



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 0403-2025-SGLH-GDU-MSS Documento Simple N° 2189392024

Santiago de Surco, 06 mayo del 2025

SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y HABILITACION

VISTOS:

El Anexo N°04 del Documento Simple N°2189392024, con el cual solicita levantar la Esquela de Observación según el Título N°00534716-2025, de fecha 09.04.2025, respecto a la Inscripción registral del procedimiento de Habilitación Urbana de oficio, del terreno rústico denominado "parque situado en el valle de surco" con partida registral N°44707373 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo normado en el numeral 1, literal 6, inciso 3 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas de las municipalidades distritales en materia de organización y funciones del espacio físico y uso del suelo, entre otras, las de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas;

Que, de acuerdo a lo prescrito en el numeral 6 del artículo 86° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, se tiene que son deberes de las autoridades del procedimiento administrativo y de sus partícipes, resolver explícitamente todas las solicitudes administrativas, salvo en aquellos procedimientos de aprobación automática;

Que, con **Resolución Subgerencial N°1017-2024-SGLH-GDU-MSS**, de fecha 13.12.2024, se resuelve DECLARAR la HABILITACION URBANA DE OFICIO, RECTIFICACION DE AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS del predio rustico, denominado "Parque situado en el Valle de Surco" con Partida Registral N°44707373, de la Zona Registral N° IX, Sede de Lima, Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y DISPONER su respectiva inscripción registral; y, aprobar los planos PU-202-2024-SGLH-GDU-MSS, PP-203-2024-SGLH-GDU-MSS, PTL-204-2024-SGLH-GDU-MSS, PA-205-2024-SGLH-GDU-MSS, Memorias Descriptivas del plano perimétrico PP-203-2024-SGLH-GDU-MSS y del plano de trazado y lotización PTL-204-2024-SGLH-GDU-MSS, que conforman el expediente técnico;

Que, con Anexo N°04, de fecha 10.04.2025, el Sr. Roque Pinto Alarcón, solicita el levantamiento de la Esquela de Observaciones según el Título 00534716-2025, de fecha 09.04.2025, emitida por Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, referente a la Habilitación Urbana de Oficio del terreno rústico denominado "parque situado en el valle de surco" con partida registral N°44707373,

Que, según el Título 00534716-2025, de fecha 09.04.2025, el Registrador Público advierte las siguientes observaciones: **Observación 01:** En la memoria descriptiva del plano perimétrico, se indica que el mencionado plano es el plano N°PP-204-2024-SGLH-GDU-MSS, sin embargo, conforme en el artículo segundo de la Resolución N°1017-2024-SGLH-GDU-MSS, se aprueba el plano perimétrico signado con el N° PP-203-2024-SGLH-GDU-MSS; **Observación 02:** En la memoria descriptiva del plano perimétrico, se aprecia que se consigna la descripción del área, linderos y medidas perimétricas de la Sección A, omitiéndose consignar la descripción del área, linderos y medidas perimétricas de la Sección B; **Observación 03:** Se presenta plano de alturas, lámina PU-205-2024-SGLH-GDU-MSS, sin embargo, en el artículo segundo de la Resolución N°1017-2024-SGLH-GDU-MSS se aprueba el plano de alturas lámina PA-205-2024-SGLH-GDU-MSS; **Observación 04:** De conformidad con el art. 48° del Reglamento de





MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

*Inscripciones del Registro de Predios, sírvase presentar el documento privado suscrito por el profesional responsable con certificación notarial de firmas que contenga la valorización de las obras de habilitación urbana. Dicho documento deberá además encontrarse sellado por la municipalidad correspondiente; **Observación 05:** En el cuadro resumen de áreas de lotes por manzana que obra en plano de trazado y lotización se indica que la Mz. A1 tiene 8 lotes y la Mz. A2 tiene 14 lotes, sin embargo, conforme al grafico la Mz. A1 tiene 14 lotes y la Mz. A2 tiene 8 lotes; **Observación 06:** Se presenta padrón de ocupantes, sin embargo, el mismo esta referido a la habilitación urbana de oficio "Urbanización Cercado" aprobado mediante Resolución Subgerencial N°1054-2024-SGLH-GDU-MSS. Sírvase subsanar y/o aclarar, puesto que la documentación presentada corresponde a la "Urbanización Valle Surco".*

Que, con Informe N°021-2025-KVCR, de fecha 06.05.2025, el área técnica de esta subgerencia lleva cabo la subsanación de las observaciones emitidas mediante el Título 00534716-2025, de fecha 09.04.2025, con excepción de la Observación 04 señalado en el considerando anterior, sobre el cual precisa que, la documentación referente a la "valorización de las obras de habilitación urbana" es de responsabilidad directa del administrado; puesto que de acuerdo al literal c), artículo 46° del D.S N°029-2019-VIVIENDA, la entidad se encarga de la aprobación de la documentación técnica como planos y memoria descriptiva

