



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 386-2025-SGLH-GDU-MSS Documento Simple N° 243879-2024

Santiago de Surco, 30 abril del 2025

SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y HABILITACION

VISTOS:

El Documento Simple N° 243879-2024, con el cual solicita levantar Esquela de Observación respecto a la Inscripción registral del Procedimiento de Habilitación Urbana de oficio, del terreno rustico Ubicado Jr. Catalino Miranda N° 407-409-419-441 y 443, Urb. Fundo Tejada en el sector I, con partida registral N°49058334 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

CONSIDERANDO:

Que, con expediente N° 243879-2024, la Administrada Sra. Rosa Ode Berastain Vda de Saer solicita el levantamiento de observaciones de la Habilitación Urbana de Oficio del terreno rustico Ubicado Jr. Catalino Miranda N° 407-409-419-441 y 443, Urb. Fundo Tejada, con partida registral N°49058334 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° 2025-00781718 de fecha de presentación 13.03.2025, el Registrador Publico Observa:

Que, respecto a las observaciones emitidas por el Registrador Público, se tiene el Informe N°057-2025-CPGL de fecha 29.04.2025, con el cual se levantan las observaciones que es de competencia municipal contenidas en el Titulo N° 2025-00781718 de fecha de presentación 13.03.2025 en los siguientes términos:

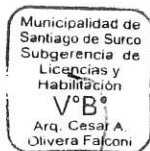
Que, mediante Esquela de Observación al Título N° 2025-00781718 de fecha de presentación 13.03.2025, el Registrador Publico Observa:

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

HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO:

* Mediante el presente título se solicita la inscripción de Habilitación Urbana de Oficio respecto del predio inscrito en la Partida N°49058334, en mérito a la documentación que forma parte del presente título, advirtiéndose la siguiente observación:

1.)De acuerdo a la Resolución Subgerencial N°990-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 29/11/2024 expedida por la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, quien aprobó la Habilitación Urbana de Oficio del terreno Rústico ubicado en el Jr. Catalino Miranda N°407-409-419-441 y 443. Urbanización Fundo Tejada, en el distrito de Santiago de Surco, con un área bruta y área útil de 858.96m². Inscrito en la Partida N°49058334 del Registro de Predios de Lima; sin embargo, revisado el antecedente registral se advierte que registra otra área de 823.00m². y distintos linderos y medidas perimétricas. Al respecto sírvase aclarar y de ser el caso corresponda una rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, dicha circunstancia deberá ser aprobado por la misma entidad competente mediante resolución municipal (se deja constancia que, la resolución sólo contiene la aprobación de la habilitación urbana de oficio y no así la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas), en ese sentido deberá aclarar y ampliar su rogatoria. Sírvase subsanar. Base Legal: Art. 32 literal a) del RGRP. Art. 24° de la Ley 29090.





MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

2.) De otro lado, forma parte de la documentación técnica, entre ellos 03 COPIAS SIMPLES de los planos (Perimétrico, Altura de Edificaciones y Trazado -Lotización) los mismos que no dan mérito a su calificación de conformidad con el art. 7° del RGRP, para su evaluación deberá adjuntar la documentación original debidamente sellados y firmados por la municipalidad respectiva, esto de conformidad con lo dispuesto por el art. 49.1 de la Ley 29090, además se ha omitido presentar el Plano de Ubicación N°218-2024 aprobado por la resolución municipal (materia de calificación). Sírvese subsanar.

- Sin perjuicio de ello, se observa que los planos y memoria descriptiva presentados no encuentran suscritos por el profesional responsable que los elaboró, ya que solo consta la firma del funcionario competente de la municipalidad. Subsanar.

Una vez presentado la documentación técnica solicitada se procederá a remitir la presente a la Oficina de Catastro para su respectiva emisión del Informe Técnico, esto de conformidad con lo dispuesto por el art. 11 de Reglamento de Predios.

3.) Asimismo, de conformidad con el último párrafo del Art. 48° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios sírvase adjuntar documento privado suscrito por arquitecto o ingeniero con certificación de firma que contenga la valorización de las obras de habilitación.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: - SUSTITUIR el artículo 1° de la SubGerencial N° 626-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 31.07.2024 y dejar sin efecto los planos PU 164-2024-SGLH-GDU-MSS; PP 165-2024-SGLH-GDU-MSS, PTL 166-2024-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva del plano PP 165-2024-SGLH-GDU-MSS y del plano PTL 166-2024-SGLH-GDU-MSS por los planos de planos PU 176-2024-SGLH-GDU-MSS; PP 177-2024-SGLH-GDU-MSS, PTL 178-2024-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva del plano PP 177-2024-SGLH-GDU-MSS y del plano PTL 178-2024-SGLH-GDU-MSS.

ARTÍCULO SEGUNDO. - REMPLAZAR el Artículo 3° de la SubGerencial N° 626-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 31.07.2024 y dejar sin efecto los planos PU 164-2024-SGLH-GDU-MSS; PP 165-2024-SGLH-GDU-MSS, PTL 166-2024-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva del plano PP 165-2024-SGLH-GDU-MSS y del plano PTL 166-2024-SGLH-GDU-MSS por los planos de planos PU 176-2024-SGLH-GDU-MSS; PP 177-2024-SGLH-GDU-MSS, PTL 178-2024-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva del plano PP 177-2024-SGLH-GDU-MSS y del plano PTL 178-2024-SGLH-GDU-MSS.

ARTÍCULO TERCERO. – RECTIFICAR en sus demás extremos la Resolución de SubGerencial N° 626-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 31.07.2024; quedando firmes en su totalidad.

Regístrese, Comuníquese, y Cúmplase

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Arq. Cesar Armando Olivera Falconi
Subgerente de Licencias y Habilitación