



Municipalidad de Santiago de Surco

**RESOLUCIÓN SUBGERENCIAL N° 3901-2025-SGCAITSE-GDE-MSS**  
**Expediente N° 1092952025**  
**Santiago de Surco, 25 de Abril del 2025**

**LA SUBGERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN Y ANUNCIOS E INSPECCIONES TÉCNICAS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES.**

**VISTO:**

El Expediente N° 1092922025 de fecha 11 de Abril del 2025, a través del cual la Razón Social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C, identificado con RUC N° 20611551186, con domicilio fiscal en JR. SINCHI ROCA N° 2639 - DISTRITO DE LINCE, Departamento de Lima, solicita Autorización Municipal de Anuncios y Publicidad, en el predio ubicado en JR. SANTORIN N° 167/175 MZ. A1 LT.12 URB. EL VIVERO - SANTIAGO DE SURCO;

**CONSIDERANDO:**

Que, el administrado solicita Autorización para la ubicación de elementos de publicidad exterior, para el predio ubicado JR. SANTORIN N° 167/175 MZ. A1 LT.12 URB. EL VIVERO, Distrito de Santiago de Surco; Cantidad: UN (01) Anuncio; Características del elemento publicitario: Ubicación: ADOSADO A FACHADA; Material: LONA; Medidas: Ancho:11.66ml Alto: 2.50 ml Área: 29.15 m2; Leyenda: ABRIL GRUPO INMOBILIARIO, DESDE 64M2, 2.3 AMBIENTES.

Que, mediante Informe N° 415-CJBC-2025 de fecha 24 de abril del 2025, el especialista técnico de esta Subgerencia opina que:

*"(...)*

*De acuerdo a la Ordenanza N° 715-MSS:*

● **Artículo 2 °.** - *La presente ordenanza es de cumplimiento obligatorio en todo el ámbito jurisdiccional del Distrito de Santiago de Surco*

● **Artículo 6°.** – *Definiciones.*

18. *Contaminación visual.* – *Es el fenómeno mediante el cual se ocasionan impactos negativos en la percepción visual por el abuso de ciertos elementos que alteran la estética o la imagen del paisaje urbano y que generan una saturación visual alterando el ornato, el tránsito y, en general, el orden establecido en la ciudad. Dichos elementos no provocan contaminación por si mismo, pero con la ubicación o instalación indiscriminada en cuanto a tamaño, distribución y cantidad, se convierten en agentes contaminantes.*

● **Artículo 7°.** - *Características físicas.*

9. *Letrero.* – *Toda estructura sencilla que se instala directamente a un paramento.*

● **Artículo 8°.** - *Características técnicas.*

d) *Sencillos.* - *Aquellos que se definen solamente por sus características de apariencia y forma y no poseen ningún tipo de iluminación artificial.*

● **Artículo 15°.** – *Requisitos para solicitar autorización de ubicación de anuncios o avisos publicitarios.*

*Son los siguientes:*

*I. Requisitos Generales.*

c) *Cuando la solicitud sea presentada por persona distinta al propietario del bien de dominio privado, se tiene que presentar el documento que autorice la ubicación del elemento de publicidad exterior debidamente suscrita por el propietario.*

● **Artículo 40°.** – *De las prohibiciones.*

2. *No se podrán ubicar anuncios y avisos publicitarios en puertas o ventanas, a excepción que la edificación se encuentre deshabitada o desocupada.*

*Texto Único de Procedimientos Administrativos:*

● **"AUTORIZACIÓN TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS – TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE**





## Municipalidad de Santiago de Surco

### CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MAXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO"

#### Requisitos:

7) Documento simple donde se consigne su tiempo de exhibición. (No pudiendo excederse de seis (06) meses, en el caso de banderolas, inflables publicitarios de campañas).