Que, conforme a lo dispuesto en el Art. N° 129°, literal i) del Reglamento de Organización y Funciones- ROF de la Municipalidad de Santiago de Surco, aprobada por la Ordenanza N° 507-MSS, la Subgerencia de Licencias y Habilitación es el área competente de evaluar e impulsar los procedimientos de Habilitación Urbana de Oficio, correspondiéndole además promover la Habilitación Urbana de las áreas rústicas consolidadas del distrito;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – ACLARAR parcialmente el contenido de la Memoria Descriptiva del plano perimétrico, en mérito a los considerandos expuestos y en el sentido siguiente:

Respecto a la observación 01 de acuerdo al quinto considerando:

DICE: PP-204-2024-SGLH-GDU-MSS

DEBE DECIR: PP-203-2024-SGLH-GDU-MSS

Respecto a la observación 02 de acuerdo al quinto considerando:

se consigna la descripción del área, linderos y medidas perimétricas de la Sección B

COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL NORTE: Colinda con Av. Jorge Chavez con una línea recta de 53.43 m, comprendida entre los vértices AB.

POR EL ESTE: Colinda con el Jirón Franklin D. Roosevelt con una línea recta de 21.35 m comprendida entre los vértices BC.

POR ELSUR: Colinda con el Jirón Franklin D. Roosevelt y propiedad de terceros con una línea recta de 40.29 m, comprendida entre los vértices CD.

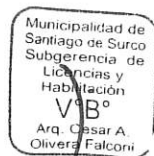
POR EL OESTE: Colinda con propiedad de terceros con una línea recta de 2.92 m comprendida entre los vértices DA.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ACLARAR el prefijo de la lámina del Plano de Alturas aprobado mediante la Resolución N°1017-2024-SGLH-GDU-MSS, en mérito a los considerandos expuestos y en el sentido siguiente:

Respecto a la observación 03 de acuerdo al quinto considerando:

DICE: PU-205-2024-SGLH-GDU-MSS

DEBE DECIR: PA-205-2024-SGLH-GDU-MSS





MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

ARTÍCULO TERCERO. - ACLARAR el cuadro resumen de áreas de lotes por manzana que obra en plano de trazado y lotización (lámina PTL-204-2024-SGLH-GDU-MSS), aprobado mediante la Resolución N°1017-2024-SGLH-GDU-MSS, en mérito a los considerandos expuestos y en el sentido siguiente:

Respecto a la observación 05 de acuerdo al quinto considerando:

DICE:

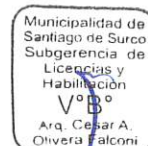
CUADRO DE RESUMEN DE AREA DE LOTES POR MANZANA

MANZANA	CANTIDAD DE LOTES	AREA (m²)
A1	8	1,196.03
A2	14	1,297.50
B	3	405.41
TOTAL	25	2,898.94

DEBE DECIR:

CUADRO DE RESUMEN DE AREA DE LOTES POR MANZANA

MANZANA	CANTIDAD DE LOTES	AREA (m²)
A1	14	1,297.50
A2	8	1,196.03
B	3	405.41
TOTAL	25	2,898.94



ARTÍCULO CUARTO. - ACLARAR el padrón de ocupantes, en mérito a los considerandos expuestos y en el sentido siguiente:

Respecto a la observación 06 de acuerdo al quinto considerando:

DICE:

“URBANIZACION CERCADO”

PARTIDA MATRIZ N°11047305

(Resolución Subgerencial N°1054-2024-SGLH-GDU-MSS)

(...)

(*) El padrón de ocupantes es de carácter estricto y exclusivo solo para la inscripción registral de la individualización de los lotes resultantes de la Habilitación Urbana de Oficio “Urbanización Cercado” de acuerdo al plano de trazado y lotización PTL N°0216-2024-SGLH-GDU-MSS, aprobado mediante Resolución Subgerencial N°1054-2024-SGLH-GDU-MSS.

DEBE DECIR:

“URBANIZACION VALLE SURCO”

PARTIDA MATRIZ N°44707373

(Resolución Subgerencial N°1017-2024-SGLH-GDU-MSS)

(...)



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

(*) El padrón de ocupantes es de carácter estricto y exclusivo solo para la inscripción registral de la individualización de los lotes resultantes de la Habilitación Urbana de Oficio "Urbanización Valle Surco" de acuerdo al plano de trazado y lotización PTL N°204-2024-SGLH-GDU-MSS, aprobado mediante Resolución Subgerencial N°1017-2024-SGLH-GDU-MSS.

ARTÍCULO TERCERO. – RATIFICAR en sus demás extremos la Resolución de Subgerencial N° 1017-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 13.12.2024; quedando firmes en su totalidad.

Regístrese, Comuníquese, y Cúmplase

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

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