



Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 621-2024-SGFC-A-GSEGC-MSS

Santiago de Surco, 06 de Setiembre de 2024

EL SUBGERENTE DE FISCALIZACION Y COACTIVA ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO:

El, Memorándum N° 037-2023-NYL-SGLH-GDU-MSS de fecha 12 de julio del 2023 emitido por la Subgerencia de Licencias y Habilitaciones; Informe N° 128-2023-AVRR-SGFC-A-GSE-GC-MSS de fecha 09 de agosto del 2023 emitido por el área técnica adscrita a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa; Memorándum N° 465-2024-SGDC-GSEGC-MSS emitido por la Subgerencia de Defensa Civil de fecha 26 de agosto del 2024 y Memorándum N° 413-2024-SGPUC-GDU-MSS de fecha 27 de agosto del 2024 emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado establece que las Municipalidades distritales son órganos de Gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el numeral 22° del Art. 2 de la Constitución Política del Perú, señala que toda persona tiene derecho a: "La paz, a la tranquilidad, al disfrute del tiempo libre y al descanso, así como de gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida";

Que, la Constitución Política del Perú establece en el artículo 1° "la defensa de la persona humana con el fin supremo de la sociedad" y, el artículo 200° inciso 4 establece que las Ordenanzas Municipales tienen rango de ley, en el mismo, establece en el Artículo 73° que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico;

Que la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, dispone en el artículo 40°, que las normas municipales son de carácter obligatorio, siendo la Ordenanza la de mayor jerarquía en la estructura normativa, por medio de los cuales se regula las materias en las que la municipalidad tiene competencia;

Que, con fecha 25 de mayo de 2024, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N° 32035 - "Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, para agilizar Los Procesos de Demolición", el cual, en su **Artículo 52-A. MEDIDAS CORRECTIVAS**, señala lo siguiente:

52-A.1. Las medidas correctivas aplicadas por la autoridad municipal pueden ser las de paralización de obras, demolición u otras determinadas solo por ley, que busquen revertir, reponer o reparar los efectos directos derivados de una infracción, siempre que no sea posible su regularización o subsanación.

52-A.2. El titular tiene un plazo máximo de treinta días hábiles, contados desde que se le notifica la imposición de la medida correctiva, para regularizar o subsanar las observaciones que fundamentan la medida impuesta.



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de Santiago de Surco, aplicando lo dispuesto en el Art.25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx> ingresando la siguiente clave de verificación : YtJER

Jirón Bolognesi N° 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe



Municipalidad de Santiago de Surco

52-A.3. La autoridad municipal verifica la regularización o subsanación de las observaciones que motivaron la medida correctiva dentro de los quince días hábiles siguientes de presentada la absolución a la que refiere el numeral anterior. Si la autoridad municipal no formula una observación debidamente motivada dentro del plazo señalado, las observaciones serán levantadas.

52-A.4. De no regularizarse o subsanarse las observaciones formuladas dentro del plazo establecido, la autoridad municipal ejecuta la medida correctiva, según lo dispuesto por la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva.

Además, la norma antes señalada, establece lo siguiente en su **ARTÍCULO 52-B. DEMOLICIÓN:**

52-B.1. Procede la demolición de obras e instalaciones que ocupen bienes, espacios o vías públicas, así como de aquellas que se encuentren en propiedad privada, siempre que generen riesgo inminente o irregularidad insubsanable en los términos de la Ley 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento. En ambos casos, la autoridad municipal puede ordenar la demolición o mandar a ejecutar la orden por cuenta del infractor con el auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda.

La medida correctiva de demolición, se define de la siguiente manera:

Demolición:

Consiste en la destrucción total o parcial de una edificación que contravenga las disposiciones legales, técnicas, normativas o administrativas municipales. Podrá ser impuesta si la obra fuese efectuada sin respetar las condiciones señaladas en la autorización municipal y con ello se ponga en peligro la vida, la salud y/o la seguridad pública. En la ejecución de esta medida se emplearán diversos mecanismos, tales como la adhesión de carteles, el uso de herramientas de cerrajería, equipos, maquinarias, la ubicación de personal técnico y/u operativo, entre otros. La medida de demolición se ejecuta de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva y en la Ley Orgánica de Municipalidades”.

