



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

**RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 478-2025-SGLH-GDU-MSS**  
**Documento Simple N° 225836-2025**

Santiago de Surco, 22 mayo del 2025

**SUBGERENCIA DE LICENCIAS Y HABILITACION**

**VISTOS:**

El Documento Simple N° 225836-2025, con el cual el Sr. Teodoro Rafael Ugarelli Betalleluz solicita levantar la Esquela de Observación respecto a la Inscripción registral, sobre el procedimiento administrativo de Habilitación Urbana de Oficio, del terreno denominado "Parque Alto", con Partida Electrónica N°48119522 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Esquela de Observación al Título N° 2025-00606303 de fecha de presentación 25.02.2025, el Registrador Publico Observa:



Visto el ingreso, el titulo fue derivado a catastro obteniéndose el Informe N° 007755-2025 ZR. NO IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT con fecha 18/03/2025.

1.- Con el reingreso se adjunta resolución N° 337-2025-SGLH-GDU-MSS en cuyo art. 3 de la parte resolutive se aprueba un cuadro general de áreas y cuya suma de áreas da como resultado 11,414.01 difiriendo con el área bruta 11413.94m<sup>2</sup>, aclare

Al respecto al punto, se consigna nueva documentación técnica, se sustituye de la SubGerencial N° 337-2025-SGLH-GDU-MSS de fecha 14.04.2025 y dejar sin efecto el plano PTL 031-2025-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva del plano PTL 031-2025-SGLH-GDU-MSS por el Plano, PTL 049-2025-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva del plano PTL 049-2025-SGLH-GDU-MSS. Se ha remplazado el Cuadro General de Distribución de Área del terreno rustico denominado "Parque Alto", ubicado en el distrito de Santiago de Surco.

2.- Asimismo, en el art. 2 de la resolución precitada se aprueba la rectificación de áreas, empero no se describe las medidas perimétricas, precise.

Que, en el INFORME TECNICO N° 007755-2025 - Z.R. N° IX/UREG/CAT de fecha 18.03.2025 De la evaluación técnica:

Se ha efectuado nueva evaluación gráfica respecto de la inscripción de Rectificación de Área y Habilitación Urbana de Oficio del ámbito denominado como Parque Alto, ubicado en el distrito de Santiago de Surco y definido con el área de 11 413,94 m<sup>2</sup>., señalándose lo siguiente:

2.1 De acuerdo a la documentación gráfica adjunta, se toma conocimiento de los datos técnicos indicados en la misma (Cuadro de Datos Técnicos), graficándose el polígono según Coordenadas UTM, obteniéndose un área gráfica de 11 413,64 m<sup>2</sup>., los cuales guardan relación con lo indicado en la documentación adjunta.

Las medidas perimétricas y perímetro graficados guardan relación con lo indicado en la documentación gráfica.

2.2 El polígono en estudio se posicionó sobre la Base Gráfica Registral referencial y parcial del Mosaico de Predios inscritos, disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización, según Coordenadas UTM, que señalan la georeferenciación del predio en el Sistema WGS84,



## MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

los que georreferencian al predio totalmente desplazado (otro distrito). Se señala que se aproximó el polígono propuesto según nomenclatura de vías y Plano Catastral adjunto en primera presentación de manera referencial.

2.3 Vista la Base Gráfica Registral en relación al predio propuesto en estudio, se visualizan en el entorno colindante, lo inscrito en la Partida N°11067352, Partida N°47065119, Partida N°49079606 entre otras, así como ámbitos donde no se identifican antecedentes de inscripción.

2.4.1. El usuario hace de conocimiento su partida de inscripción, Partida N°48119522, referida al ámbito del predio en estudio, con inscripción de un área de 12 626,60 m<sup>2</sup>., sin definición de Medidas Perimétricas para sus linderos según asiento 1; se verifica TA N°2934 (07.11.1912), el mismo que por su antigüedad, no se encuentra en los archivos de la Institución.

2.4.1. Se propone un ámbito gráfico de ocupación con un total de 11 413,94 m<sup>2</sup>., diferente a la inscrita con definición de Medidas Perimétricas para sus linderos. La variación del área inscrita, se visualiza en disminución de 12 626,60 m<sup>2</sup>., inscritos a 11 413,94 m<sup>2</sup>., propuestos, en un total de 1212,66 m<sup>2</sup>., según lo

indicado en la documentación adjunta, no adecuándose a su antecedente registral.

2.4.2. De acuerdo a lo indicado en antecedente de inscripción y ausencia de documentación de archivos de inscripción, no es posible establecerse correspondencia con la Partida de inscripción N°48119522 en ámbito gráfico de ocupación, datos técnicos ni ubicación.



Se precisa que en el TA N°2934 (07.11.1912), no cuenta con medidas perimétricas (linderos), asimismo en el inciso 2.4.1 del INFORME TECNICO N° 007755-2025 - Z.R. N° IX/UREG/CAT de fecha 18.03.2025 de SUNARP. Indica lo siguiente:

2.4.1. El usuario hace de conocimiento su partida de inscripción, Partida N°48119522, referida al ámbito del predio en estudio, con inscripción de un área de 12 626,60 m<sup>2</sup>., sin definición de Medidas Perimétricas para sus linderos según asiento 1; se verifica TA N°2934 (07.11.1912), el mismo que por su antigüedad, no se encuentra en los archivos de la Institución.

