



Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCION SUBGERENCIAL N° 816-2025-SGFCA-GSEGC-MSS

Santiago de Surco, 26 de mayo de 2025

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

VISTOS:

El Informe N° 240-2025-AAOP-SGFCA-GSEGC-MSS de fecha 23 de mayo de 2025 emitido por el área técnica de Control Urbano de la SGFCA, Oficio N° 063-2025-GG-EMUSS S.A. (DS 2264882025) de fecha 26 de mayo de 2025 emitido por la Empresa Municipal de Santiago de Surco S.A., el Memorándum N° 382-2025-SGPUC-GDU-MSS de fecha 19 de mayo de 2025 emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorándum N° 256-2025-SGDC-GSEGC -MSS de fecha 27 mayo de 2025 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 los cuales se regula las materias en las que la municipalidad tiene competencia;

Que, por su parte, el artículo 49° del cuerpo de leyes precitado, establece que "(...) La autoridad municipal puede ordenar el retiro de materiales o la demolición de obras e instalaciones que ocupen las vías públicas o mandar ejecutar la orden por cuenta del infractor; con el auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda. (...);

Que, el inciso a) del artículo 148° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco, aprobado con Ordenanza N° 507-MSS y sus modificatorias, establece que son funciones de la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, "*El planificar, normar, organizar, dirigir, controlar y ejecutar en coordinación con las unidades orgánicas de la Municipalidad, la fiscalización del cumplimiento de las normas legales municipales*";

Que, en el **artículo 42°**, en su literal h) del **Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas y el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas de la Municipalidad de Santiago de Surco, aprobado mediante la Ordenanza N° 701-MSS**, señala lo siguiente en relación a la medida correctiva de **recuperación de áreas de uso público**:

"h) Recuperación de Áreas De Uso Público:

Consiste en la desocupación, desmontaje y/o demolición de lo indebidamente construido o instalado en área de uso público, o que no permita el libre acceso a un área de dominio público, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Código Civil y/o la Ley N° 30230, Capítulo VII, Disposiciones para la Recuperación Extrajudicial de la Propiedad Estatal".



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 : NnkYUB

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



Municipalidad de Santiago de Surco

Que, a través del Oficio N° 063-2025-GG-EMUSS S.A. (DS 2264882025), la Empresa Municipal de Santiago de Surco S.A., comunicó lo siguiente:

“La Municipalidad Distrital de Santiago de Surco y la Empresa Municipal Santiago de Surco S.A. – EMUSS S.A, para la ejecución de programas de deporte , el mismo que tiene por objeto incorporar la administración de bienes, servicios y unidades operativas del Centro Deportivo "Precursores" ubicado entre las calles José María Arguedas, calle Juan de Arona y Av. Proceres del distrito de Santiago de Surco, a favor de EMUSS S.A, a efectos que se impulse, promueva y desarrolle de manera eficiente, actividades y talleres deportivos destinados a la actividad física y deportiva.”

“Al respecto, la Municipalidad de Santiago de Surco, tiene la afectación en uso del inmueble ubicado en la Urbanización Los Precursores, Mz. N.E. LT. N.E. entre las calles José María Arguedas, calle Juan de Arona y la Av. Próceres del distrito de Santiago de Surco.”

“El área en consulta forma parte del Lote catastral con código N°4029029001, con uso catastral: centro deportivo, que forma parte del Lote Reservado A, donde se encuentra un área en Afectación en Uso de 2,988.14 m² a favor de la Municipalidad Santiago de Surco, el cual se encuentra destinado a Servicio Público (Servicios deportivos y recreativos), conforme a lo aprobado en el Acuerdo de Concejo N°106-2023-ACSS; asimismo, tiene zonificación de Otros Usos (Ordenanza N°912-MML).”

“Sin embargo, una sección del espacio afectado a la Municipalidad, se encuentra ocupado indebidamente por una tercera persona (...)”

