



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de
la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 201-2024-SGFCA-GSEGC-MSS

Santiago de Surco,

06 FEB 2024

VISTOS, Informe N° 017-2024-AAOP-SGFCA-GSEGC-MSS; **Documento Simple N° 2583602023**, presentado por **JORGE ALAIN SOTO ROJAS**, identificado con DNI N° **09273359**, en representación de la empresa **WASI DESING STUDIO E.I.R.L.** con RUC **20605392378**, señalando domicilio legal en **JIRÓN LOS JAZMINES N° 129 OFIC. 207 UIRB. VALLE HERMOSO – RESIDENCIAL, SANTIAGO DE SURCO**, mediante el cual solicita el levantamiento de la medida provisional de **PARALIZACIÓN DE OBRA**, contenida en el **Acta de Fiscalización N° 1221-2023-SGFCA-GSEGC-MSS**, que ordena adoptar la medida provisional de **PARALIZACIÓN DE OBRA** ubicado en **Jr. Ciudad Real N° 224 Mz. R3 Lt. 04 Urb. Valle Residencial Higuiereta, distrito de Santiago de Surco**, y:

CONSIDERANDO:

Que, esta Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa de la Municipalidad de Santiago de Surco, conforme a lo dispuesto en el artículo 1° del (RASA) del Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas de la Municipalidad de Santiago de Surco, aprobado por la Ordenanza Municipal N°600-MSS, que aprueba el Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas de la Municipalidad de Santiago de Surco, ha venido realizando constantemente trabajos de control, supervisión y sensibilización, a fin de poder determinar la existencia de una infracción administrativa, ante el incumplimiento de las normas municipales o leyes municipales que establezcan infracciones cuya sanción se encuentre reservada a los gobiernos locales, así como la aplicación de sanciones y la adopción de **medidas provisionales o cautelares y correctivas o restitutorias.**

Que, mediante **Acta de Fiscalización N° 001221-2023-SGFCA-GSEGC-MSS**, de fecha 13 de febrero de 2023, se resuelve ordenar como medida provisional la **PARALIZACIÓN** de la obra ejecutada en **Jr. Ciudad Real N° 224 Mz. R3 Lt. 04 Urb. Valle Residencial Higuiereta, distrito de Santiago de Surco**, "**POR EFECTUAR CONSTRUCCIONES DE OBRA NUEVA O AMPLIACIONES SIN LA CORRESPONDIENTE LICENCIA DE EDIFICACIÓN,**" tipificado con el Código N° G-001 del Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas aprobada por la Ordenanza N° 611-MSS y modificado por la Ordenanza N° 643/MSS.

Que, en efecto resulta claro que la precitada medida cautelar solo puede ser levantada, siempre y cuando el recurrente cumpla con acreditar con medio probatorio idóneo que ha cumplido con la subsanación de la conducta infractora anotado en el párrafo precedente.

Que, en atención a lo solicitado por la administrada mediante el **Documento Simple N° 2583602023**, el personal técnico de Control Urbano de esta UNIDAD, ha elaborado el Informe N° 017-2024-AVRR-SGFCA-GSEGC-MSS, a través del cual informa las observaciones pendientes de subsanar según detalle:

- Con fecha 13 de febrero de 2023, personal técnico del área, se apersonó al inmueble ubicado en **Jr. Ciudad Real N° 224 Mz. R3 Lt. 04 Urb. Valle Residencial Higuiereta, distrito de Santiago**, donde constató, una edificación en proceso de construcción de 06 pisos, con sistema constructivo de placas y losa aligerada para los techos, por ello, se inició



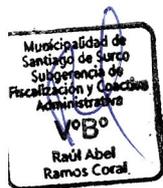


MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

procedimiento administrativo sancionador en contra de la empresa **WASI DESING STUDIO E.I.R.L.**, mediante la Papeleta de infracción N° 00398-2023 y Acta de Fiscalización N° 001221-2023, por incurrir en la infracción con código G-001, "**POR EFECTUAR CONSTRUCCIONES DE OBRA NUEVA O AMPLIACIONES SIN LA CORRESPONDIENTE LICENCIA DE EDIFICACIÓN**", asimismo, se ejecutó la medida provisional de **PARALIZACIÓN** mediante el Acta de Fiscalización N° 001221-2023;