Se tiene las siguientes medidas perimétricas:

POR EL FRENTE: Colinda con el Jr. Tnte Diego Ferre, con una línea recta que mide:  
80.32 ml.

POR LA DERECHA: Colinda con Propiedad de terceros, con Diez líneas quebradas de: (10) tramos que miden:

A-B: 8.91 ml

B-C: 8.13 ml

C-D: 4.60 ml

D-E: 5.85 ml

E-F: 11.05 ml

F-G: 10.55 ml

G-H: 16.60 ml

H-I: 27.21 ml

I-J: 37.97 ml

POR LA IZQUIERDA: Colinda con la propiedad de terceros, con una línea recta que mide:  
Con una longitud de 149.02 ml.

POR EL FONDO: Colinda con Propiedad de terceros con una línea recta que mide:  
91.61 ml.



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

3.- En el nuevo plano de trazado y lotización se indica 1830.53m2 como área total de la Mz C, empero de la suma de áreas de los lotes que conforman dicha manzana se obtiene 1830.45m2, aclare.

Se tiene que revisado el Expediente de Habilitación Urbana de Oficio se verifica el plano (PTL N°031-2025-SGLH-GDU-MSS) y Memoria Descriptiva, inconsistencias, en razón a ellos se ha procedido rectificar los errores contenidos en la documentación técnica, por lo que se ha procedido emitir nuevo plano y Resolución que subsana las inconsistencias advertidas por el área de catastro de la SUNARP.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - REEMPLAZAR el artículo 2° de la 337-2025-SGLH-GDU-MSS de fecha 14.04.2025, el plano de trazado y lotización (lamina PTL 031 -2025-SGLH-GDU-MSS) y Memoria Descriptiva 031-2025-SGLH-GDU-MSS, por el plano de Trazado y Lotización (lamina PTL - 049 -2025-SGLH-GDU-MSS y Memoria Descriptiva 049 -2025-SGLH-GDU-MSS.

POR EL FRENTE: Colinda con el Jr. Tnte Diego Ferre, con una línea recta que mide: 80.32 ml.

POR LA DERECHA: Colinda con Propiedad de terceros, con Diez líneas quebradas de: (10) tramos que miden:

A-B: 8.91 ml;B-C: 8.13 ml;C-D: 4.60 ml;D-E: 5.85 ml;E-F: 11.05 ml;F-G: 10.55 ml; G-H: 16.60 ml H-I: 27.21 ml;I-J: 37.97 ml.

POR LA IZQUIERDA: Colinda con la propiedad de terceros, con una línea recta que mide: Con una longitud de 149.02 ml.

POR EL FONDO: Colinda con Propiedad de terceros con una línea recta que mide: 91.61 ml.

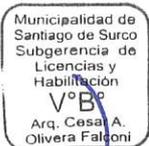
ARTÍCULO TERCERO. - REEMPLAZAR el artículo 3° de la SubGerencial N° de fecha 14.04.2025, consecuentemente el Cuadro General de Distribución de Área del terreno rustico denominado "Parque Alto", ubicado en el distrito de Santiago de Surco.

DICE:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS INSCRITO EN LA PARTIDA N°48119522 DE LA ZONA REGISTRAL LIMA, DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

DESCRIPCION	AREA TOTAL (m²)	%
AREA BRUTA	11413.94 m²	100.00
AREA UTIL (13 lotes)	3284.70 m²	28.80
AREA PENDIENTE A HABILITAR	6864.34 m²	60.10
AREA AFECTACION DE VIAS	1157.07 m²	10.10
AREA DE CIRCULACION	107.90 m²	0.90





MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

DEBE DECIR:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS**

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS INSCRITO EN LA PARTIDA N°48119522 DE LA ZONA REGISTRAL LIMA, DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS.

DESCRIPCION	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	%
AREA BRUTA	11413.94 m <sup>2</sup>	100.00
AREA UTIL (13 lotes)	3284.70 m <sup>2</sup>	28.80
AREA PENDIENTE A HABILITAR	6864.34 m <sup>2</sup>	60.10
AREA AFECTACION DE VIAS	1157.00 m <sup>2</sup>	10.10
AREA DE CIRCULACION	107.90 m <sup>2</sup>	0.90

**ARTÍCULO QUINTO. - RATIFICAR** en sus demás extremos la Resolución de SubGerencial N° 337-2025-SGLH-GDU-MSS de fecha 29.08.2024; quedando firmes en su totalidad.

**ARTÍCULO SEXTO. - NOTIFICAR** la presente Resolución al Jr. Pedro de Candia N° 188 dpto 102; Distrito de Santiago de Surco.

**Regístrese, Comuníquese, y Cúmplase**

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Arq Cesar Armando Olivera Falco  
Subgerente de Licencias y Habilitación