Que, en atención al comunicado emitido por Empresa Municipal de Santiago de Surco S.A., la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, ha realizado el cruce de información con las áreas técnicas de la presente Comuna, sobre el estado situacional del inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional Los Precursores, Mz. N.E. LT. N.E. circundante de la Alameda Toribio Rodríguez de Mendoza, Calles Javier Francisco Luna Pizarro, José María Arguedas y Ricardo Palma, Santiago de Surco, informando lo siguiente:

- a) Que, el Memorándum N° 382-2025-SGPUC-GDU-MSS, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de Santiago de Surco pone de conocimiento el **Informe Técnico N° 046-2025-CPCH-SGPUC-GDU-MSS** elaborado por su personal técnico, mediante el cual concluye lo siguiente:

3.1. “El área en consulta forma parte del Lote catastral con código N°4029029001, con uso catastral: centro deportivo, que forma parte del Lote Reservado A, donde se encuentra un área en Afectación en Uso de 2,988.14 m² a favor de la Municipalidad Santiago de Surco, el cual se encuentra destinado a Servicio Público (Servicios deportivos y recreativos), conforme a lo aprobado en el Acuerdo de Concejo N°106-2023-ACSS; asimismo, tiene zonificación de Otros Usos (Ordenanza N°912-MML).

3.2. El Lote Reservado A se encuentra inscrito en la Partida Registral N°P03207287, con un área de 10,747.53 m² (Asiento 00004), de propiedad de la Comisión AD HOC- Ley N°29625/FONAVI, registra una Afectación en Uso a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco por un área de 2,988.14 m² (As. 00006) (...)

- b) Que, el **Memorándum N° 256-2025-SGDC-GSEGC-MSS**, la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad de Santiago de Surco, pone de conocimiento el **Informe Técnico N° 67-2025-RDA-SGDC-GSEGC-MSS** elaborado por su personal técnico, informado 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 : NnkYUB



Municipalidad de Santiago de Surco

VII. VERIFICACIÓN:

VII. VERIFICACIÓN

El suscrito se constituye a la dirección arriba mencionada y se entrevista con el Sr. Enmanuel Lozada Villarreyes, encargado de seguridad del complejo deportivo, del día 16 de mayo a las 15:00 horas, y que se hace el recorrido a la estructura de un solo nivel, para identificar peligro.

1. Se observa un ambiente de 30 m² aproximadamente de material de albañilería simple, artesanal sin columnas ni vigas en malas condiciones de uso. Esta estructura se encuentra ocupando parte interna y externa de la proyección del lindero, al lado derecho del ingreso principal, y colindante con el mercado. Cuenta con una sola puerta metálica de acceso al ambiente.
2. Se observa dentro del espacio de la estructura dos postes (biposte) abandonado de propiedad de la Empresa Luz de Sur, en malas condiciones, con un escenario de caída de estructura eléctrica, sin componente (transformador) eléctrico, estos dos postes se encuentran unidas por un platino de fierro sin uso alguno. **Imagen 1**
3. Se observa además un tanque de fibrocemento en el centro del ambiente de un nivel, sujetado por tabloncillos y fierro sin anclaje sobre un techo de torta de barro y madera. **Imagen 2 y 3**
4. Se observa parte del techo lado interna con cubierta de plástico en malas condiciones de uso, al lado de la caseta de seguridad del polideportivo. **Imagen 3**
5. Se observa dos medidores empotrados en muro de dicho ambiente. **Imagen 4**

VIII. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE PELIGROS

Peligro	
• PELIGROS POR ATAQUE DE SALES Y SULFATOS • CAÍDA DEL TANQUE DE AGUA Y BIPOSTE EÉCTRICO • PELIGRO POR MOVIMIENTO SÍSMICO	Debido a la presencia de desmoronamiento de ladrillo, a su vez de ataque de sales y sulfatos al sobrecimiento, debido a la inclemencia del tiempo.
	Debido al material del techo de estructura con techo de torta de barro y su alta vulnerabilidad, además de caída del biposte eléctrico. A su vez impide realizar mantenimiento, al dificultar su acceso.
	El peligro sísmico es mayor debido a que este peligro es regional, por encontrarse en zona cuatro (4) de alta sismicidad (cercano a la confluencia de las placas tectónicas de Nazca y Sudamericana). La estructura es susceptible a caída ante movimiento telúricos.

