



Municipalidad de Santiago de Surco
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 0422 -2025-SGLH-GDU-MSS
EXPEDIENTE N° 118804-2022 del 12.09.2022
Santiago de Surco, 09 de Mayo de 2025

VISTOS:

El Oficio N° 000456-2025-CEB/INDECOPI de fecha 05 de mayo de 2025, de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas-INDECOPI, el cual requiere información sobre el presunto incumplimiento de mandato de Medida Cautelar ordenado con Resolución N° 0380-2024/CEB-INDECOPI de fecha 20 de setiembre de 2024 (Expediente N° 000134-2024-CEB) que dispone como medida cautelar que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco se abstenga de aplicarle temporalmente a Inmobiliaria La Pacífica S.A.C. la barrera burocrática consistente en la suspensión de la Licencia de Edificación N° 1040-2022-SGLHGDU-MSS, materializada en la Resolución Subgerencial N° 0289-2024-GDU-MSS.

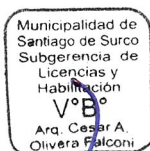
CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes N° 28607 y Ley N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que el Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos locales son competencia para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial;

Que, a su vez, los numerales 3.1) del inciso 3 del Art. 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señalan como funciones específicas de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y usos del suelo, la aprobación del plan urbano con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre materia; así como normar, regular y otorgar autorización, derechos y licencias y realizar la fiscalización de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, entre otros;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en dichos procedimientos administrativos de Habilitación Urbana y/o de Edificación otorgada de acuerdo al Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;





Municipalidad de Santiago de Surco
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, el mencionado Texto Único Ordenado, establece a su vez que, posterior al otorgamiento de la licencia de edificación, se debe realizar la verificación administrativa, precisándose que tratándose de licencias obtenidas bajo las modalidades B,C o D dicha Verificación Administrativa se realiza de acuerdo a lo previsto en el Artículo 34° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo; General; lo cual es concordante con lo dispuesto por el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica aprobado mediante el Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA;

Que, con Expediente N° 119033-2021 de fecha 26 de octubre de 2021 la administrada INMOBILIARIA LA PACIFICA S.A.C., solicitó Licencia para Edificación Nueva en Modalidad "C" con aprobación por Comisión Técnica para la edificación de Vivienda Multifamiliar Sostenible de 06 sótanos, 22 pisos y azotea (Ord. 595-MSS), correspondiente al predio ubicado en Av. Manuel Olguín esquina con Jr. Tres Marías, Mz. H, Lote 110, Urb. Los Granados, obteniendo como consecuencia de dicho trámite, la Resolución de Licencia de Edificación N° 0917-2021-SGLH-GDU-MSS de fecha 26 de octubre de 2021;

Que, mediante Expediente N° 104486-2022 de fecha 02 de marzo de 2022, la administrada, solicitó Licencia para la Modificación de Proyecto de una Obra Nueva en Modalidad "C" de la Licencia de Edificación N° 917-2021-SGLH-GDU-MSS, con aprobación por Comisión Técnica, para una edificación de Vivienda Multifamiliar Sostenible de 06 sótanos, 22 pisos y azotea (Ord. 595-MSS), para el predio ubicado en Av. Manuel Olguín esquina con Jr. Tres Marías, Mz. H, Lote 110, Urb. Los Granados, obteniendo como resultado de dicho trámite la Resolución de Licencia de Edificación N° 0425-2022-SGLH-GDU-MSS de fecha 01 de junio de 2022;

Que, a su vez, a través del Expediente N° 118804-2022-2022 de fecha 12 de setiembre de 2022, la administrada, solicitó Licencia para una Modificación de Proyecto de una Obra Nueva en Modalidad "C" de la licencia N° 425-2022-SGLH-GDU-MSS, con aprobación por Comisión Técnica para una edificación de Vivienda Multifamiliar Sostenible de 06 sótanos, 22 pisos y azotea (Ord. 595-MSS), para el predio ubicado en Av. Manuel Olguín esquina con Jr. Tres Marías, Mz. H, Lote 110, Urb. Los Granados, el cual cuenta con Resolución de Licencia de Edificación N° 1040-2022-SGLH-GDU-MSS de fecha 14 de diciembre de 2022;

Que, posteriormente, con Resolución Sub Gerencial N° 0289-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 09 de abril de 2024, este despacho resolvió suspender los efectos de la Resolución de Licencia de Edificación N° 1040-2022-SGLH-GDU-MSS de fecha 14 de diciembre de 2022 (Obra Nueva de Vivienda Multifamiliar) – Modalidad C, por presuntos incumplimientos a los parámetros urbanísticos, correspondiente al área mínima de vivienda y al retiro posterior;