- Con fecha 15 de febrero de 2023, en atención a quejas vecinales, personal técnico del área, se constituyó nuevamente en el inmueble ubicado en **Ciudad Real N° 224 Mz. R3 Lt. 04 Urb. Valle Residencial Higuiereta, distrito de Santiago**, donde se constató la continuidad de trabajos de obra, a pesar de encontrarse **PARALIZADO**, por ello, nuevamente se inició procedimiento administrativo sancionador en contra de la empresa **WASI DESING STUDIO E.I.R.L.**, mediante la Papeleta de infracción N° 000610-2023 y Acta de Fiscalización N° 001223-2023, por incurrir en la infracción con código G-009 "Por no acatar la orden municipal de paralización de obra, sin perjuicio de iniciar denuncia penal". Asimismo, se ejecutó la medida provisional de **PARALIZACIÓN** y colocación de precintos.
- Con fecha 10.05.23, en atención a quejas vecinales, personal técnico del área, se constituyó nuevamente en **Jr. Ciudad Real N° 224 Mz. R3 Lt. 04 Urb. Valle Residencial Higuiereta, distrito de Santiago**, donde constató la continuidad de trabajos de obra, a pesar de encontrarse **PARALIZADO**. Por lo cual, se procedió a emitir el Acta de Fiscalización N°002822-2023-SGFCA-GSEGC-MSS, en donde se exhorta a la Empresa **WASI DESIGN STUDIO E.I.R.L.** a dar cumplimiento a la paralización ejecutada bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales correspondientes a través de la Procuraduría Pública Municipal por desobediencia y/o resistencia a la autoridad de acuerdo a lo previsto en el artículo 368° del Código Penal Peruano.
- De la evaluación técnica de los documentos presentados junto a la solicitud de levantamiento de medida provisional de paralización, informa lo siguiente:
 - Que, dentro del plazo establecido en el numeral 29.4 del artículo 29° Levantamientos de Medidas Provisionales de la Ordenanza 600/MSS, con fecha 15 de enero de 2024 a través de la **Carta N°146-2024-SGFCA-GSEGC-MSS**, se remitió la respuesta a la solicitud de levantamiento de la medida provisional de paralización de obra, a través del cual se comunicó a la empresa **WASI DESIGN STUDIO E.I.R.L.**, que los documentos presentados junto a su solicitud, fueron derivados a las áreas técnicas de la presente comuna, para la evaluación correspondiente.
 - Del cruce de información realizado con las áreas técnicas de la comuna, mediante **Memorándum N°28-2025-SGLH-GDU-MSS** de fecha 23.01.2024 la **Subgerencia de Licencias y Habilitación**, informó que, con fecha 10.01.2023, el ingeniero del área efectuó una inspección en el inmueble ubicado en el Jr. Ciudad Real N°224 Mz R3 Lote 4 Urb. Residencial Higuiereta, Santiago de Surco, donde verificó una **obra nueva sin autorización municipal** (Informe de Inspección Ocular N°108-ASY-2023). Asimismo, de la revisión de los archivos, la empresa **WASI DESIGN STUDIO E.I.R.L.**, registra que, solicitó Licencia de Edificación en Modalidad B mediante Exp. N°123126-20233, sin embargo, fue declarado **IMPROCEDENTE** mediante **RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N°0178-2023-SGLH-GDU-MSS**. Es decir, **NO CUENTA CON LICENCIA DE EDIFICACIÓN**.
 - Asimismo, de la evaluación del Documento Simple N° 2583602023, donde manifiesta que, habría cesado la conducta infractora al regularizarla la construcción con la declaratoria de fabrica del edificio





MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

en mención. Al respecto el informamos, que la conducta que ameritó la medida provisional de paralización de obra en el inmueble ubicado en Jr. Ciudad Real N° 224 Mz. R3 Lt. 04 Urb. Valle Residencial Higuiereta, distrito de Santiago, fue a consecuencia de la ejecución de obras sin contar con la respectiva la licencia de edificación, cabe indicar que, de la revisión de los documentos presentados, NO SE EVIDENCIA LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN, por ello, NO SE HA SUBSANADO LA CONDUCTA QUE AMERITÓ LA MEDIDA DE PARALIZACIÓN DE OBRA.

