Firma Digital
Firmado digitalmente por: DELGADO REATEGUI Federico Urias FAU 20131367423 soft
Motivo: Soy el autor de este documento
Fecha: 23/04/2025 17:51:06-0500
Cargo: SUBGERENTE - SUBGERENCIA DE COMERCIALIZACION Y ANUNCIOS E INSPECCIONES TECNICAS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES

Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 3729-2025-SGCAITSE-GDE-MSS

Ref.: EX 1012052025

Santiago de Surco, 21 de Abril de 2025

EL SUBGERENTE DE COMERCIALIZACION Y ANUNCIOS E INSPECCIONES TECNICAS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO:

El Anexo Nº 1012052025-1 de fecha 28 de marzo del 2025, la Razón Social **VDGRG INVERSIONES S.A.C.**, identificado con RUC N°20603914679, con domicilio fiscal **Av. Primavera 517, Oficina 402 – San Borja**, Provincia y Departamento de Lima, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Subgerencial Nº3009-2025-SGCAITSE-GDE-MSS; y,

CONSIDERANDO:
Mediante Resolución Subgerencial Nº1452-2025-SGCAITSE-GDE-MSS, se declara **IMPROCEDENTE** la solicitud de Autorización para el Uso de Áreas Comunes, presentada por la razón social **VDGRG INVERSIONES S.A.C.**, para el predio ubicado en **Jr. Cristóbal de Peralta Sur U. IMB. C, MZ. I LT. 10 Urb. Valle Hermoso Residencial – Santiago de Surco**. Siendo notificada el 28 de marzo del 2025.

Frente a ello la Razón Social **VDGRG INVERSIONES S.A.C.**, ingresa el Anexo 1012052025-2 de fecha 28 de marzo del 2025, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Subgerencial Nº3009-2025-SGCAITSE-GDE-MSS, señalando que:
(…)

- Co fecha 15 de enero de 2025 se solicitó a la Municipalidad de Santiago de Surco la autorización temporal para el uso del retiro municipal con fines comerciales instalación de Caseta Informativa, siendo ubicada en la zona de retiro municipal del predio.
- Posteriormente con fecha 27 de febrero del 2025, se presentó ante la Municipalidad un complemento de anexo, adjuntado el anteproyecto aprobado, esto en atención a una notificación municipal previa que solicitaba la presentación de dicho documento.
- El 28 de marzo del 2025, la Municipalidad nos notificó mediante la Resolucion Subgerencial N°3009-2025-SGCAITSE-GDE-MSS, declarando IMPROCEDENTE el trámite, la razón argumentando es que la subgerencia de Licencia de habilitación no reconoce el acta elaborada por el revisor urbano, alegando que no existe registro de trámite de anteproyecto ni de la Licencia de Edificación a nombre de la empresa solicitante.
- La administrada adjunta como nueva prueba lo siguiente:
  - Informe Técnico Favorable – ITF E-C-2022-0002668.
    1. Cargo de comunicación a la Municipalidad Santiago de Surco, respecto a la Aprobación de Anteproyecto-Modalidad C, Aprobación de Proyecto con Evaluación previa por los revisores Urbanos – ITF E-C-2022-0002668. (…)”

Que, mediante Informe Nº3001-2025-MVD, de fecha 21 de abril del 2025, personal de área legal señala que:

El numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del D.S. Nº 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que: “Las Autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que les están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”.

Que, mediante Ley N° 31603, Ley que modifica el artículo 207° de la Ley N° 27444, establece cuales son los recursos administrativos dentro de los cuales se encuentra el Recurso de Reconsideración. Además, Municipalidad de Santiago de Surco en el numeral 207.2, se establece el plazo para la interposición de los recursos, que son quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días entendiéndose que se hace referencia a días hábiles.”

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 http://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx ingresando la siguiente clave de verificación : jPqTca

Al analizar el cumplimiento de los requisitos establecidos para la interposición del Recurso de Reconsideración, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, este ha sido interpuesto ante el órgano competente, asimismo, en cuanto al plazo de interposición del Recurso debemos precisar que la Resolución impugnada fue notificada el 28 de marzo del 2025 y el recurso fue interpuesto el día 28 de marzo del 2025, por lo tanto, el mencionado recurso fue presentado dentro del plazo legal correspondiente.

