Firma Digital
Firmado digitalmente por: RAMOS CORAL Raúl Abel FAU 20131367423 soft
Motivo: Soy el autor de este documento
Fecha: 21/04/2025 17:57:25-0500
Cargo: SUBGERENTE - SUBGERENCIA DE FISCALIZACION Y COACTIVA ADMINISTRATIVA

Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 598-2025-SGFCA-GSEGC-MSS

Santiago de Surco, 21 de Abril de 2025

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

VISTO:

El, **Memorándum N° 287-2025-SGPUC-GDU-MSS** de fecha 14 de abril de 2025 emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro**,** el **Informe N° 191-2025-AAOP-SGFCA-GSEGC-MSS** de fecha 15 de abril de 2024 emitido por el área técnica de Control Urbano de la SGFCA; el **Informe Técnico N° 051-2025-DAQ-SGDC-GSEGC-MSS** de fecha 16 de abril del 2025 derivado mediante el **Memorándum N° 287-2025-SGPUC-GDU-MSS**, emitido por la Subgerencia de Defensa Civil, y;

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 la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, 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 las cuales se regula las materias en las que la municipalidad tiene competencia;

Que, con fecha 25 de mayo de 2024, se publica 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”, 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.*
>
> ***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.*

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 : AhufGR

> ***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 la ocupación y construcciones precarias de ladrillo, concreto, madera y tripley en área de uso público, el cual se encuentra ubicado en el espacio destinado para PARQUE/JARDIN, localizado en Jr. Coronel Leoncio Prado, Pasaje 3 y Jr. Coronel Ignacio Cossío del AA. HH Señor de Los Milagros, del Distrito de Santiago de Surco.

Que, en atención a las constantes denuncias vecinales, se realizó el cruce información con las áreas técnicas de la presente Comuna, sobre el estado situacional de las construcciones precarias de ladrillo, concreto, madera y tripley en área de uso público, el cual se encuentra ubicado en el espacio destinado para PARQUE/JARDIN, localizado en Jr. Coronel Leoncio Prado, Pasaje 3 y Jr. Coronel Ignacio Cossío del AA. HH Señor de Los Milagros, del Distrito de Santiago de Surco, informando lo siguiente:

Que, el **MEMORÁNDUM N° 287-2025-SGPUC-GDU-MSS** de fecha 14 de abril del 2025, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de Santiago de Surco pone de conocimiento el **Informe Técnico N° 039-2025-JLAG** elaborado por su personal técnico, mediante el cual concluyen lo siguiente:

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 : AhufGR

- Que, de una nueva inspección ocular, se constató un total de 12 viviendas, de las cuales 10 viviendas se encuentran comprendidos dentro del área del terreno del predio destinado para uso de PARQUE/JARDIN (área de 820.50m2), afecto a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco conforme se encuentra descrito en la P.E. N° P03276927, y 02 viviendas se encuentran localizados dentro del derecho de vía del PASAJE 3 del AA.HH. Señor de los Milagros.

- En cuanto a los servicios básicos, se constató que, de las 12 viviendas identificados, solo 03 vivienda cuentan con conexión de GAS domiciliaria, es preciso señalar, que en su totalidad los lotes de vivienda constatados no cuentan con conexión de agua potable y alcantarillado, así como tampoco no cuentan con conexión de electricidad.

- En cuanto a las alturas de edificación se constató que, de las 12 viviendas identificados, 06 viviendas presentan edificaciones de 1 PISO, y 06 viviendas presentan 2 PISOS, con materialidad de ladrillo, concreto y madera en los muros del primer piso, los niveles superiores se encuentran implantados sobre techos de madera con módulos prefabricados de madera, cuyas cubiertas de los primeros y segundos niveles es de calamina y madera.

- La ocupación identificada (12 viviendas) se encuentra comprendido dentro del área del espacio públicos PARQUE/JARDIN (P.E. N° P03276927) y área de VIA del PASAJE 3, generando un área total como resultante de 921.35m2, encerrado en polígono perimetral de 123.34ml (AREA DE PARQUE/JARDIN + AREA DEL PASAJE).

