



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 377-2025-SGLH-GDU-MSS

Santiago de Surco, 25 abril del 2025

SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y HABILITACION

VISTOS:

La **Resolución Ministerial N° 114-F**, de fecha 07.03.1961, expedida por el **Ministerio de Fomento y Obras Publicas**, a través de la cual se aprobó un área 56,086.29 m², correspondiente a áreas libres cedidas para vías públicas; la **Partida Registral N° 15633154**, la misma que se ubica en la Av. Manuel Olguin de la Urb. El Derby, con un Área de 5,507.73 m², rubro: Partida preventiva de Independización a favor del Estado (D.S. N° 008-2021-VIVIENDA); el **asiento D00001** de la **Partida Registral N° 15633154** que anota preventivamente la afectación en Uso a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, respecto al predio inscrito en la presente partida; el **Acuerdo de Concejo N° 120-2023-A-CSS** de fecha 06 de octubre de 2023 emitido por la Municipalidad de Santiago de Surco, por medio del cual se aprobó la asignación de la nomenclatura al parque ubicado en Av. Manuel Olguin con Av. El Derby como Parque: "VICEALMIRANTE LUIS ALEJANDRO GIAMPIETRI ROJAS"; las **Esquelas de Observaciones** de la **Superintendencia Nacional de Registros Públicos** de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, de fechas 29 de enero de 2023 y 15 de marzo de 2024; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el **Artículo 194°** de la **Constitución Política** del Perú modificada por la Ley de **Reforma Constitucional N° 30305**, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La estructura orgánica del gobierno local la conforman el Concejo Municipal como órgano normativo y fiscalizador y la Alcaldía como órgano ejecutivo, con las funciones y atribuciones que les señala la ley;

Que, por su parte el **Artículo 26°** del mismo cuerpo normativo establece que la administración municipal "(...) se rige por los principios de legalidad, economía transparencia (...) y por los contenidos del TUO de Ley N° 27444, aprobado mediante **Decreto Supremo N° 004-2019-JUS**;

Que, el **Artículo 1°** de la **Ley N° 27972**, Ley Orgánica de Municipalidades, establece lo siguiente: "Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización.";

Que, el **Artículo 59°** de la Ley mencionada, señala que: "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal". Asimismo, el **numeral 1)** del **Artículo 73°**, regula las competencias y funciones específicas generales y la organización del espacio físico y uso del suelo;





MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Que, con el **Artículo 9°** de la **Ley N° 29151**, Ley General de Bienes Estatales, señala:
“(…) Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27912, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP (…)”;

Que, además, el **numeral 90.2)** del **Artículo 90°** del **Reglamento** de la **Ley N° 29151**, indica lo siguiente: "Se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público. El otorgamiento del acto de administración no exonera al beneficiario de la obligación de solicitar las autorizaciones, permisos y licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia. (…)"

Que, el **Artículo 12°** de la **Ordenanza N° 296-MML**, ORDENANZA QUE REGULA EL REGIMEN DE CONSTITUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO EN LA PROVINCIA DE LIMA, en relación a **La titularidad de los aportes provenientes de las habilitaciones urbanas**, precisa que: **“(…) a) Los aportes reglamentarios para fines recreativos y otros fines, a la Municipalidad Distrital donde se localice la habilitación; y b) Los aportes de educación, al Sector Educación (…);**



Que, el **Artículo 127°** de la **Ordenanza N° 507-MSS**, de fecha 26 de diciembre de 2014, Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco y sus modificatorias; señala que la **Subgerencia de Licencia y Habilitación**, se encarga de otorgar las licencias y autorizaciones para la construcción de obras privadas, dirigir el control del cumplimiento de las normas y procedimiento para la construcción de obras privadas; dentro del marco del proceso de desarrollo urbanístico del distrito y de las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Asimismo, señala el artículo en mención que la Subgerencia de Licencia y Habilitación es responsable de garantizar que los procesos de habilitación urbana se realicen de acuerdo a la normatividad vigente para el crecimiento ordenado de la ciudad;

Que, conforme a lo dispuesto en el **literal i)** del **Inciso 42.1** del **Artículo 42°** del **Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA**, la Municipalidad determina el Órgano Responsable del procedimiento administrativo de Habilitación Urbana de Oficio, el cual **“De ser el caso, realiza la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como rectifica áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico, conforme a las normas de la materia”;**

Que, con **Resolución Ministerial N°114- F** de fecha 07 de marzo de 1961, el **Ministerio de Fomento y Obras Públicas**, declara cumplida las obras de la parcelación semi rustica de la Urbanización El Derby de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima que correspondía a la Parcelación del Fundo Monterrico Chico con un **área de 382,601.80 m2**, asimismo, se indica entre otros que, se aprobó un área 56,086.29 m2. correspondiente a las áreas libres cedidas para vías publicas



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

encontrándose el área en consulta aprobada dentro del citado, conforme al cuadro de áreas siguiente:

DESCRIPCION	AREA TOTAL (m2)
AREA TOTAL	382,601.80 m2
AREA UTIL	326,515.51 m2
AREA LIBRE	56,086.29 m2

Que, por su parte mediante **Partida N° 15633154** de fecha 12 de agosto de 2024, se realizó la independización del predio que se ubica en la Av. Manuel Olguin Urbanización Semi Rustica El Derby, distrito de Santiago de Surco (El Parque), establece el **Área de 5,507.73 m2**, rubro: Partida preventiva de Independización a favor del Estado (D.S. N° 008-2021-VIVIENDA);