Que, la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, ha recepcionado constantemente denuncias vecinales por el cercado de un área de uso público en las inmediaciones del lugar sito en Jr. Peña Rivera, Mz. A-2, Lte. 09 AAHH José María Eguren (parque alto), del Distrito de Santiago de Surco;

En atención a las denuncias vecinales, se realizó el cruce información con las áreas técnicas de la presente Comuna, sobre el estado situacional de la construcción realizada fuera de los linderos permitidos, ubicados en Jr. Peña Rivera, Mz. A-2, Lte. 09, AA. HH José María Eguren (parque alto) – Santiago de Surco, informando lo siguiente:

Que, mediante **Memorándum N° 037-2023-NYL-SGLH- GDU-MSS** de fecha 12 de julio del 2023, la Subgerencia de Licencias y Habilitaciones, se señala que, de acuerdo a los antecedentes obrantes en dicha área, obran copias simples de la Resolución N° 037-95-MLM/SDMU de fecha 28.02.1995 que aprueba para la inscripción en el registro respectivo, el plano definitivo de trazo y lotización signado con el plano N° 222-94-MLM/CE, correspondiente a la Habilitación Urbana, así como la Ficha Registral N° 468651 en la que se inscribió la habilitación urbana del AA.HH a la que hace referencia, por lo que, respecto de la construcción presuntamente



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de Santiago de Surco, aplicando lo dispuesto en el Art.25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx> ingresando la siguiente clave de verificación : YtJER

Jirón Bolognesi N° 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe



Municipalidad de Santiago de Surco

irregular (invade vía pública) en el Lte. 09, Mz. A-2 del AAHH José María Eguren, este predio cuenta con un área de 90.00 m² (6.00ml x 15.00ml) y de acuerdo a la base de datos de licencias de edificación, así como del sistema de gestión documental de la corporación, **se ha constatado que no registra expediente de licencia de edificación de ningún tipo**, por lo que, no es posible remitir ninguna documentación;

Que, mediante **Informe N° 128-2023-AVRR-SGFCA-GSEGC-MSS** de fecha 09 de agosto del 2023, el área técnica adscrita a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, señala que, ante las constantes quejas vecinales (redes sociales) presentadas contra el predio ubicado en el Jr. Peña Rivera Mz. A-2, Lte. 09 AA.HH José María Eguren (parque alto), Distrito de Santiago de Surco, el día 04 de agosto del 2023, se realizó la medición en campo, teniendo como resultado: con frente Jr. Teniente Coronel Federico Bustios (antes pasaje B), Mz. A-2, Lte. 09, área libre vía pública una longitud de 3.89m aproximadamente, difiera de la sección vial aprobada de 6.00m (de acuerdo al plano de trazado y lotización aprobado con Resolución N° 037-95-MLM/JDMU (28.02.1995) – Plano N° 222-94-MLM/CE – Ficha Registral N° 468651); en longitud de 2.11m aproximadamente, **por lo cual se determina que estaría en áreas de uso público**; con frente al pasaje coronel Belisario Barriqa (antes pasaje C) Mz. A-2, Lte. 09, la medición de área libre en vía pública es de 6.00m. Por lo que se procedió a emitir la Papeleta de Infracción N° 002907-2023 PI con código de infracción C-120 “*Por construir y/o cercar áreas de uso público (jardín público o de aislamiento)*”; a nombre de Eduardo Rolando Salas Payano, infractor que estaría invadiendo la vía pública (Jr. Teniente Coronel Federico Bustios (antes Pasaje B) AAHH José María Eguren (parque alto) – Santiago de Surco). En el referido informe se concluye que el señor Eduardo Rolando Salas Payano (propietario del inmueble inspeccionado), se encuentra incurriendo en desobediencia y resistencia a la autoridad;

Que, mediante **Memorándum N° 465-2024-SGDC-GSEGC-MSS** de fecha 26 de agosto del 2024, la Subgerencia de Defensa Civil, señala que, mediante Informe Técnico N° 099-2024-DAQ-SGDC-GSEGC-MSS, sobre la inspección in situ del predio ubicado en Jr. Peña Rivera, Mz. A-2, Lte. 09, se constató, edificación de un nivel, con paredes que circundan la vereda de uso público, que colinda con una vivienda de 4 niveles con azotea, vivienda de material noble con un sistema constructivo tipo muros confinados (artesanal) en regular condición de mantenimiento, Asimismo existe una pared de ladrillo y adobe adosado al predio en mención; señalando además que dicha área ubicada en el centro de las coordenadas (UTM Z18S) – 280986.00 m S, WGS84, predio ubicado en el Jr. Peña Rivera, Mz. A-2, Lte. 09, AA.HH José MARIA Eguren – Sector 1; además se indica que, en adición a la construcción de 4 niveles construido de tipo artesanal, se han edificado paredes que circundan la vereda de uso público, de 1.2 m de ancho x 7.30 m de largo aproximadamente, reduciendo el ancho efectivo de la calzada y vereda, encontrándose en malas condiciones; el informe referido señala sobre la pared externa que: *1) estas paredes se encuentran adosadas al predio mencionado con techos ligeros, calaminas y columnas deterioradas, con puertas de ingreso en dos ubicaciones de madera, no se observa instalaciones eléctricas dentro de las paredes, se verifica que las paredes no presentan vigas de coronación para la rigidez y seguridad de la pared. 2) los parámetros de la fechada presentan revestimiento con acabado de pintura sin mantenimiento, asimismo se observa grafiti en secciones de la pared. 3) se verifica las ubicaciones de estas paredes que se encuentran ocupando las veredas de uso público y reduciendo el ancho efectivo del pasaje;* así mismo, el informe referido diagnostica y concluye que, en las paredes externas del predio ubicado en Jr. Peña Rivera, Mz. A-2, Lte. 09, AA.HH José MARIA Eguren – Sector 1, presenta deterioro externo y desgaste del material (ladrillo) como carbonatación en las columnas debilitando su estructura de refuerzo, por lo que presenta patologías y defectos,



