



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

**RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 382-2025-SGLH-GDU-MSS**  
**Documento Simple N° 247464-2024**

Santiago de Surco, 29 abril del 2025

**SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y HABILITACION**

**VISTOS:**

El Documento Simple N° 247464-2024 y anexos, con el cual solicita levantar Esquela de Observación emitida por la SUNARP de fecha 11.02.2025, en virtud de la calificación del Título N°2025-00455938, relacionado a la inscripción de la Habilitación Urbana de Oficio del terreno rustico Chacarita Denominada "Pampa de La Huaca", ubicado en el sector II del distrito de Santiago de Surco, con Partida Registral N°47117771 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

**CONSIDERANDO:**

Que, con Documento Simple N° 247464-2024 y anexos, la administrada solicita el levantamiento de observaciones de la Habilitación Urbana de Oficio del terreno rustico Chacarita Denominada "Pampa de La Huaca", ubicado en el sector II del distrito de Santiago de Surco, con Partida Registral N°47117771 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° 2025-00455938 de fecha de presentación 11.02.2025, el Registrador Publico Observa:

Visto el ingreso, el titulo fue derivado a catastro obteniéndose el INFORME TECNICO N° 007295-2025 - Z.R. N° IX/UREG/CAT con fecha 13.03.2025.

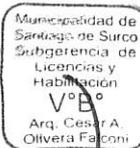
De la revisión de la nueva documentación técnica remitida por el usuario se observa lo siguiente:

**Observación N°1.** Al respecto, se consigna nueva documentación técnica, por lo que se deberá considerar su corrección en la emisión de la nueva documentación técnica (Plano PP N° 039-2025-SGLH-GDU-MSS, PTL N° 040-2025-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva del plano PP- 039-2025-SGLH-GDU-MSS y del plano PTL 040-2025-SGLH-GDU-MSS). Por otro lado, tampoco se ha tenido en cuenta la partida N° 47117771, que se encontrarían dentro del área propuesta de la habilitación urbana de oficio en el distrito de Santiago de Surco. Al respecto, se consigna nueva documentación técnica, por lo que se deberá considerar su corrección en la emisión de la nueva documentación técnica (Plano PP N° 039-2025-SGLH-GDU-MSS, PTL N° 040-2025-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva del plano PP- 039-2025-SGLH-GDU-MSS y del plano PTL 040-2025-SGLH-GDU-MSS).

Al ingresar deberá replantear el cuadro de áreas y planos presentados a efectos de que guarden relación.

**Observación N°2.** Se consigna nueva documentación técnica, por lo que se deberá considerar su corrección en la emisión de la nueva documentación técnica (Plano PP N° 039-2025-SGLH-GDU-MSS, PTL N° 040-2025-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva del plano PP- 039-2025-SGLH-GDU-MSS y del plano PTL 040-2025-SGLH-GDU-MSS).

**Observación N°3.** Que de acuerdo al D.S N° 029-2019-VIVIENDA, se ha cumplido con las actividades señaladas en el Artículo 47 del mencionado Decreto Supremo, conforme consta, se verifico que el lote 17 de la Manzana F cuanta con una afectación vial de 6.21 m2 con el Jr.





## MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

San Juan donde se realizó el levantamiento topográfico y fotogramétrico del área a habilitar, donde el área de circulación es el Pasaje Rio Santa.

**Observación N°4.** 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".

### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: REEMPLAZAR,** el Plano Perimétrico PP N° 207-2024-SGLH-GDU-MSS; Plano de trazado y lotización (lamina PTL- 208 -2024-SGLH-GDU-MSS) y Memoria Descriptiva PP N° 207-2024-SGLH-GDU-MSS y PTL -208 -2024-SGLH-GDU-MSS, de la Habilitación Urbana de Oficio aprobados mediante Resolución Subgerencial N° 883-2024-SGLH-GDU-MSS por el Plano Perimétrico PP N° 039-2025-SGLH-GDU-MSS; Plano de trazado y lotización (lamina PTL- 040 -2025-SGLH-GDU-MSS) y Memoria Descriptiva PP N° 039-2025-SGLH-GDU-MSS y PTL -040 -2025-SGLH-GDU-MSS.

**ARTICULO SEGUNDO: APROBAR,** el Plano Perimétrico PP N° 039-2025-SGLH-GDU-MSS; Plano de trazado y lotización (lamina PTL- 040 -2025-SGLH-GDU-MSS) y Memorias Descriptivas PP N° 039-2025-SGLH-GDU-MSS y PTL -040 -2025-SGLH-GDU-MSS, que conforman el expediente técnico.

**ARTICULO TERCERO: REMPLAZAR,** el cuadro General de Distribución de Área del del terreno rustico Chacarita Denominada "Pampa de La Huaca", con Partida Electrónica N°47117771 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, según el siguiente detalle:

### DICE:

DESCRIPCION	ÁREA TOTAL	%
ÁREA BRUTA	2003.72 m2	100.00
ÁREA UTIL (06 lotes)	1763.46 m2	88.00
AREA DE AFECTACION VIAL	17.90 m2	0.09
ÁREA DE CIRCULACION	222.36 m2	11.10

### DEBE DECIR:

DESCRIPCION	ÁREA TOTAL	%
ÁREA BRUTA	2225.60 m2	100.00
ÁREA UTIL (05 lotes)	1621.19 m2	72.84
ÁREA DE CIRCULACION	202.98 m2	9.12
AREA DE AFECTACION VIAL	6.21 m2	0.28
AREA PENDIENTE A HABILITAR	222.36 m2	11.10

Municipalidad de Santiago de Surco  
Subgerencia de Licencias y Habilitación  
V<sup>o</sup>B<sup>o</sup>  
Arq. César A. Olvera Falconi

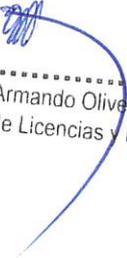


MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

**ARTÍCULO CUARTO: RACTIFICAR** en sus demás extremos la Resolución de SubGerencial N° 883-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 25.10.2024; quedando firmes en su totalidad.

**Regístrese, Comuníquese, y Cúmplase**

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

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