Que, con la **Partida Registral N° 15633154**, en el **Asiento D00001 GRAVAMENES Y CARGAS**: se anota preventivamente la afectación en Uso a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, respecto al predio inscrito en la presente partida, en merito a los Artículos 243° y 252° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA. La presente se extiende en merito al Oficio N° 202-2023-A-MSS, declaración Jurada con fecha 06.02.2024, ambos inscritos por Carlos Bruce Montes de Oca - Alcalde de Santiago de Surco y Oficio N° 024-2024-SGLP-GAF-MSS de fecha 06.02.2024 suscrito por el Sr. Walter Omar Pérez;

Que, conforme al **Acuerdo de Concejo N° 120-2023-A-CSS** de fecha 06 de octubre de 2023, por UNANIMIDAD de los señores regidores de la Municipalidad de Santiago de Surco, aprueban en su artículo primero: la asignación de la nomenclatura al parque ubicado en Av. Manuel Olguin con Av. El Derby como Parque: "VICEALMIRANTE LUIS ALEJANDRO GIAMPIETRI ROJAS";

Que, en ese orden de ideas, resulta importante precisar que se ha logrado la inscripción registral definitiva de la independización del área de 5,507.73 m2 a favor del Estado y como carga la afectación en uso a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, lo cual obra inscrito en la Partida Registral N° 15633154, por lo que a través de las **esquelas de observaciones** se subsana la observación 2 correspondiente a lo siguiente:

"2.- Asimismo, señalan que la Municipalidad de Santiago de Surco viene ejerciendo la administración del área de 5,507.73 m2 como área verde, teniendo en cuenta que el área en mención forma parte del área libre cedida para vías, según Resolución Ministerial N° 114F de fecha 07.03.1961, correspondería solicitar el cambio de uso. Sírvase a realizar las aclaraciones correspondientes."

Que, conforme a la documentación, que obra en el acervo documentario de este despacho, el área en consulta de 5,507.73 m2, se encuentra dentro del Cuadro Resumen con un área libre de 56,086.29 m2 del Plano de lotización aprobado por Resolución N° 114-F del año 1961, por lo que correspondería determinar el uso existente, por lo que se realiza la aclaración correspondiente:

DESCRIPCION	AREA TOTAL (m2)
AREA TOTAL	382,601.80 m2
AREA UTIL	326,515.51 m2





MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

AREA DE CIRCULACION (Vías)	50,578.56 m2
AREA DE RECREACION PÚBLICA (Parque)	5,507.73 m2

Que, es oportuno indicar que las Municipalidades y las entidades beneficiarias de aportes reglamentarios deberán destinarlos, bajo responsabilidad, exclusivamente para los fines establecidos en el Reglamento Nacional de Construcciones y en el Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para fines urbanos; por lo que este despacho, teniendo en cuenta el uso del área en consulta, y de acuerdo a la Ordenanza N° 912-MML con zonificación de Zona de Recreación Pública - ZRP y en el sistema catastral del distrito, está registrado con el código catastral N°40-0300500, el cual señala que en el levantamiento la zona mantiene el uso de Parque, para fines de uso público, conforme al Memorandum N° 116-2024-SGPUC-GDU-MSS que traslada el Informe Técnico N° 041-2024-SGSO de la especialista técnica de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro;

Que, conforme al **Acuerdo de Concejo N° 120-2023-A-CSS** de fecha 06 de octubre de 2023, la **Municipalidad de Santiago de Surco**, aprobó en su **artículo primero**: la asignación de la nomenclatura al parque ubicado en Av. Manuel Olguin con Av. El Derby como Parque "VICEALMIRANTE LUIS ALEJANDRO GIAMPIETRI ROJAS";

Que, conforme a lo dispuesto en el **Artículo 79°** de la **Ley N° 27972** - Ley Orgánica de Municipalidades, TUO de la Ley 27444- Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento, aprobado con **Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA**, y en cumplimiento de las funciones de la Subgerencia de Licencias y Habilitación establecidas en la **Ordenanza N° 507-MSS**, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco;



RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – ACLARAR los aportes reglamentarios adquiridos de bienes de dominio público y de uso público correspondiente a la Resolución Ministerial N°114- F, de fecha 07 de marzo de 1961, del Ministerio de Fomento y Obras Públicas, de la parcelación semi - rustica de la Urbanización "El Derby de Monterrico", distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, de acuerdo al siguiente detalle:

DICE:

DESCRIPCION	AREA TOTAL (m2)
AREA TOTAL	382,601.80 m2
AREA UTIL	326,515.51 m2
AREA LIBRE	56,086.29 m2

DEBE DECIR:

DESCRIPCION	AREA TOTAL (m2)
AREA TOTAL	382,601.80 m2
AREA UTIL	326,515.51 m2
AREA DE RECREACION PÚBLICA (Parque)	5,507.73 m2
AREA DE CIRCULACION (Vías)	50,578.56 m2



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR, el Plano PTL- 021-2025-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva que conforman el expediente técnico.

ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR, la asignación de nomenclatura al parque ubicado en Av. Manuel Olguin con Av. El Derby como Parque: "VICEALMIRANTE LUIS ALEJANDRO GIAMPIETRI ROJAS", de conformidad a las consideraciones expuestas en el Acuerdo de Concejo N° 120-2023-ACSS de fecha 06 de octubre de 2023.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR, a la Subgerencia de Logística Y Patrimonio para su inscripción Registral.

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER, la notificación de la presente resolución a las áreas pertinente para su conocimiento y fines.

Regístrese, Comuníquese, y Cúmplase

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Arq. Cesar Armando Olivera Falconi
Subgerente de Licencias y Habilitación