IX. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

N°	Factor de vulnerabilidad	Descripción	nivel
1	Exposición	Los usuarios deportistas, residentes que transitan y personas de la tercera edad se encuentran expuestos en el ámbito estudiado por su exposición, ante la posible caída de estructura.	Alto
		El estado de la infraestructura de un nivel se encuentra en regular a mal estado de conservación.	
2	Fragilidad	La configuración del ambiente no destinado a vivienda	Alto
		El estado de conservación de la infraestructura(techo en malas condiciones) y además presenta descascaramiento de pintura visibles por ataques de sales.	
		El material predominante del perímetro es de material noble sin columna y vigas de coronación.	
3	Resiliencia	Cumple 70 % la norma constructiva.	Alto



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 : NnKYUB



Municipalidad de Santiago de Surco

Foto 1  Vista del ingreso al polideportivo. Se observa un biposte de luz del sur sobre un ambiente cerrado, ubicado al lado derecho del ingreso principal y del mercado de abastos.	Foto 2  Vista del ambiente de un solo nivel, donde se observa un tanque de fibraforte al medio de la estructura.
Foto 3  Vista del techo de material de plástico en malas condiciones, al lado de caseta de vigilancia del polideportivo.	Foto 4  Vista de medidores en muro de ambiente de un solo nivel, altura del biposte de luz del sur.

X. CONCLUSIÓN

El ambiente ubicado al lado del ingreso del polideportivo y del mercado, que forma parte del polideportivo, presenta ataque de sales con descascaramiento de pintura, y un peligro ante un escenario de caída del biposte y del tanque de agua, se concluye que presentan un nivel de riesgo **Alto**.

XI. RECOMENDACIONES

- Retirar los muros del ambiente, debido al peligro originado por la presencia de ataque de sales.
- Retirar el ambiente en su totalidad debido a que origina peligro debido a la alta vulnerabilidad y un escenario de peligro de caída del biposte y tanque de líquido, y ante un desencadenante de sismo de gran intensidad.
- No habitar ni pernoctar debajo de las líneas o áreas de servidumbres eléctricas.

Además, del análisis de la información remitida por las Subgerencias antes mencionadas, el personal técnico de la presente Unidad ha elaborado el Informe N° Informe Técnico N° 240-2025-AAOP-SGFC-A-GSEGC-MSS, documento informa 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 : NnkYUB



