



Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N° 337 -2013-RASS
DS N° 215002-2010 – ACUM.
Santiago de Surco,

11 ABR. 2013



EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El DS N° 2150022010 – ACUM, el Informe N° 83-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, los Informes Nros. 125-2013-SGPUC-GDU-MSS y 005-2013-DCHT de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y el Informe N° 230-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica respectivamente, sobre la aclaración de la Resolución N° 1167-2012-RASS que declaró la Habilitación Urbana de Oficio de la URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE SURCO; y



CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución N° 1167-2012-RASS del 27.12.2012, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 25.01.2013, se declaró la Habilitación Urbana de Oficio del terreno de 26,141.89 m², inscrito en el Tomo 483, Fojas 31 y su continuación en la P.E. N° 11093323 de la Zona Registral IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, como Urbanización San Antonio de Surco;



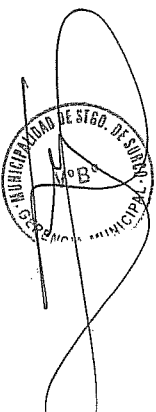
Que, mediante el Título N° 2013-00008678, presentado el 03.01.2013, por el propietario registral, la Asociación de Propietarios del Ex Fundo San Antonio, Lote 5, solicita la inscripción de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización San Antonio de Surco, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Título que ha sido objeto de las siguientes observaciones:



1. "Mediante el presente título se solicita la inscripción de la Habilitación Urbana de Oficio del predio inscrito en la Partida N° 11093323, para tales efectos se adjunta a calificación la Resolución N° 1167-2012-RASS del 27.12.2012. Al respecto, se advierte que en dicha resolución se ha omitido dejar constancia expresa que en la entidad municipal no existe en trámite ningún procedimiento de habilitación urbana o de regularización de una ejecutada al 11.07.2012, conforme lo establece el artículo 24º-B inciso a) de la Ley N° 29898 modificada de la Ley N° 29090";
2. "Según la Resolución N° 1167-2012-RAS del 27,12.2012, existe un área de 82.00 m² que tiene la condición de reservada. Al respecto, solicitamos precisar la naturaleza jurídica de dicha área, ya que en caso se trate de un área reservada para futura compensación de áreas deberá encontrarse plenamente establecido en la resolución que aprueba la habilitación urbana";
3. "Conforme lo establece el Artículo 24º de la Ley N° 29090, la habilitación urbana de oficio es un procedimiento reservado exclusivamente a la municipalidad competente donde se ubica el predio matriz. Por lo tanto, la determinación de la valorización de la habilitación corresponde efectuarla a la entidad municipal a través de sus órganos técnicos encargados del procedimiento, siendo improcedente la declaración jurada del propietario por no encontrarse legitimada su intervención";



Que, mediante Informe N° 83-2013-GDU-MSS del 19.03.2013, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite la propuesta de aclarar y complementar la Resolución N° 1167-2012-RASS del 27.12.2012, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización San Antonio de Surco, la misma que encuentra conforme, sustentándose en el Informe N° 125-2013-SGPUC-GDU-MMS del 15.03.2013, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual contiene el Informe Técnico N° 062-2012/ECRV-ACU del 15.11.2012 y Informe N° 005-2013-DCHT del 04.03.2013, que indican que, efectuada la revisión de los actuados que dieron mérito a la Resolución N° 1167-2012-RASS del 27.12.2012 y teniendo en cuenta las observaciones efectuadas al Título N° 2013-00008678, éstas son aclaradas bajo los siguientes fundamentos:





Municipalidad de Santiago de Surco

1. Respecto al primero punto de la observación es necesario indicar que cuando la autoridad administrativa municipal en uso de sus facultades aprueba una habilitación urbana, ello supone que ha verificado el cumplimiento de los requisitos que establecen las normas legales aplicables vigentes, no siendo facultad de registros cuestionar aspectos vinculados al cumplimiento de dichos requisitos; sin embargo, sin perjuicio de los antes indicado y de conformidad a lo establecido en el literal a) del artículo 24°-B de la Ley N° 29898, Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de Habilidadación Urbana de Oficio, se ha verificado dentro del procedimiento de oficio llevado a cabo en el predio matriz inscrito en la Partida N° 11093323 de los Registros Públicos de Lima, que este no cuente con ningún trámite de procedimiento de habilitación urbana, de regularización o recepción de obras a la fecha de la publicación de la mencionada norma (11/07/2012), la misma que ha sido corroborado de los antecedentes administrativos que obran en el archivo de esta corporación;
2. Respecto al segundo punto de la observación, es preciso señalar que, el área de reserva ha sido consignada como tal, por cuanto no es posible definir la sección vial en dicho ámbito, puesto que el predio colindante a dicha área reservada, inscrito en la Partida N° 44604973 de la Zona Registral IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, al no contar con Habilidadación Urbana y por siguiente estar en condición de rústico, no cuenta definido el diseño de vías que le corresponderá, la misma que se definirá cuando éste culmine su proceso de habilitación urbana;
3. Respecto al tercer punto de la observación, es necesario indicar que la Ley N° 29090 y sus modificatorias, la Ordenanza N° 388-MSS y el Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS referidas a las Habilidadaciones Urbanas de Oficio no hacen mención a la Valorización de la habilitación urbana de oficio; así como, el Artículo 24°-A de la Ley N° 29898, Ley que modifica a la Ley N° 29090, establece: "(...) La municipalidad elabora el expediente técnico que sustenta la declaración de la Habilidadación Urbana de Oficio. La declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano.(...)" y, El Artículo 31O de la Adecuación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios a las disposiciones de la Ley N° 29090, aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 339-2008-SUNARP/SN, señala que: "Cuando la habilitación urbana de oficio comprenda la totalidad del predio registrado, la inscripción se extenderá por el solo mérito de la resolución municipal respectiva"; no siendo por ello competencia municipal atender dicho extremo de la observación";