El procedimiento de Autorización para el Uso de Áreas Comunes con fines Comerciales se encuentran establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos- TUPA, de la Municipalidad de Santiago de Surco, Aprobado mediante Ordenanza 704-MSS (21.06.2024), ratificado por Acuerdo de Consejo N°322 del 27.09.2024;en concordancia con los artículos 26, 27 y 28 de la Ordenanza N° 582-MSS Ordenanza que aprueba el nuevo Reglamento General de Licencia de Funcionamiento y Autorizaciones en el Distrito de Santiago de Surco; el cual a mérito del Título III de la Autorización para el Uso de Retiro Municipal. Área Comunes y Toldo¸ Capítulo II- Autorización para el uso de Áreas Comunes, prescribir en su artículo 26° de la precitada norma, que: (…) "La Autorización para el Uso de Áreas Comunes con fines comerciales procede en establecimientos que cuenten con Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de Detalle para áreas comunes, podrá contar con una Licencia de funcionamiento vigente de ser el caso (mercados, Galerías y Centro Comerciales); La vigencia del uso de áreas comunes es de un (1) año) o menor plazo conforme a lo solicitado por el Administrado (a) y a la documentación presentada.

En el Título IV. Capitulo II **Autorización Temporal para el Desarrollo de Ferias Exposiciones y otras Campañas Promocionales;** en el Artículo 34° de la Ordenanza N° 582-MSS, "34 La autorización Temporal para el desarrollo de Ferias, Exposiciones y/o Campañas Promocionales procede en establecimientos o recintos feriales que deberán estar ubicados necesariamente en propiedad privada. La vigencia es de treinta (30) días calendarios. Se podrán desarrollar Campañas Promocionales de bienes y otros servicios dentro de la propiedad privada, así como activaciones y Caseta informativa de promoción inmobiliaria; y el inciso 34.1.

El artículo 219º del TUO de la Ley N° 27444, establece que "El que dicto el primer acto en materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. (…)". Que el Recurso Administrativo de Reconsideración se sustenta en una nueva prueba, lo que implica que no haya sido expuesto o presentada durante el procedimiento constituido. Ahora bien, este medio de prueba no puede ser cualquier documento, tiene que ser una prueba CONDUCENTE, es decir que sin lugar dudas logre cambiar la decisión y sobre todo sirva de base y fundamento factico y jurídico de ese cambio, por cuanto, el fin ulterior a la imposición del recurso administrativo impugnatorio de Reconsideración es que el impugnante busque que la autoridad administrativa reconsidere su pronunciamiento y lo cambie;
Con respecto al recurso de reconsideración, Morón Urbina señala lo siguiente "El fundamento de este recurso radica en permitir que la misma autoridad administrativa que conoció el procedimiento revise nuevamente el caso y pueda corregir sus equivocaciones de criterio o análisis.

La exigencia de nueva prueba para interponer un Recurso de Reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia; con ello lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado, se presenta un nuevo medio probatorio que haya existido a la fecha de la expedición de la resolución, **pero que no haya sido considerado en su momento**, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa, tenga que revisar su propio análisis.
Respecto a la exigencia de nueva prueba en el Recurso de Reconsideración, no cabe la posibilidad que la autoridad instructora pueda cambiar el sentido de su decisión, con solo pedírselo pues se estima que dentro de una línea de actuación responsable el instructor ha emitido la mejor decisión que a su criterio cabe en el caso concreto y ha aplicado la regla jurídica que estima idónea.

Con **Informe N°115-DAMNB-2025**, de fecha 24 de marzo del 2025 el área técnica señala por qué no sería valido emitir la autorización solicitada por el administrado, teniendo en cuenta la Ordenanza N°582-MSS concluyendo en lo siguiente:

- La subgerencia de Licencias y Habilitación no reconoce el Acta elaborada por Revisor Urbano, él es decir que el expediente N° 101252-2025 no cuenta con Anteproyecto Aprobado por lo que, se declarara la improcedencia de su solicitud de autorización de Caseta Informativa.