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de Santiago de Surco, aplicando lo dispuesto en el Art.25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx> ingresando la siguiente clave de verificación : YtJER

Jirón Bolognesi N° 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe



Municipalidad de Santiago de Surco

comprometiendo la estabilidad de estos muros y frente a la ocurrencia de un sismo o lata vibración puede desplomarse, por lo que presenta un NIVEL DE RIESGO ALTO, dado que no con las normas establecidas en el RNE, Ley de Gestión del Riesgo y Desastres N° 29664 y su Reglamento DS N° 048-PCM; finalmente dentro de las recomendaciones plasmadas en el referido informe se recomienda, el retiro de la mencionada pared por los peligros inminentes ante un sismo, entre otras;

Que, mediante **Memorándum N° 413-2024-SGPUC-GDU-MSS** de fecha 03 de setiembre del 2024, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señala mediante el Informe N° 199-2024-MCE-SGPUC-GDU-MSS que, de la revisión de documentos que obran en el acervo Subgerencial se encuentra el Plano Definitivo de Trazado y Lotización N° 222-1994-MLM.C.E (junio 1994) correspondiente al Asentamiento Humano José María Eguren – Parque Alto, en el cual figura el lote 9 de la Mz. A-2 con un Área de 90.00 m². Así mismo, hace mención según consta en la Ficha Registral N° 468651 que, MEDIANRE Resolución de Alcaldía N° 037-95-MLM-DMDU del 28.02.95 Y Oficio N° 213-95-MLM-DMDU-DGAH del 22.03.1995 se aprueba para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, el Plano Definitivo Trazado y Lotizado del Asentamiento Humano Marginal “José María Eguren – Parque Alto”; concluyendo el citado informe que, en base a la información que obra en el acervo Subgerencial físico y digital que el predio materia de consulta signado como Jr. Peña Rivera Mz. A2, Lote 09, AA. HH José María Eguren (Parque Alto), cuenta con saneamiento físico legal referido a inscripción registral como lote independiente. Siendo sus linderos:

- Frente : Colinda con el Jr. Peña Rivera, con una línea recta de 6.00 ml.
- Derecha: Colinda con el Jr. Tnte. Crnel. Federico Bustios, con una línea recta d 15.00ml
- Izquierda: Colinda con el Lote 08, con una línea recta de 15.00 ml
- Fondo: Colinda con Pje. Crnel. Belisario Barriga, con una línea recta de 6.00 ml y área de 90.00 m²

En ese sentido, el “cercado en el lado lateral izquierdo que difiere de la continuación de la sección vial del Tnte. Crnel Federico Bustios (antes Psj. B)” que se indica en el Acta de Fiscalización N° 005456-2023-SGFCA-GSEGC-MSS, se informa que se encuentra en vía pública; por otro lado, a la fecha se encuentra en calidad de rustico es decir no cuenta con habilitación urbana.