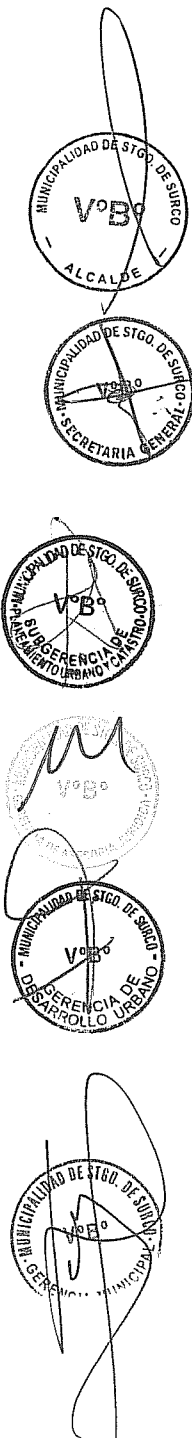
Que, mediante el Informe N° 230-2013-GAJ-MSS del 26.03.2013, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión señalando que la Aclaración de la Resolución N° 1167-2012-RASS del 27.12.2012, que aprueba la Habilidadación Urbana de Oficio de la Urbanización San Antonio de Surco, resulta procedente, teniendo en cuenta además que la declaración de Habilidadación Urbana de Oficio, es un procedimiento excepcional de facultad de las Municipalidades, en consecuencia corresponde al Despacho de Alcaldía emitir la Resolución que así lo aclare;

Estando a los Informes N° 230-2013-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, al Informe N° 83-2013-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano y al Informe N° 125-2013-SGPUC-GDU-MSS de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en uso de la facultades conferidas por los Artículos 20° numeral 6 y 43° de la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ACLARAR y COMPLEMENTAR la Resolución N° 1167-2012-RASS del 27.12.2012, que declara la Habilidadación Urbana de Oficio de la Urbanización San Antonio de Surco en los extremos:

1. Que se ha verificado dentro del procedimiento de oficio llevado a cabo en el predio matriz inscrito en la Partida N° 11093323 de los Registros Públicos de Lima, que este no cuente con ningún trámite de procedimiento de habilitación urbana, de regularización o recepción de obras a la fecha de la publicación de la mencionada norma (11.07.2012), la misma que ha sido corroborado de los antecedentes administrativos que obran en el archivo de esta corporación.





Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 de la Resolución N° 337 -2013-RASS

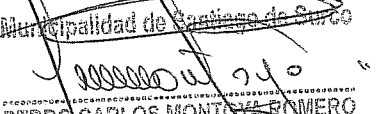
- Que, el área de 82.00 m2 es de condición Reservada por cuanto no es posible definir la sección vial y diseño de vías que corresponden en dicho ámbito; puesto que, el predio colindante al mismo, no cuenta con Habilitación Urbana y por tanto tiene la condición de rústico estando así inscrito en la Partida N° 44604973 de la Zona Registral IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- Que, la Ley N° 29090 y sus modificatorias, la Ordenanza N° 388-MSS y el Decreto de Alcaldía N° 11-2011-MSS referidas a las Habilitaciones Urbanas de Oficio no hacen mención a la Valorización de la habilitación urbana de oficio; así como, el Artículo 24°-A de la Ley N° 29898, Ley que modifica a la Ley N° 29090, establece: "(...) La municipalidad elabora el expediente técnico que sustenta la declaración de la Habilitación Urbana de Oficio. La declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano.(...) " y, El Artículo 310 de la Adecuación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios a las disposiciones de la Ley N° 29090, aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 339-2008-SUNARP/SN, señala que: "Cuando la habilitación urbana de oficio comprenda la totalidad del predio registrado, la inscripción se extenderá por el solo mérito de la resolución municipal respectiva.", no siendo por ello competencia municipal atender dicho extremo de la observación".



ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a Secretaría General la publicación de la presente Resolución, en el Diario Oficial El Peruano.

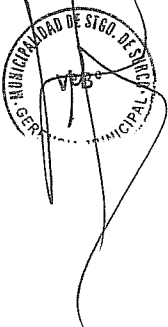
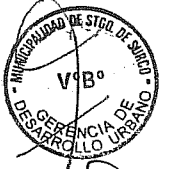
Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase



~~Municipalidad de Santiago de Surco~~

 PEDRO CARLOS MONTAÑA ROMERO
 SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

 ROBERTO GOMEZ BACA
 ALCALDE



RHGB/PCMR/ram