- Por otro lado, de la revisión de la Partida Registral N°49070229 adjunta (asiento B00003), esta declara y describe que la edificación del inmueble ubicado en **Jr. Ciudad Real N° 224 Mz. R3 Lt. 04 Urb. Valle Residencial Higuiereta, distrito de Santiago**, es una nueva construcción de 07 pisos y azotea ejecutada, cuya supuesta finalización de la construcción habría sido en diciembre del 2016, acogiéndose a la Ley 27157, dato que discrepa con la realidad, toda vez que, de acuerdo a lo consignando en el **Acta de Fiscalización N°001221-2023-SGFCA-GSEGC-MSS de fecha 13.02.2023**, se constató obra en proceso de ejecución de 06 pisos, lo que fue motivo de Paralización de Obra, evidenciándose inconsistencias entre los hechos suscitados y los registrados.
- **Mediante Memorandum N°38-2024-SGRCT-GAT-MSS de fecha 24.01.2024 la Subgerencia de Registro y Control Tributario** informa que, la empresa **WASI DESIGN STUDIO E.I.R.L.** generó la Declaración Jurada de aumento de valor N°688926, respecto del predio ubicado en Jr. Ciudad Real N°224, Mz R3 Lote 4, Urb. Residencial Higuiereta, Santiago de Surco, presentando para tal efecto la Licencia de Demolición N°0327-2022-SGLH-GDU-MSS de fecha 29.04.2022; sin embargo la Partida Registral 49070229 (asiento B00001) denota como fecha de **culminación de la demolición total en junio del 2015**, acogiéndose a la Ley 27157, evidenciándose nuevamente inconsistencias entre los hechos suscitados y registrados.

En ese sentido, el informe N° 017-2024-AVRR-SGFCA-GSEGC-MSS, concluye que **NO RESULTA FACTIBLE EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA DE PARALIZACIÓN DE OBRA**, toda vez que, el administrado **NO ADJUNTÓ LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN** que le haya autorizado la ejecución de obras, asimismo, existe incongruencias en la partida registral presentada, de acuerdo a los argumentos expuestos.

Que, de acuerdo a lo informado por el personal del técnico de esta Subgerencia y en mérito a lo evaluado, **NO RESULTA FACTIBLE EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA PROVISIONAL DETERMINARA** en el Acta de Fiscalización N° 001221-2023-SGFCA-GS EGC-MSS.

Que, de conformidad con lo antes señalado, **AL NO HABERSE LEVANTADO LAS OBSERVACIONES** que motivaron la expedición del Acta de Fiscalización N° 001221-2023-SGFCA-GSEGC-MSS, que ordena la **PARALIZACIÓN** de la obra ejecutada en **Jr. Ciudad Real N° 224 Mz. R3 Lt. 04 Urb. Valle Residencial Higuiereta, distrito de Santiago de Surco**, se debe emitir el acto administrativo correspondiente, que declare **IMPROCEDENTE** el pedido de levantamiento de medida cautelar de **PARALIZACIÓN DE OBRA**.

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;





MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de
la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de levantamiento formulado por **JORGE ALAIN SOTO ROJAS**, identificado con DNI N°**09273359** en representación de la empresa **WASI DESING STUDIO E.I.R.L.** con RUC **20605392378**, dispuesto en el **Acta de Fiscalización N° 001221-2023-SGFCA-GSEGC-MSS**, mediante la cual se ordenó la **PARALIZACIÓN** de la obra ubicada en **Jr. Ciudad Real N° 224 Mz. R3 Lt. 04 Urb. Valle Residencial Higuereta, distrito de Santiago de Surco.**

ARTICULO SEGUNDO. - Notifíquese la presente resolución administrativa a **JORGE ALAIN SOTO ROJAS**, identificado con DNI N° 09273359 en representación de la empresa **WASI DESING STUDIO E.I.R.L.**, con domicilio real y procesal en **Jirón Los Jazmines N° 129 Ofic. 207 Urb. Valle Hermoso – Residencial, Santiago de Surco**

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE

Municipalidad de Santiago de Surco



RAUL ABEL RAMOS CORAL
Subgerente de Fiscalización y Coactiva Administrativa

Señor (a) (es) : JORGE ALAIN SOTO ROJAS

Domicilio : JIRÓN LOS JAZMINES N° 129 OFIC. 207 UIRB. VALLE HERMOSO RESIDENCIAL, SANTIAGO DE SURCO