

ANEXO IX



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

ANEXO F - SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

Municipalidad de:

Nº de Expediente:



Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. SOLICITUD DE SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO :

1.1 TIPO DE TRÁMITE:

- ☒ SUBDIVISION DE LOTE URBANO SIN OBRAS
☐ SUBDIVISION DE LOTE URBANO CON OBRAS (*)

(*) Las obras a que se refiere son las señaladas en el Artículo 10 de la Norma GH 0.10 del RNE. Se podrá solicitar la Subdivisión de Lote con obras de habilitación urbana inconclusas.

1.2 DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN: (Marcar con X en el casillero que corresponda)

- ☒ Plano de Ubicación y Localización del lote a subdividir
☒ Plano de la Subdivisión
☒ Plano del lote a subdividir
☐ Otros: _____
☒ Memoria Descriptiva de subdivisión

2. DECLARACIÓN Y FIRMAS:

DÍA 10 MES 04 AÑO 2025

Los suscritos declaramos que la información y documentación presentadas son ciertas y verdaderas, respectivamente.

VIVIAN ROCIO SANCHEZ VILCHEZ
INGENIERO CIVIL
Ing. del colegio de ingenieros N° 64433

Firma y Sello del Profesional

Constructora Inmobiliaria Gasuarinas S.A.
Renzo Javier Villar Galup
Gerente General
Firma del Administrado

3. AUTORIZACION:

(Llenar solo por la Municipalidad)

Resolución Nº : 338-2025-5644-600-MSS

Nº de sublotes que se autorizan: 02

Nota: (Describir las obras ejecutadas producto de la Subdivisión de lote Urbano, y/o las obras de habilitación urbana inconclusas, de ser el caso)

PÁGINA Nº 01

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Atq. Cesar Armando Olivera Falconi
Subgerente de Licencias y Habilitación

14/04/2025
Fecha

Sello y Firma del Funcionario Municipal que autoriza

VIVIAN ROCIO SANCHEZ VILCHEZ
INGENIERO CIVIL
Ing. del colegio de ingenieros N° 64433

Que, con **Expediente N° 122887-2024** de fecha 26/09/2024, el Sr. Renzo Javier Villar Galup, con DNI N°4579480, en calidad de Gerente General de la Constructora Inmobiliaria Casuarinas S.A con RUC N°20101058621, solicitan la subdivisión de lote urbano sin obras, del predio comprendido por el Lote 16, Mz. O1, ubicado en la Urbanización Casuarinas Sur IV Etapa, del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito sobre la Partida Registral N°13655558 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.

Que, **Anexo 01**, de fecha 26.09.2024, solicitó inspección ocular, el mismo que fue atendido con la Inspección Ocular N°004-2024-CPGL-SGLH-GDU-MSS, de fecha 03.10.2024.

Que, con **Carta N°4026-2024-SGLH-GDU-MSS**, de fecha 13.11.2024, se comunica al administrado las observaciones a subsanar.

Que, con **Anexo 02**, de fecha 10.12.2024 y Anexo 03, de fecha 11.03.2025, el administrado presenta nueva documentación técnica, en respuesta a la Carta N°4026-2024-SGLH-GDU-MSS y Carta N°662-2025-SGLH-GDU-MSS, respectivamente.

Que, con informe de **Inspección Ocular N°004-2024-CPGL-SGLH-GDU-MSS**, de fecha 03.10.2024, el área técnica de esa subgerencia, efectuó la visita al predio materia de evaluación, señalando entre otros que, el predio cuenta con los servicios básicos, la sección vial es compatible con el plano aprobado en la habilitación urbana, que, las medidas perimétricas del plano no concuerdan con lo inscrito en la partida electrónica N°13655558 de SUNARP, que, los lotes resultantes no tienen el área mínima normativa de lote urbano, precisando mediante el Informe N°010-2025-KVCR, que los sublotos propuestos cumplen con los parámetros urbanísticos establecidos para el sector; asimismo, la documentación técnica como plano y memoria concuerdan con los datos según partida registral.

Que, con **Carta N°1575-2025-SGLH-GDU-MSS**, de fecha 04.04.2025, se comunica al administrado las observaciones a subsanar,

Que con **Anexo N°04**, de fecha 10.04.2025, el administrado presenta nueva documentación técnica en respuesta a la Carta N°1575-2025-SGLH-GDU-MSS, para lo cual adjunta el formulario FUUU, Anexo F, Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación, Plano perimétrico y Plano de la Subdivisión, de la revisión de la documentación ha cumplido con levantar las observaciones correspondientes a lo solicitado.

Que, de acuerdo a la revisión de la documentación se constató que se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 22° y 31° del D.S N°029-2019-VIVIENDA, referente al trámite de Subdivisión de lote urbano sin obras.

Que, de acuerdo al **Asiento C00001, Rubro Títulos de Dominio de la Partida N°13655558**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, se registra como propietario a la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CASUARINAS S.A**, del predio conformado por el Lote 16, Mz. O1, ubicado en la Urbanización Casuarinas Sur IV Etapa, inscrita con un área de 730.10 m².