De la revisión del Recurso de Reconsideración presentado por la razón social con anexo N°1012052025-2**,** se puede observar que esta adjunta lo siguiente como nueva prueba: **a)** Informe Técnico Favorable – ITF E-C-2022-0002668, **b)** Cargo de comunicación a la Municipalidad Santiago de Surco, respecto a la Aprobación de Anteproyecto-Modalidad C, Aprobación de Proyecto con Evaluación previa por los revisores Urbanos – ITF E-C-2022-0002668. Por tal motivo se derivó los actuados al área técnica para su pronunciamiento, luego de analizar los adjuntos el personal técnico emite el **Informe N°0260-DAMNB-2025,** de fecha 16 de abril del 2025, en el que señala lo siguiente:

II.- ANÁLISIS

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 http://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx ingresando la siguiente clave de verificación : jPqTca

Habiendo realizado la revisión de la documentación presentada en el anexo de la referencia y de su evaluación, mantenemos la posición que es necesario el cumplimiento de la Ordenanza N°582-MSS con su Artículo 34°, que norma las Casetas de Promoción Inmobiliaria en retiros municipales, se verificó la necesidad de agregar al expediente:

- Acta de Anteproyecto o Licencia de Edificación.

El Memorándum N° 198-025-SGLH enviado por la Subgerencia de Licencias y Habilitación constata que no registran ningún trámite de Anteproyecto o Licencia de Edificación en la ubicación del proyecto de la empresa VDGRH Inversiones S.A.C.

El documento adjuntado en la foja 11, *"Comunicación de aprobación de anteproyecto en consulta Modalidad C (...)"*, es solo un documento de comunicación, adicionalmente la Subgerencia de Licencias y Habilitación tiene que emitir un Acta de Anteproyecto o un documento en el que reconozca la existencia de dicho proyecto inmobiliario.

CONCLUSIONES

1. El administrado tiene que coordinar con la Subgerencia de Licencias y Habilitación con el fin de que esta unidad orgánica pueda reconocer el Acta elaborada por Revisor Urbano.

Por lo tanto, revisando los actuados presentados por la administrada se **puede expresar que no se alcanza a desvirtuar los hechos señalados en el Informe N°115-DAMNB-2025, y la resolución impugnada**. Cabe señalar que, la nueva prueba que se presente debe servir para demostrar algo nuevo hecho o circunstancia (toda vez que presenta adjunta a su recurso señalan una subsanación observada por el inspector), idea que es perfectamente aplicable a la finalidad del recurso de reconsideración, la cual es controlar las decisiones de la administración en términos de verdad material y ante la posibilidad de la generación de nuevos hechos.

Que, estando a las consideraciones señaladas, y conforme a la Ley N°27972, Ley Organiza de Municipalidades; TUO de la Ley N°27444; Ordenanza N° 582-MSS Ordenanza que aprueba el nuevo Reglamento General de Licencia de Funcionamiento y Autorizaciones en el Distrito de Santiago de Surco; y la Ordenanza N°507-MSS, Reglamento de Organizaciones y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco; correspondiente a esta Subgerencia resolver en primera instancia los recursos presentados por los administrados, en materia de su competencia.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración presentado por la Razón Social **VDGRG INVERSIONES S.A.C., contra** la Resolución Subgerencial Nº3009-2025-SGCAITSE-GDE-MSS, del local ubicado en **Jr. Cristóbal de Peralta Sur U. IMB. C, MZ. I LT. 10 Urb. Valle Hermoso Residencial –** Santiago de Surco, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada, conforme a Ley, para los fines que estime pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO. - Frente a la presente Resolución la administrada tendrá un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada, para interponer recurso de apelación de conformidad con lo establecido en el numeral 218.2 del artículo 218º del D.S. Nº 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO. - PONER EN CONOCIMIENTO el contenido de la presente Resolución a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa para los fines que correspondan.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Digitalmente por
FEDERICO DELGADO REATEGUI
Sub Gerente de Comercialización, Anuncios e ITSE

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 http://apps.munisurco.gob.pe/validar/gdeVerificaDocs.aspx ingresando la siguiente clave de verificación : jPqTca