#### Del expediente:

- En fotomontaje e imágenes presentadas (Folio 14 y 28) se observa que el elemento de publicidad exterior se desea instalar en el paramento frontal del inmueble en donde se visualiza la ubicación de vanos (Ventanas). Lo cual contraviene Ordenanza N° 715-MSS, artículo 40°, Prohibiciones, numeral "2. No se podrán ubicar anuncios y avisos publicitarios en puertas o ventanas, (...)"
- Las dimensiones indicadas en la Declaración Jurada para autorización municipal de anuncios y publicidad (Folio 1) no son compatibles con las presentadas en los documentos presentados en el expediente (Folio 7, 10 y 11).
- Conforme a Ordenanza N° 715-MSS, artículo 15°, inciso "c" indica: "Cuando la solicitud sea presentada por persona distinta al propietario del bien de dominio privado, se tiene que presentar el documento que autorice la ubicación del elemento publicidad exterior debidamente suscrita por el propietario". Sin embargo; luego de la verificación en el SATI (Sistema de Administración Tributaria) se verifica que con el código de predio N° 28571002 los propietarios serían 4 personas y no la razón social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C.
- Si bien, el documento adjunto en el expediente a FOJAS 25 indica que obtuvieron el Dictamen Conforme del Anteproyecto. No obstante, se recomienda presentar el documento validado (Carta y Acta) que emite al área y/o órgano competente que es la **Subgerencia de Licencias y Habilitación** sobre la conformidad del proyecto.
- Dentro de los requisitos TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) el numeral 7 también indica: "**Documento simple donde se consigne su tiempo de exhibición.** (No pudiendo excederse de seis (06) meses, (...))".
- Por otro lado, al realizar la búsqueda en el Sistema de Gestión Documentaria, se observa que con fecha 11 de abril del año en curso, la razón social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C ingreso mediante plataforma expedientes solicitando autorización temporal para elementos de publicidad exterior de tipo Letrero. Por lo cual, se estaría vulnerando la ordenanza N° 715-MSS, artículo 6°, numeral "18. **Contaminación visual. - Es el fenómeno mediante el cual se ocasionan impactos negativos en la percepción visual (...). Dichos elementos no provocan contaminación por sí mismo, pero con la ubicación o instalación indiscriminada en cuanto a tamaño, distribución y cantidad, se convierten en agentes contaminantes**".

| Documento       | Fecha      | Folio | Asunto                                                                                                                                                                                                                                       | Administrado                       | Estado     | Mesa | Usu. Ingres | Local | Con Sol. Silen. Adm. | Resultado Sil. Adm. | Inventariado?   |
|-----------------|------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------|------|-------------|-------|----------------------|---------------------|-----------------|
| → EX 1092902025 | 11/04/2025 | 29    | AUTORIZACION TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS - TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MAXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO | CORPORACION INMOBILIARIA TULSI SAC | EN TRÁMITE | 8    | LVSQZECZ    | LOMA  | NO                   |                     | No Inventariado |
| → EX 1092922025 | 11/04/2025 | 30    | AUTORIZACION TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS - TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MAXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO | CORPORACION INMOBILIARIA TULSI SAC | EN TRÁMITE | 8    | LVSQZECZ    | LOMA  | NO                   |                     | No Inventariado |
| → EX 1092932025 | 11/04/2025 | 30    | AUTORIZACION TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS - TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MAXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO | CORPORACION INMOBILIARIA TULSI SAC | EN TRÁMITE | 8    | LVSQZECZ    | LOMA  | NO                   |                     | No Inventariado |
| → EX 1092942025 | 11/04/2025 | 30    | AUTORIZACION TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS - TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MAXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO | CORPORACION INMOBILIARIA TULSI SAC | EN TRÁMITE | 8    | LVSQZECZ    | LOMA  | NO                   |                     | No Inventariado |
| → EX 1092952025 | 11/04/2025 | 29    | AUTORIZACION TEMPORAL DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR SENCILLOS - TIPO: AFICHE, BANDEROLAS, INFLABLES PUBLICITARIOS DE CAMPAÑA O EVENTOS TEMPORALES (TIEMPO MAXIMO DE 06 MESES PARA BANDEROLAS E INFLABLES) EN BIENES DE DOMINIO PRIVADO | CORPORACION INMOBILIARIA TULSI SAC | EN TRÁMITE | 8    | LVSQZECZ    | LOMA  | NO                   |                     | No Inventariado |

