Por lo expuesto, sírvase subsanar el requerimiento de la Oficina de Catastro, a fin de continuar con la calificación integral del presente título.

DEL LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES

Que, respecto a las observaciones emitidas por el Registrador Público, se tiene el Informe N°045-2025-CPGL de fecha 14.04.2024, con el cual se levantan las observaciones que es de competencia municipal contenidas en el Título N° 2025-00194480 de fecha de presentación 17.01.2025, en los siguientes términos:

Observación N° 1: se levanta la esquila de observación con Informe N°045-2025-CPGL de fecha 14.04.2025, con respecto informamos lo siguiente:





MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Se tiene que revisado el Expediente de Habilitación Urbana de Oficio se encontró inconsistencia, en razón a ello se ha procedido rectificar los errores contenidos en la documentación técnica, por lo que se ha procedido a emitir nueva Resolución aclaratoria que subsana la observación advertida por el área de Catastro de la SUNARP.

Observación N° 2: se levanta la esquila de observación con Informe N°045-2025-CPGL de fecha 14.04.2025, con respecto informamos lo siguiente:

Cabe precisar que se ha rectificado los errores contenidos en la documentación técnica, por lo que se ha procedido a emitir nueva Resolución aclaratoria que subsana la observación advertida por el área de Catastro de la SUNARP, en el Cuadro de Áreas debe de indicar lo siguiente:

Dice:



DESCRIPCION	AREA TOTAL (m²)
AREA BRUTA	7222.84 m²
AREA UTIL (03 lotes)	6753.05 m²
AREA DE AFECTACION VIAL	179.52 m²
AREA PENDIENTE A HABILITAR	290.27 m²
AREA DE CIRCULACION	0.00 m²

Debe decir:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS INSCRITO EN LA PARTIDA N°44497050 DE LA ZONA REGISTRAL LIMA, DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

DESCRIPCION	AREA TOTAL (m²)
AREA BRUTA	6749.12 m²
AREA UTIL (03 lotes)	6279.25 m²
AREA DE AFECTACION VIAL	179.60 m²
AREA PENDIENTE A HABILITAR	290.27 m²
AREA DE CIRCULACION	0.00 m²

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: REEMPLAZAR, el Plano de trazado y lotización (lamina PTL- 105 - 2024-SGLH-GDU-MSS) y Memoria Descriptiva PTL - 105 -2024-SGLH-GDU-MSS, de la Habilitación Urbana de Oficio aprobados mediante Resolución Subgerencial N° 346-2024-SGLH-GDU-MSS por el Plano de Trazado y Lotización (lamina PTL- 026 -2025-SGLH-GDU-MSS) y memoria Descriptiva PTL- 026 -2025-SGLH-GDU-MSS.

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR, el Plano de Trazado y Lotización (lamina PTL- 026 -2025-SGLH-GDU-MSS) y memoria Descriptiva PTL- 026 -2025-SGLH-GDU-MSS, que conforman el expediente técnico.



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

ARTÍCULO TERCERO: RACTIFICAR en sus demás extremos la Resolución de SubGerencial N° 116-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 20.02.2024; quedando firmes en su totalidad.

Regístrese, Comuníquese, y Cúmplase

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Arq Cesar Armando Olivera Falco
Subgerente de Licencias y Habilitación