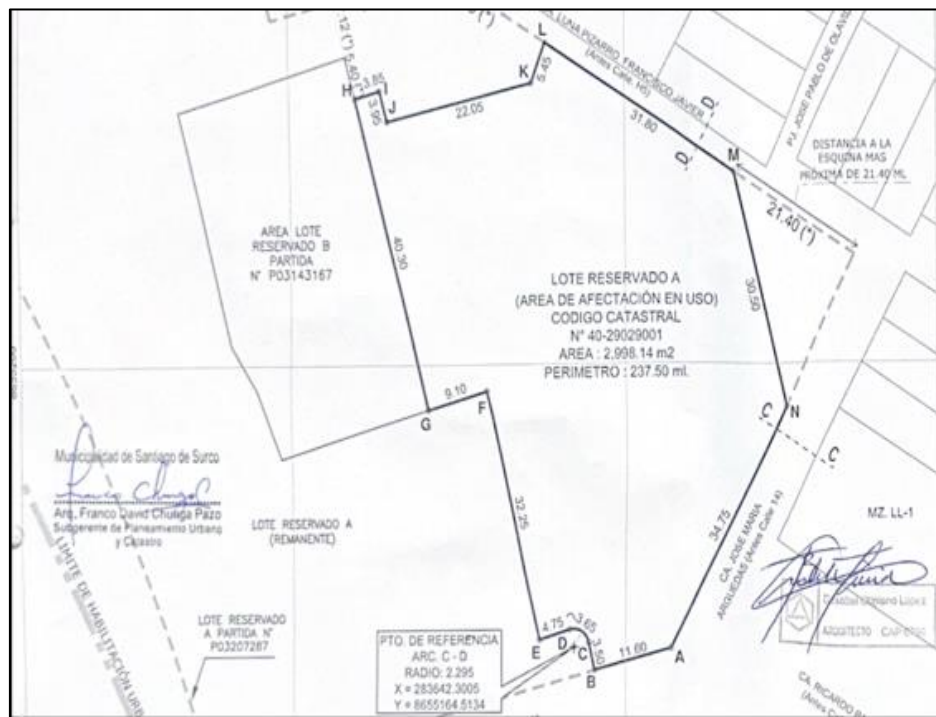
Municipalidad de Santiago de Surco

IV. CONCLUSIÓN:

De la información remitida por la Subgerencia de Licencias y Habilitaciones (Memorándum N°381-2024-SGLH-GDU-MSS), Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro (Memorándum N°382-2025-SGPUC-GDU-MSS e Informe N°046-2025-CPCH-SGPUC-GDU-MSS) y la Subgerencia de Defensa Civil (Memorándum N°256-2025-SGDC-GSEGC-MSS e Informe Técnico N°0067-2025-RDA-SGDC-GSEGC-MSS), se concluye que:

- No se registra licencia de edificación de las obras constatadas (construcción de un solo nivel colindante con la puerta de ingreso principal del Polideportivo); por lo que no contaría con la licencia respectiva.
- El área en consulta (construcción que ocupa un área aproximada de 30 m²) forma parte del Lote catastral con código N°4029029001, con uso catastral: centro deportivo, que forma parte del Lote Reservado A, donde se encuentra un área de Afectación en Uso de 2988.14 m² a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, el cual se encuentra destinado a Servicio Público (Servicios deportivos y recreativos), conforme a lo aprobado en el Acuerdo de Consejo N°106-2023-ACSS.
- El ambiente (que ocupa un área aproximada de 30 m²) ubicado al lado del ingreso del polideportivo y del mercado, presenta ataque de sales con descascaramiento de pintura, y un peligro ante un escenario de caída del biposte y del tanque de agua, se concluye que presenta un nivel de **RIESGO ALTO**.
- De acuerdo al DS Virtual 2264882025, presentado por la Empresa Municipal Santiago de Surco S.A. – EMUSS S.A. indica que una sección del espacio afectado a la Municipalidad (área materia de evaluación) se encuentra ocupado por una tercera persona.

IMAGEN 1 – ÁREA DE EFECTACIÓN EN USO

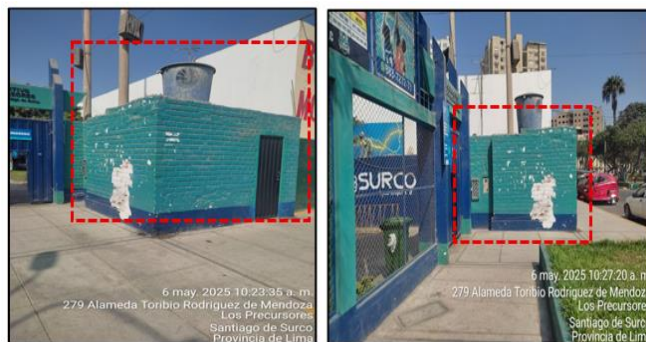
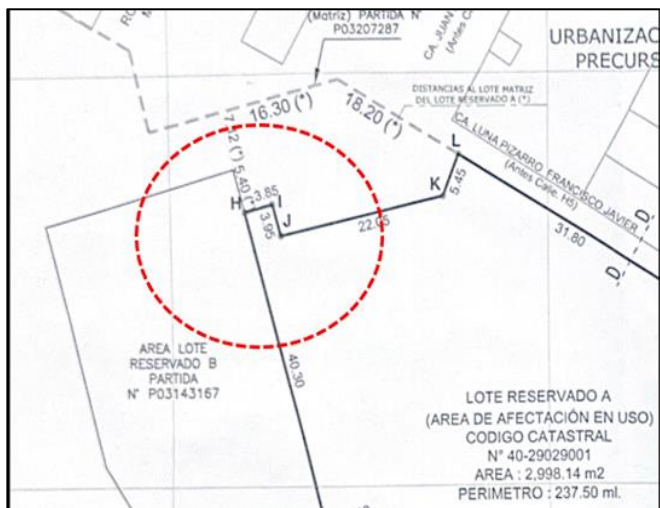


Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de Santiago de Surco, aplicando lo dispuesto en el Art.25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a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



Municipalidad de Santiago de Surco

IMAGEN 2 - UBICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN PRECARIA



Que, dentro de este contexto y habiéndose demostrado que, la construcción precaria de 30 m² aproximadamente situado dentro del área en Afectación en Uso de 2,988.14 m², ubicado en la Conjunto Habitacional Los Precursores, Mz. N.E. LT. N.E. circundante a Alameda Toribio Rodríguez de Mendoza, Calles Javier Francisco Luna Pizarro, José María Arguedas y Ricardo Palma, Santiago de Surco, espacio que se encuentra a favor de la Municipalidad Santiago de Surco y destinado al Servicio Público (Servicios deportivos y recreativos), conforme a lo aprobado en el Acuerdo de Concejo N°106-2023-ACSS y Partida Registral N°P03207287; de conformidad a lo informado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, **además que, la infraestructura de la construcción y objetos evidenciados dentro del área, representan un peligro por posible caída del biposte y del tanque de agua es decir representa un RIESGO ALTO, según informe de la Subgerencia de Defensa Civil, 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, dispóngase adoptar la medida correctiva de **RECUPERACIÓN DE ÁREAS DE USO PÚBLICO**;

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 y otras normas municipales vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DISPONER** la medida correctiva de **RECUPERACIÓN DE ÁREAS DE USO PÚBLICO**, del espacio físico de 30 m² aproximadamente correspondiente a la construcción precaria situada dentro del área en Afectación en Uso de 2,988.14 m² ubicado en Conjunto Habitacional Los Precursores Mz. N.E. LT. N.E. circundante a Alameda Toribio Rodríguez de Mendoza, Calles Javier Francisco Luna Pizarro, José María Arguedas y Ricardo Palma, Santiago de Surco, espacio que se encuentra a favor de la Municipalidad Santiago de Surco destinado a Servicio Público (Servicios deportivos y recreativos), conforme a lo aprobado en el Acuerdo de Concejo N°106-2023-ACSS y Partida Registral N°P03207287, además por representar un riesgo inminente, según Informe Técnico de Defensa Civil.



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 : NnkYUB



Municipalidad de Santiago de Surco

ARTÍCULO SEGUNDO. - **PROCÉDASE** con la recuperación del área de uso público, a través del retiro, desmontaje y/o demolición de lo instalado (30 m² aproximadamente) en la ubicado en la Conjunto Habitacional Los Precursores, Mz. N.E. LT. N.E. circundante a Alameda Toribio Rodríguez de Mendoza, Calles Javier Francisco Luna Pizarro, José María Arguedas y Ricardo Palma, Santiago de Surco, según los informes técnicos citados en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - **PONER EN CONOCIMIENTO** el contenido de la presente resolución a la Ejecutora Coactiva de la presente Unidad, a fin de que, conforme sus atribuciones **EJECUTE INMEDIATAMENTE** la **MEDIDA CORRECTIVA DE RECUPERACIÓN DE ÁREAS DE USO PÚBLICO**, 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 presente resolución;

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

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

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