Firma Digital
Firmado digitalmente por: RAMOS CORAL Raúl Abel FAU 20131367423 soft
Motivo: Soy el autor de este documento
Fecha: 05/05/2025 16:52:07-0500
Cargo: SUBGERENTE - SUBGERENCIA DE FISCALIZACION Y COACTIVA ADMINISTRATIVA

Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 712-2025-SGFCA-GSEGC-MSS

Santiago de Surco, 05 de Mayo de 2025

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

VISTOS:

El Informe Final de Instrucción N°5288-2024-SGFCA-GSEGC-MSS, de fecha 19 de diciembre de 2024 (en adelante el Informe Final de Instrucción), elaborado por el Órgano Instructor.

CONSIDERANDO:

Que, conforme al Acta de Fiscalización N°004388-2024-SGFCA-GSEGC-MSS, de fecha 15 de agosto de 2024, el fiscalizador municipal dejó constancia que se constituyó a Av. Caminos del Inca N°1644, Dpto. 104 (1° piso), Urb. Las Gardenias – Santiago de Surco, en ejercicio de su labor de fiscalización, e informa lo siguiente: *"En atención a queja vecinal presentado por la Sra. Irene Marquen (dpto. 201); inspector de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, emitió el Informe de Inspección Ocular N°00729-ASY-2024, el cual indica que en los pozos de luz colindantes a su departamento se han colocado dos techos de policarbonato de 12m2 y 9m2 aprox., perteneciente al dpto. 104, colocan canaletas para agua pluviales. La Sra. Maquen indica que es ella quien tiene que efectuar la limpieza de techo más cercano a su ventana, además, manifiesta que cuando llueve afecta el muro de su departamento y para evitar el ingreso de zancudos a su dpto. Por el estancamiento del agua en esos techos de policarbonato, tuvo que cubrir la rejilla de ventilación interior. Por otro lado, el techo de policarbonato colocando en el sum (área común), está en contacto con la pared del dormitorio principal, generando moho en muros y techos, esto puede ser verificado en inspección ocular. Se solicita colocar techo liviano por debajo del ladrillo y pastelero y dejar un área abierta para ventilación a los lados, Norma A-010, art. 20 del RNE, se observa moho en muro en techo de dormitorio principal"*. Por dicha razón, se procedió a girar la Papeleta de Infracción N°006567-2024, notificada el 29 de setiembre de 2024, a nombre de **CARLOS TOMAS MELENDEZ INFANTE**, con DNI N° 10197175, bajo el código de infracción G-053 "Por efectuar instalaciones que contravengan con los parámetros normativos y edificatorios estipulados en el RNE".

Que, luego del Examen de los Hechos consignados en la Papeleta de Infracción N°006567-2024, el Órgano Instructor emitió el Informe Final de Instrucción N°5288-2024-SGFCA-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 **CARLOS TOMAS MELENDEZ INFANTE**, conforme al porcentaje correspondiente a 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, asimismo, recomienda evaluar la imposición de la medida correctiva correspondiente de retiro.

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, la potestad sancionadora de la Administración Pública es considerada como aquel poder jurídico que le permite castigar a los administrados, cuando éstos lesionen determinados bienes jurídicos reconocidos por el

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 : j9brx6

marco constitucional y legal vigente, a efectos de incentivar el respeto y cumplimiento del ordenamiento jurídico y a su vez desincentivar la realización o comisión de infracciones o conductas contrarias a ese marco normativo. El procedimiento administrativo sancionador, en general, establece pautas mínimas comunes para que todas las entidades administrativas con competencia para la aplicación de sanciones a los administrados la ejerzan de manera previsible y no arbitraria.