Que, se constató que, el sector sobre el cual se ubica el predio materia de evaluación correspondiente a la Urbanización Casuarinas Sur IV Etapa, cuenta con RECEPCIÓN DE OBRAS CON VARIACIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA aprobada mediante la Resolución de Recepción de Obras con Variación N°579-2020-SGLH-GDU-MSS, de fecha 26.08.2020 y modificada mediante la Resolución Subgerencial N°822-2020-SGLH-GDU-MSS y Resolución Subgerencial N°921-2020-SGLH-GDU-MSS, de fecha 25.11.2020, Plano N°017.01-2020- SGLH-GDU-MSS, por lo que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° del TUO de la Ley N°29090 y artículo 10°, Cap II, Norma GH. del Reglamento Nacional de Edificaciones, el presente trámite de subdivisión se efectúa sobre un sector que cuenta con la habilitación urbana, sujetos a lotes normativos según la zonificación asignada,

Que, de acuerdo a la Ordenanza N°912-MML, que aprueba el Plano de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un sector del distrito de Santiago de Surco conforme del Área de Tratamiento Normativo III, se constató que el predio comprendido por el Lote 16, Mz. O1, de la Urbanización Casuarinas Sur IV Etapa, se encuentra calificada como Residencial de Densidad Baja (RDB), así como se verifica de acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°334-2025-SGPUC-GDU-MSS, de fecha 24.02.2025, que el predio se encuentra sobre la sección de tratamiento diferenciado III-B1.

Que, en concordancia al Decreto de Alcaldía N°04-2023-MSS, de fecha 03.02.2023, que aprueba los parámetros urbanísticos y edificatorios, para los predios ubicados en el sector III-B1, el presente proyecto comprendido por el LOTE 16, Mz. O1 que cuenta con un área de 730.10 m², de acuerdo a la Partida N°13655558, contará con las siguientes áreas:



SUB LOTES	AREA (m²)	FRENTE (ml)
SUB LOTE 16-A	300.06	17.39
SUB LOTE 16-B	430.04	16.85

RESUELVE:

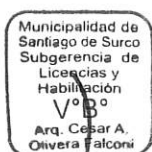
ARTICULO PRIMERO. – AUTORIZAR, la Subdivisión de Lote Urbano Sin Obras, del predio de 730.10 m² de propiedad de la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CASUARINAS S.A.**, constituida por el Lote 16, de la Manzana O1, ubicado en la Urbanización Casuarinas Sur IV Etapa, del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N°13655558, del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, cuya zonificación es Residencial de Densidad Baja – RDB, en Área de Tratamiento Normativo III, en atención a las consideraciones técnicas y legales vertidas en la parte considerativa de la presente Resolución. De conformidad con el Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico del Lote a Subdividir, Planos de Subdivisión, signados para efectos de Registros como Plano N° 032.01-2025-SGLH-GDU-MSS, N° 032.02-2025-SGLH-GDU-MSS, N° 032.03-2025-SGLH-GDU-MSS y N° 032.04-2025-SGLH-GDU-MSS, respectivamente; solicitado por el mediante el Expediente N°122887-2024.

LOTE MATRIZ:

LOTE 16, Mz. O1 (Área = 730.10 m² / Perímetro = 119.80 ml)	
FRENTE	COLINDA CON EL JIRON LAS CAMELIAS, CON 01 TRAMO DE 16.85 ML
DERECHA	COLINDA CON EL LOTE 17, CON 01 TRAMO DE 41.80 ML
IZQUIERDA	COLINDA CON EL LOTE 15, CON 01 TRAMO DE 43.76 ML
FONDO	COLINDA CON EL JIRON LAS CAMELIAS, CON 01 TRAMO DE 17.39 ML

SUB LOTE: 16-A, Mz O1

SUB LOTE 16-A, Mz. O1 (Área = 300.06 m² / Perímetro = 69.38 ml)	
FRENTE	COLINDA CON EL JR. LAS CAMELIAS, CON 01 TRAMO DE 17.39 ML
DERECHA	COLINDA CON EL LOTE 15, CON 01 TRAMO DE 18.38 ML
IZQUIERDA	COLINDA CON EL LOTE 17, CON 01 TRAMO DE 16.51 ML
FONDO	COLINDA CON EL SUBLOTE 16B, CON 01 TRAMO DE 17.10 ML



SUB LOTE 16-B, Mz O1

SUB LOTE 16-B, Mz. O1 (Área = 430.04 m² / Perímetro = 84.62 ml)	
FRENTE	COLINDA CON EL JR. LAS CAMELIAS, CON 01 TRAMO DE 16.85 ML
DERECHA	COLINDA CON EL LOTE 17, CON 01 TRAMO DE 25.29 ML
IZQUIERDA	COLINDA CON EL LOTE 15, CON 01 TRAMO DE 25.38 ML
FONDO	COLINDA CON EL SUBLOTE 16A, CON 01 TRAMO DE 17.10 ML

ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONER, la inscripción de la presente Resolución en el Registro de Propiedad del Inmueble de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP a cargo del propietario registral.

ARTÍCULO TERCERO. –NOTIFICAR, la presente la Resolución al administrado, conforme al domicilio señalado: Jr. Capitán Pablo Bermúdez N°143-Int 101-M, Distrito Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR, a la Subgerencia de Licencias y Habilitación el cumplimiento de los artículos precedentes.

Regístrese, Comuníquese, y Cúmplase

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

.....
Arq Cesar Armando Olivera Falconi
Subgerente de Licencias y Habilitación