Que, dentro de este contexto habiéndose demostrado que el “cercado (pared) en el lado lateral izquierdo que difiere de la continuación de la sección vial del Tnte. Crnel Federico Bustios (antes Psj. B)”, concluyéndose que se encuentra en vía pública y además se encuentra en calidad de rustico es decir no cuenta con habilitación urbana (Memorándum N° 413-2024-SGPUC-GDU-MSS); además de que, el Memorándum emitido por la Subgerencia de Defensa Civil (Memorándum N° 465-2024-SGDC-GSEGC-MSS) diagnostica y concluye que, en las paredes externas del predio ubicado en Jr. Peña Rivera, Mz. A-2, Lte. 09, AA.HH José MARIA Eguren – Sector 1, presenta deterioro externo y desgaste del material (ladrillo) como carbonatación en las columnas debilitando su estructura de refuerzo, por lo que presenta patologías y defectos, comprometiendo la estabilidad de estos muros y frente a la ocurrencia de un sismo o lata vibración puede desplomarse, por lo que presenta un **NIVEL DE RIESGO ALTO**, conllevando a un riesgo inminente de la afectación de los bienes jurídicos protegidos como la vida, el patrimonio, la seguridad, la salud entre otros; en ese sentido a fin de salvaguardar los intereses de los vecinos, transeúntes de la zona y de la Municipalidad de Santiago de Surco, y conforme a las facultades que le otorga el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la municipalidad de Santiago de Surco, aprobado con Ordenanza 507/MSS, se debe disponer adoptar la medida correctiva de **DEMOLICIÓN** de la pared de ladrillo y adobe adosado al predio ubicado en Jr. Peña Rivera, Mz. A-2, Lte. 09, AA. HH José María Eguren del Distrito de Santiago de Surco, según lo indicado en los memorándums e informes citados en la presente resolución;



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de Santiago de Surco, aplicando lo dispuesto en el Art.25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx> ingresando la siguiente clave de verificación : YtJER

Jirón Bolognesi N° 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe



Municipalidad de Santiago de Surco

Que, el numeral 10.1 del artículo 10° de la Ordenanza N° 701-MSS, establece que “*Todas las unidades y dependencias orgánicas que integran la Municipalidad de Santiago de Surco están obligadas a prestar apoyo técnico, logístico y con personal al Órgano de Fiscalización para el cumplimiento de su rol fiscalizador y las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza*”;

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° 507/MSS y modificatorias;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DISPONER** la medida correctiva de **DEMOLICIÓN** del cerco construido en el lado lateral izquierdo que difiere de la continuación de la sección vial del Tnte. Crnel Federico Bustos (antes Psj. B)” el cual se encuentra adosado al predio ubicado en Jr. Peña Rivera, Mz. A-2, Lte. 09, AA.HH. José María Eguren, distrito de Santiago de Surco, espacio ocupado por Eduardo Rolando Salas Payano, identificado con DNI N° 10554158, **por ser la construcción antirreglamentaria e insubsanable y encontrándose ocupando vía pública**, según los informes técnicos expuestos en el presente escrito.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **ORDENAR** al administrado **Eduardo Rolando Salas Payano**, identificado con DNI N° 10554158 cumplir con la medida correctiva de **DEMOLICIÓN** de la pared de ladrillo y adobe construida de forma irregular adosado al predio ubicado en Jr. Peña Rivera, Mz. A-2, Lte. 09, AA. HH José María Eguren del Distrito de Santiago de Surco, en un **PLAZO MÁXIMO DE TREINTA (30) DÍAS HÁBILES** de notificada la presente Resolución. Caso contrario se efectuará la misma por la vía de Ejecución Coactiva, bajo costo y riesgo del infractor, acorde con lo normado en el Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimientos de Ejecución Coactiva N° 26979 y sus modificatorias, sin perjuicio de iniciar la denuncia penal por desobediencia a la autoridad municipal.

ARTÍCULO TERCERO. - **PONER EN CONOCIMIENTO** el contenido de la presente resolución a la Ejecutora Coactiva de la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa a fin de que, conforme sus atribuciones realicen las diligencias y ejecute la medida correctiva de **DEMOLICIÓN en caso de incumplimiento de lo dispuesto en los ARTÍCULO PRIMERO y SEGUNDO**, acorde con lo normado en el Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimientos de Ejecución Coactiva N° 26979 y sus modificatorias, con el apoyo de la fuerza pública de resultar necesario.

ARTÍCULO CUARTO.- PONER EN CONOCIMIENTO el contenido de la presente resolución a la Gerencia de Servicios a la Ciudad, a la Subgerencia de Obras y Mantenimiento del Ornato, a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, a la Subgerencia de Operaciones de Seguridad Ciudadana, a la Subgerencia de Defensa Civil, y a las demás dependencias de la Municipalidad de Santiago de Surco, a efectos que, de conformidad con lo señalado en el artículo 10° de la Ordenanza N° 701-MSS, presten el apoyo técnico y logístico a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, para la ejecución de la medida correctiva;

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de Santiago de Surco, aplicando lo dispuesto en el Art.25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web <https://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx> ingresando la siguiente clave de verificación : YtJjER

Jirón Bolognesi N° 275, Plaza de Armas de Santiago de Surco T. 411-5560 www.munisurco.gob.pe