Que, el Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA, TUO de la Ley Nº27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, en su artículo 133° señala que: "*Los propietarios podrán realizar cualquier tipo de obra dentro de las secciones de propiedad exclusiva, así como acumularlas, subdividirlas o independizarlas, siempre que no contravengan las normas vigentes, no perjudiquen las condiciones de seguridad y funcionamiento de la edificación y no afecten los derechos de los demás propietarios o de terceros"*. Por otro lado, el artículo 38° de la Norma Técnica A.010, suscribe lo siguiente: *"Los patios o pozos de luz deben cubrir el requerimiento de iluminación y ventilación de cada uso, pueden estar techados en el último nivel con una cubierta transparente y dejando un área abierta para ventilación, a los lados, superior al 50% del área del pozo. Esta cubierta no reduce el área libre".* Asimismo, el numeral 20.1 del artículo 20 de la Norma Técnica A.020, señala que: "*Se permite la instalación de cubiertas ligeras debidamente sujetas a la estructura, debiendo ser herméticas frente a lluvias y presentar una pendiente conforme a lo establecido en la Norma Técnica CE.040, Drenaje Pluvial del RNE*".

Que, por otro lado, el Principio de Causalidad, establecido en el numeral 8 del artículo 248° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone lo siguiente: "La responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable"; es decir, este principio conlleva a la individualización de la sanción e impide hacer responsable a una persona de un hecho ajeno. De este modo, la potestad sancionadora sólo podrá ejercitarse frente a los sujetos que han realizado una acción u omisión sancionable, sin que pueda disociarse autoría y responsabilidad.

Que, de la revisión del Sistema de Consulta PIDE de este corporativo municipal, se verifica que el departamento 104 del edificio multifamiliar ubicado en Av. Caminos del Inca N°1644, Urb. Las Gardenias – Santiago de Surco, se encuentra inscrito en la Partida N°15393412 del Registro de Predios Sede Lima; asimismo, en su asiento C00002 se verifica que con fecha 22 de abril de 2024 se presentó la Escritura Pública de fecha 27 de julio de 2022, donde se registra que **CARLOS TOMAS MELENDEZ INFANTE**, con DNI N° 10197175 y **CLAUDIA LILIANA ALEXANDRA VINCES ELÍAS**, con DNI N° 43626530, han adquirido el dominio del departamento 104.

Que, en ese orden de ideas, y en aplicación al principio de causalidad, el presente procedimiento administrativo sancionador debió iniciarse contra ambos propietarios del inmueble en el que se cometió la conducta infractora, no solo contra la administrada CARLOS TOMAS MELENDEZ INFANTE, sino también contra CLAUDIA LILIANA ALEXANDRA VINCES ELÍAS.

Estando a lo previsto en las Ordenanzas Nº507-MSS – Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad, Ordenanza Nº701-MSS - Ordenanza que aprueba el régimen de aplicación de sanciones administrativas y el cuadro de infracciones y sanciones administrativas de la Municipalidad de Santiago de Surco, y de conformidad con lo establecido en la Ley Nº27972 y al Decreto Supremo N°004-2019-JUS.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO la Papeleta de Infracción N°006567-2024**,** impuesta en contra de la administrada **CARLOS TOMAS MELENDEZ INFANTE**, con DNI N° 10197175**,** en consecuencia, **ARCHIVAR** el presente procedimiento administrativo sancionador; en base a los considerandos expuestos 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 : j9brx6

ARTICULO SEGUNDO: **ORDENAR** se evalué el inicio de un nuevo procedimiento sancionador con la imputación de cargo, contra CARLOS TOMAS MELENDEZ INFANTE, y CLAUDIA LILIANA ALEXANDRA VINCES ELÍAS, propietarios del predio en el cual se cometió la conducta infractora, teniéndose en consideración las actuaciones de fiscalización, así como los medios probatorios que obran en autos.

ARTICULO TERCERO: **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 : **CARLOS TOMAS MELENDEZ INFANTE**
Domicilio : **AV. ALEJANDRO VELASCO ASTETE N°2416. BLOCK 1, PISO 1, URB. VISTA ALEGRE – SANTIAGO DE SURCO**

RARC/*smct*

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 : j9brx6