



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO  
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 2895-2023-SGFC-A-GSEGC-MSS  
Santiago de Surco,

LA SUBGERENCIA DE FISCALIZACIÓN Y COACTIVA ADMINISTRATIVA.

VISTO:

El Informe Final de Instrucción N°02498-2023-SGFC-A-GSEGC-MSS, de fecha 15 de junio de 2021, elaborado por el Órgano Instructor.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Papeleta de Infracción N°000813-2023 PI, de fecha 05 de abril del 2023, el fiscalizador municipal de la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa inició procedimiento administrativo sancionador en contra de los administrados **GENARO AUGUSTO NEGRON MIRANDA y PAOLA GUERRINI CRESPO**, identificados con DNI N°07867782 y DNI N°09391760; imputándoles la comisión de la infracción con código A-001 **"Por carecer de licencia o autorización de funcionamiento en el establecimiento comercial, industrial o de servicios"**, conforme se señaló en el Acta de Fiscalización N°003537-2023-SGFC-A-GSEGC-MSS, de fecha 05 de abril de 2023, al constituirse en Ca. Catalina Miranda N°137 Urb. Cercado (Las Magnolias)– Santiago de Surco, constatando lo siguiente: *"En atención a CRI N°001255-2023 de fecha 04-04-2023 en verificación de documentación municipal en el establecimiento, viene realizando la actividad comercial con giro de almacén, constatando desde la parte externa publicidad de alquiler de almacenes de 100, 200, 400 m2, y visualizando almacenes en la parte interna con techo parabólicos, además, de vehículos, sin mostrar licencia de funcionamiento ni ITSE (...)";*



Que, luego del examen de los hechos consignados en la Papeleta de Infracción N°000813-2023 PI, el Órgano Instructor emite el Informe Final de Instrucción N°2498-2023-SGFC-A-GSEGC-MSS, en el cual se consideró que se ha acreditado la conducta infractora, por lo que corresponde imponer la sanción administrativa de multa contra de los administrados **GENARO AUGUSTO NEGRON MIRANDA y PAOLA GUERRINI CRESPO**, conforme al porcentaje de la UIT vigente a la fecha de la comisión o detección de la infracción que se establece en el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas;

Que, el ejercicio de la potestad sancionadora requiere obligatoriamente de un procedimiento garantista legal o reglamentariamente establecido; ello implica que no cabe la aplicación de sanción alguna, aun cuando la misma corresponda a una infracción debidamente tipificada, si es que la misma no es resultado de un procedimiento establecido en la Ley, o si dicho procedimiento no cumple con las garantías constitucionales previstas para la imposición de una sanción, o si dichas pautas del procedimiento no son debidamente cumplidas;

Que, en tal sentido, nuestro marco legal administrativo regulado en el TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, señala en su artículo IV el Principio de Legalidad, cuyo tenor es el siguiente: *"Es deber de las autoridades administrativas actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*;

Que, en razón a ello, la autoridad administrativa al momento de emitir un acto administrativo debe sustentar su actuación en normas jurídicas respetando la Constitución y a la Ley e impidiendo que se pueda atribuir la comisión de una falta y su consecuente sanción si esta no está previamente determinada en la ley;

Que, en ese sentido, de la revisión de los actuados que obran en el legajo del expediente, se advierte del Acta de Fiscalización N°003537-2023-SGFC-A-GSEGC-MSS, de fecha 05 de abril de 2023, donde el fiscalizador municipal consigna como sujetos infractores a los administrados Genaro Augusto Negrón Miranda y Paola Guerrini Crespo. Por esta razón, se procedió a la revisión del Sistema de Consulta Integrada Municipal, obteniendo información relevante sobre el establecimiento comercial ubicado en Ca. Catalina Miranda N°137 Urb. Cercado (Las Magnolias) - Santiago de Surco. En ese sentido, se observa que el inmueble tiene código de predio N°1451826787, figuran 07 copropietarios, teniendo cada uno el siguiente porcentaje de alícuota sobre el referido inmueble: Genaro Augusto Negrón Miranda (7.65%), Alberto German Ascenzo Battistini (11.10%), Alberto Adolfo Negrón Miranda (13.52%), Michel Maurice Chabaneix Cunza (29.13%), Giorgio Francesco Maxera Sinclair (23.32%), Celso García Severino (9.17%) y Sandy Munir Ahmad Hamideh (6.11%);

Que, ahora bien, al respecto el art.969° del Código Civil ha establecido que hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o mas personas. Bajo esa misma línea, Enrique Silva Segura<sup>1</sup> señala lo siguiente: *"Esta unidad se entiende en el sentido de que todos ellos ejercen en conjunto el dominio sobre los mismos bienes, sin que se señale la parte material determinada que pudiera pertenecer a cada uno. No habrá copropiedad cuando diversas personas son dueñas de partes específicas y determinadas que una misma cosa."*

<sup>1</sup> SILVA SEGURA, ENRIQUE (1970) "Acciones, actos y contratos sobre cuota, el problema jurídico y practico de las acciones y derechos". Chile: Editorial Jurídica de Chile



**MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO**  
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

Por ejemplo, no hay copropiedad si varias personas son dueñas de diferentes partes, lotes o parcelas en que se ha dividido un terreno.

Que, aunado a lo anterior, se debe mencionar que los copropietarios son capaces de ejercer los atributos de la propiedad (usar, disfrutar, disponer y reivindicar) respecto de su cuota ideal. En base a lo expuesto, se concluye que los siete (07) copropietarios debieron ser imputados en la Papeleta de Infracción N°000813-2023 y Acta de Fiscalización N°003537-2023-SGFCA-GSEGC-MSS, de modo que, debe presumir que los siete (07) copropietarios dieron su consentimiento para usar el predio como establecimiento comercial, cuya actividad principal es el alquiler de almacenes;

Por otro lado, se debe precisar que la administrada Paola Guerrini Crespo, no figura como copropietaria de citado predio; asimismo, de la revisión del Sistema de Gestión Documentaria Municipal, no se aprecia ningún registro de Certificado de Inspección de Seguridad de Edificaciones o Licencia de Funcionamiento a su nombre. Por lo tanto, no se ha acreditado la relación de la administrada con los cargos imputados en el Acta de Infracción, ya que, de los hechos descritos en el Acta de Fiscalización, no se ha consignado ninguna referencia a su presunta responsabilidad;

Por lo que, en ejercicio de la facultad conferida por el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, aprobado mediante Ordenanza N.º 507/MSS y modificatorias;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO** la Papeleta de Infracción N°000813-2023 PI, impuesta en contra de los administrados **GENARO AUGUSTO NEGRON MIRANDA** y **PAOLA GUERRINI CRESPO**; en consecuencia, ARCHIVAR el procedimiento administrativo sancionador; en base a los considerandos expuestos en la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR** se evalué el inicio de un nuevo procedimiento sancionador con la imputación de cargo, teniéndose en consideración las actuaciones de fiscalización, así como los medios probatorios que obran en autos.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a parte administrada.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.**

Municipalidad de Santiago de Surco  
  
-----  
**RAUL ABEL RAMOS CORAL**  
Subgerente de Fiscalización y Coactiva Administrativa

**Señor (a) (es) : GENARO AUGUSTO NEGRON MIRANDA**  
**Domicilio : CALLE 1 N°171 DPTO.102 URB. POLO SUR- SANTIAGO DE SURCO**

**Señor (a) (es) : PAOLA GUERRINI CRESPO**  
**Domicilio : CALLE EL PEÑON MZ.11 LT.2 URB. RINCON DE LA PLANICIE- LA MOLINA**

RARC/trch