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 : AhufGR

1. **Del espacio ocupado correspondiente al predio para uso de Parque/Jardín:**

Cuadro N° 01.- Predio destinado para uso PARQUE/JARIN inscrito en la P.E. N° P03276927

ITEM	N° DE LOTES AUTODENOMINADOS	DATOS DEL OCUPANTE IDENTIFICADOS IN SITU	Area ocupado aprox. m2
PREDIO DESTINADO PARA USO DE PARQUE/ JARDIN	Lote 1, Mz.G	ROSA VERONICA TASAYCO MUNAYCO	86.38
	Lote 2, Mz.G	BRIGIDA CALDERON QUISPE	82.28
	Lote 3, Mz.G	MARGARITA MORALES MENA	72.84
	Lote 4, Mz.G	BONIFACIA OCHOCHOQUE TERAN DE CORDOVA	81.44
	Lote 5, Mz.G	INES ARONI MENDOZA	82.63
	Lote 6, Mz.G	GUSTAVO ENVANGELISTA AGUILAR	92.64
	Lote 7, Mz.G	ROSARIO MIRANDA ORTIZ	88.53
	Lote 8, Mz.G	MARIA ELENA QUISPE CALAGUA	86.78
	Lote 9, Mz.G	MARTHA ELIZABETH MORALES CARO	68.11
	Lote 10, Mz.G	EVELIN BARRERA MORALES	83.63
		TOTAL	**825.26**

Fuente: Levantamiento de información de campo

2. **Del espacio ocupado correspondiente al Pasaje 3 (Vía de carácter peatonal)**

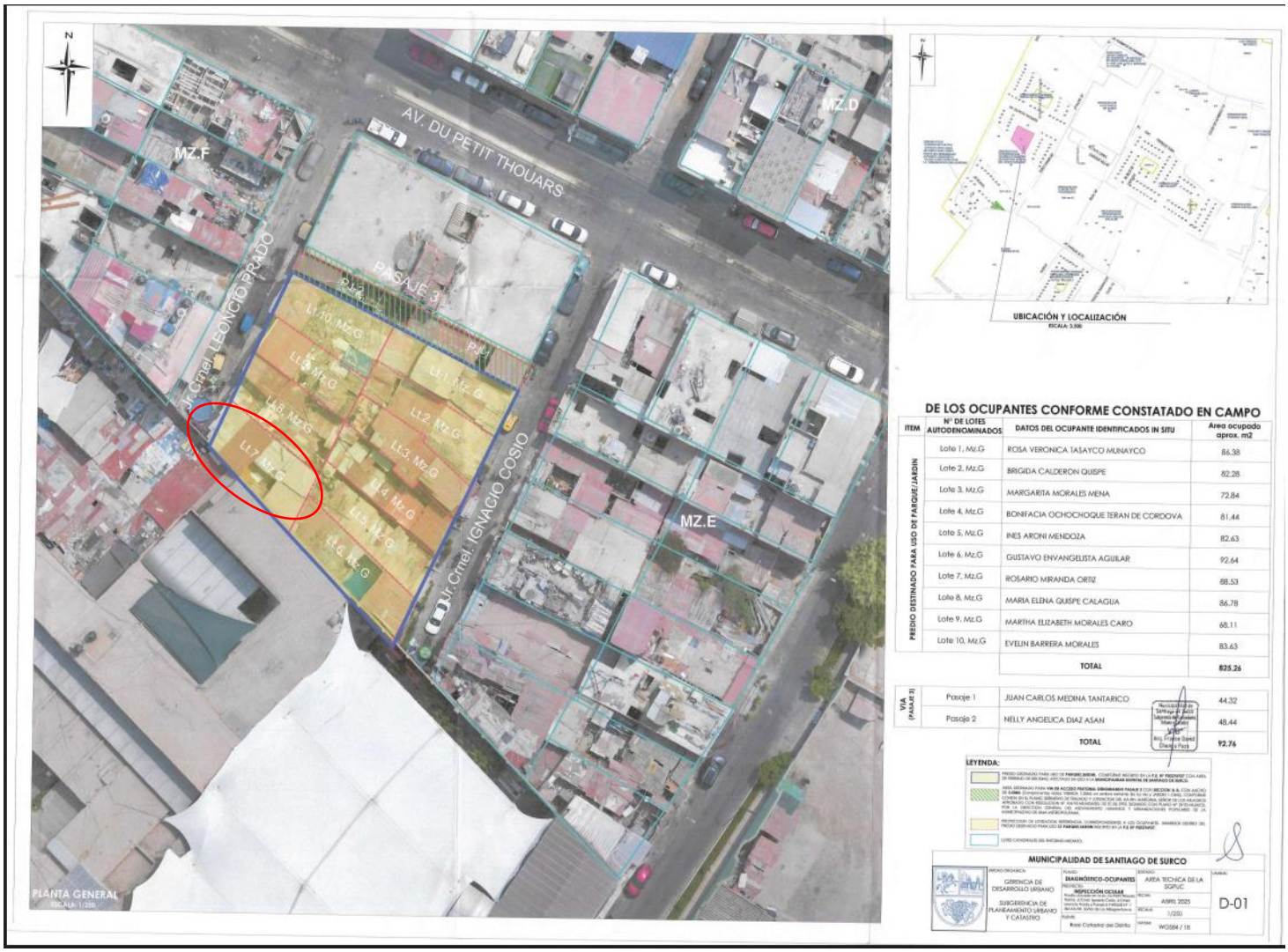
Cuadro N° 01.- Via de acceso peatonal denominado PASAJE 3