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 : uGgxvP





## Municipalidad de Santiago de Surco

*Por tal motivo, no se puede extender la autorización solicitada para dicho anuncio publicitario toda vez que no corresponda a ubicación, no cumpla con indicaciones conforme a las Ordenanzas 715-MSS y Ordenanza 2682-MML y no se adjunte el documento requerido conforma a requisitos TUPA.*

### CONCLUSIONES

1. El elemento de publicidad exterior **NO CUMPLE**, la Ordenanza N° 715-MSS, artículo 40°, numeral "2. **No se podrán ubicar anuncios y avisos publicitarios en puertas o ventanas, (...)**".
2. La razón social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C. **NO PRESENTA**, la Ordenanza N° 715-MSS, artículo 15°, inciso "c" al no presenta la autorización del propietario del inmueble.
3. El elemento de publicidad exterior **NO CUMPLE**, la Ordenanza N° 715-MSS, artículo 6°, numeral 18.- **Contaminación visual**.
4. La razón social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C **NO PRESENTA**, conforme a requisitos TUPA los documentos señalados en numeral 7 (...).

Que, el artículo IV del Título Preliminar del D.S. 004-2019-JUS Decreto Supremo que aprueba el TUO de la de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, la Ordenanza N° 2682-MML, Ordenanza que regula la Ubicación de Elementos de Publicidad Exterior en la Provincia de Lima; tiene por finalidad establecer las disposiciones técnicas y normativas que regulan la ubicación de los elementos de publicidad exterior (EPE) en la provincia de Lima, en favor del crecimiento ordenado de la ciudad y el interés público; sin que su propagación genere incremento de contaminación visual y lumínica; así como, para cautelar la seguridad pública y el derecho al bienestar de toda la ciudadanía, primando como criterio, la conservación de la armonía del paisaje urbano y la imagen de la ciudad.

Que, la Ordenanza N° 715-MSS, Ordenanza que regula la ubicación de elementos de publicidad exterior en el distrito de Santiago de Surco, tiene como finalidad, preservar la seguridad pública, ambiente urbano, zona monumental, y orden público; así como, la conservación, estética y mejora del ornato local.

Que, el inciso 1 del artículo 9° de la Ordenanza N° 715-MSS, señala que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco; Regula la ubicación y características de los anuncios y avisos publicitarios en el Distrito de Santiago de Surco, por lo que el pronunciamiento de esta Subgerencia está dentro del marco legal vigente;

Estando a lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; Ordenanza N° 2682-MML Ordenanza que Regula la Ubicación de Elementos de Publicidad Exterior en la Provincia de Lima; la Ordenanza N° 715-MSS, Ordenanza que regula la ubicación de elementos de publicidad exterior en el distrito de Santiago de Surco; y la Ordenanza N° 507-MSS, Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Declaración Jurada para obtener Autorización Municipal de Anuncios y Publicidad, presentada por la Razón Social CORPORACIÓN INMOBILIARIA TULSI S.A.C, identificado con RUC N° 20611551186, para el establecimiento ubicado en JR. SANTORIN N° 167/175 MZ. A1 LT.12 URB. EL VIVERO – Santiago de Surco; por los considerandos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PONER EN CONOCIMIENTO** el contenido de la presente Resolución a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, para los fines que correspondan dentro de sus competencias





Municipalidad de Santiago de Surco

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** la Notificación de la presente Resolución al administrado, para conocimiento y los fines que estime pertinentes.

**ARTÍCULO CUARTO.- COMUNICAR** que frente a la presente Resolución el administrado tendrá un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada, para interponer los recursos impugnatorios que considere pertinentes, de conformidad con el artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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