VIA (PASAJE 3)	Pasaje 1	JUAN CARLOS MEDINA TANTARICO	44.32
	Pasaje 2	NELLY ANGELICA DIAZ ASAN	48.44
		TOTAL	**92.76**

Fuente: Levantamiento de información de campo

3. **De la Materialidad:** Las 12 viviendas identificadas en campo, inmersos del espacio público PARQUE/JARDIN y VÍA DE ACCESO (peatonal), presentan edificaciones con materialidad de ladrillo y concreto en los primeros niveles, y por otra parte los niveles superiores se encuentran comprendidos sobre techos de madera en las cuales se encuentran colocados módulos prefabricados (madera tripley), cuyas cubiertas tanto de los primeros pisos y segundo con material de calamina y/o madera, como se visualiza en el Plano Fotográfico del lugar lamina D-04.

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 : AhufGR



4. **Respecto de la presente Resolución pasamos a detallar la construcción precaria, materia de la recuperación:**
   - Lote 7, Mz. G (Autodenominado)
   - Ocupante: Rosario Miranda Ortiz
   - Pisos: 02
   - Servicios básicos: No cuenta con servicios

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 : AhufGR

Que, el **INFORME TECNICO N° 191-2025-AAOP-SGFCA-GSEGC-MSS** de fecha 15 de abril del 2025, emitida por el área de Control Urbano adscrita a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, concluye respecto de las construcciones precarias inspeccionadas que, de la información remitida por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se tiene que:

- Las viviendas identificadas se encuentran ocupando área de espacio público destinado para PARQUE / JARDIN y área destinada para tránsito peatonal denominado PASAJE 3; **dicha conducta resultaría INSUBSANABLE toda vez que dichas viviendas no podrían ser regularizadas de acuerdo a lo indicado en la normativa vigente**.

- La ocupación identificada (12 viviendas) se encuentra comprendido dentro del área del espacio público **PARQUE / JARDIN** inscrito en la P.E. N°P03276927 de la Sunarp y área de **VIA DEL PASAJE 3**, generando un área total como resultante de 921.35 m^2, encerrado en polígono perimetral de 123.34 ml (AREA DE PARQUE / JARDIN + AREA DEL PASAJE).

- De las 12 viviendas identificadas en el área mencionada en el párrafo anterior, 10 viviendas se encuentran comprendidos dentro del área del terreno del predio destinado para uso de PARQUE / JARDIN (área de 820.50 m^2), afecto a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco conforme se encuentra descrito en la P.E. N°P03276927 y 02 viviendas se encuentran localizadas dentro del derecho de vía del PASAJE 3 del AA.H. Señor de los Milagros.

Fuente: Levantamiento de Información de Campo

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 : AhufGR

Que, el **Informe Técnico N° 051-2025-DAQ-SGDC-GSEGC-MSS** de fecha 16 de abril del 2025, emitido por la Subgerencia de Defensa Civil a través **Memorándum N° 287-2025-SGPUC-GDU-MSS**, respecto de las construcciones precarias ubicadas en la Mz. G, Lote 07, AA. HH Señor de Los Milagros (Sector 1), concluye que, el ámbito estudiado y evaluado por los peligros identificados en la dirección antes señalada, se encuentra en un **NIVEL DE RIESGO ALTO**, por peligros mencionados en el informe citado (peligro por incendio urbano, peligro por colapso de elementos estructurales, peligro por rupturas de elementos en servicio, peligro por movimiento sísmico), consignando las siguientes recomendaciones:

MEDIDAS PARA LOS OCUPANTES DEL AREA ESTUDIADA

N°	Nombre	Recomendaciones
1	Mz. G lote 07, AAHH Señor de los Milagros	• Se evidencia la vulnerabilidad y los peligros encontradas ocasionarían daños a las viviendas y por ende a los ocupantes. • Desensamblar retirar y desocupar las infraestructuras el área de uso público (parques y jardines)

MEDIDAS PARA LA MUNICIPALIDAD

N°	Nombre	Recomendaciones
1	MSS	• Notificar a los habitantes de estos predios informales para retirar las estructuras ubicadas en parques y jardines por seguridad y prevención ante un incendio urbano. • Notificar y determinar los nombres y detalles de las viviendas en el ámbito estudiado • Notificar a la Subgerencia de Limpieza Parques y Jardines para realizar sus acciones de acuerdo a su competencia • Determinar por medio de una encuesta los nombres de los ocupantes de las viviendas por medio de la Gerencia de Participación Vecinal y actuar de acuerdo a su competencia.

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 73° consagra expresa e indubitablemente que “Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles (…)”;

Que, por su parte la Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 55°, tercer párrafo, establece que “Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles”;

Que, dentro de este contexto y habiéndose demostrado que la construcción precaria mencionada, la cual se encuentra ubicado entre Jr. Crnel Leoncio Prado, Pasaje 3 y Jr. Crnel Ignacio Cossío del AA. HH Señor de Los Milagros del Distrito de Santiago de Surco, el cual, **se encuentra ocupando área de espacio público destinado para PARQUE / JARDIN y área destinada para tránsito peatonal denominado PASAJE 3**. Así mismo, tal como lo señala el **Informe Técnico N° 191-2025-AAOP-SGFCA-GSEGC-MSS**, emitida por el área de Control Urbano adscrita a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, en su conclusión “**dicha conducta resultaría INSUBSANABLE toda vez que dichas viviendas no podrían ser regularizadas de acuerdo a lo indicado en la normativa vigente**”.

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 : AhufGR

Además, el Informe Técnico N° 051-2025-DAQ-SGDC-GSEGC-MSS, concluye que, las construcciones precarias señaladas anteriormente, se encuentran en un nivel de RIESGO ALTO, expuesta a peligros tales como: por incendio urbano, por colapso de elementos estructurales, por rupturas de elementos en servicio, por movimiento sísmico; en ese sentido a fin de salvaguarda los intereses de los vecinos, visitantes y de la Municipalidad de Santiago de Surco, y conforme a las facultades que le otorga el Reglamento de Organización y Funciones de la municipalidad, disponga adoptar la medida correctiva de **DEMOLICIÓN** de la **CONSTRUCCIÓN PRECARIA,** según detalle del **Informe Técnico N° 039-2025-JLAG**, contenido en el **Memorándum N° 287-2025-SGPUC-GDU-MSS**, concerniente a la construcción precaria antirreglamentaria referida en los párrafos precedentes**;**

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 Nº 507/MSS y modificatorias y otras normas municipales vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DISPONER** la medida correctiva de **DEMOLICIÓN** de la construcción precaria de 2 pisos, ubicado en la autodenominada zona Lote 7, Mz. G, ocupada por **ROSARIO MIRANDA ORTIZ identificada con DNI N° 06647222**, que no cuenta con servicios, la cual ocupa un área aproximada de 88.53 m2, del **espacio público destinado para PARQUE / JARDIN,** ubicada entre Jr. Crnel Leoncio Prado, Pasaje 3 y Jr. Crnel Ignacio Cossío del AA. HH Señor de Los Milagros del Distrito de Santiago de Surco, de conformidad con el **Informe Técnico N° 039-2025-JLAG**, contenido en el **Memorándum N° 287-2025-SGPUC-GDU-MSS, INFORME TECNICO N° 191-2025-AAOP-SGFCA-GSEGC-MSS e Informe Técnico N° 051-2025-DAQ-SGDC-GSEGC-MSS.**

ARTÍCULO SEGUNDO. - **ORDENAR** a la administrada **ROSARIO MIRANDA ORTIZ identificada con DNI N° 06647222**, cumplir con la medida correctiva de **DEMOLICIÓN** de la construcción precaria de 2 pisos, ubicado en la autodenominada zona Lote 7, Mz. G, que no cuenta con servicios, la cual ocupa un área aproximada de 88.53 m2, del **espacio público destinado para PARQUE / JARDIN,** ubicada entre Jr. Crnel Leoncio Prado, Pasaje 3 y Jr. Crnel Ignacio Cossío del AA. HH Señor de Los Milagros del Distrito de Santiago de Surco**, en un PLAZO MÁXIMO DE TREINTA (30) DÍAS HÁBILES,** de notificada la presente Resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo 52-A de la Ley N° 27972 Ley orgánica de Municipalidades, incorporado por la Ley N° 32035, 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.

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 : AhufGR

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 realice las diligencias y ejecute la medida correctiva de **DEMOLICIÓN en caso de incumplimiento de los dispuesto en los ARTÍCULOS 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.

Documento Firmado Digitalmente:
RAUL ABEL RAMOS CORAL
Subgerente de Fiscalización y Coactiva Administrativa
Municipalidad De Santiago De Surco

Señor (a) (es) : ROSARIO MIRANDA ORTIZ
Domicilio : AV. VENEGAS 260 ASENT. H. SEÑOR DE LOS MILAGROS, SANTIAGO DE SURCO

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 : AhufGR