Que, mediante Oficio N° 045-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 10 de abril de 2024, este despacho solicitó a la Comisión Técnica Provincial la revisión y de ser el caso la nulidad de oficio del Acta de Verificación y Dictamen Edificación N° 0952-2022 de fecha 21 de setiembre de 2022;

Con Anexo 7 de fecha 30 de abril de 2024, la administrada presentó el Recurso de Apelación contra de la Resolución Subgerencial N° 289-2024-SGLH-GDU-MSS; por lo que





Municipalidad de Santiago de Surco
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

la Gerencia de Desarrollo Urbano, declara INFUNDADA a través de la Resolución Gerencial N° 033-2024-GDU-MSS de fecha 11 de junio de 2024, el recurso impugnatorio;

Que, con Memorándum N° 1871-2024-PPM-MSS de fecha 04 de julio de 2024, la Procuraduría Pública Municipal informa a la Gerencia de Desarrollo Urbano respecto a la admisibilidad del trámite de la denuncia interpuesta por la administrada ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas;

Que, mediante Memorándum N° 2732-2024-PPM-MSS de fecha 24 de setiembre de 2024, la Procuraduría Pública Municipal informa respecto a la disposición de la MEDIDA CAUTELAR materializada mediante Resolución N° 0380-20247CEB-INDECOPI de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas -INDECOPI, que resuelve:

"(...)

Primero: Disponer como medida cautelar que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco se abstenga de aplicarle temporalmente a Inmobiliaria La Pacífica S.A.C. la barrera burocrática consistente en la suspensión de la Licencia de Edificación N° 1040-2022-SGLHGDU-MSS, materializada en la Resolución Subgerencial N° 0289-2024-GDU-MSS, en la Resolución Gerencial N° 033- 2024-GDU-MSS, en el Acta de Fiscalización N° 001592-2024- SGFCAGSEGC-MSS y en la Papeleta de Infracción N° 00593-2024-PI.

Segundo: declarar que el incumplimiento de la medida dictada facultará a la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas a imponer una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias a la Municipalidad Distrital.

"(...)"

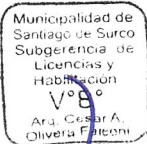
Que, de conformidad con lo dispuesto en el **numeral 23.1) del Art 23° del Decreto Legislativo 1256**, respecto a la Medida Cautelar, precisa lo siguiente:

"(...)

23.1. En cualquier etapa del procedimiento, la Comisión, su Secretaría Técnica o la Sala, de ser el caso, puede dictar, de oficio o a pedido de quien haya presentado una denuncia de parte, una medida cautelar con el objeto de que la entidad denunciada se abstenga de aplicar o imponer la barrera burocrática presuntamente ilegal y/o carente de razonabilidad a ser evaluada, de manera previa a la emisión de la resolución final. La medida cautelar dictada por la Secretaría Técnica se otorga con cargo a dar cuenta a la Comisión.

23.2. En caso de que la medida cautelar haya sido dictada por la Comisión o su Secretaría Técnica, el efecto de la misma permanece hasta que la Sala emita pronunciamiento final o la revoque al declarar fundada una apelación en su contra.

Por tanto, al ser un mandato cautelar emitido por la Autoridad Competente, y estando a que todo incumplimiento sobre medidas cautelares implica la configuración de infracciones que estén sujetas a la instauración de los respectivos procedimientos administrativos sancionadores, correspondería aplicar temporalmente la suspensión de los efectos de la **Resolución Subgerencial N° 0289-2024-SGLH-GDU-MSS** de fecha **09 de Abril de 2024**, por la presunta barrera burocrática que habría sido originada por la suspensión de la Licencia de Edificación N° 1040-2022- SGLHGDU-MSS, materializada en la Resolución Subgerencial N° 0289-2024- GDU-MSS;





Municipalidad de Santiago de Surco
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y en cumplimiento de las funciones de la Subgerencia de Licencias y Habilitación establecidas en la Ordenanza N° 507-MSS, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Santiago de Surco;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- SUSPENDER temporalmente los efectos de la Resolución Subgerencial N° 0289-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 09 de abril de 2024, que dispuso la suspensión de la Resolución de Licencia de Edificación N° 1040-2022-SGLH-GDU-MSS de fecha 14 de diciembre de 2022, como consecuencia de la emisión de la Medida Cautelar dispuesta mediante la Resolución N° 380-2024/CEB-INDECOPI de fecha 20 de septiembre de 2024 suscrita por la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas.

ARTICULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente resolución a la administrada **INMOBILIARIA LA PACIFICA S.A.C.**, en el domicilio sito en Av Jorge Basadre N° 349, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO TERCERO. - REMITIR copia de la presente resolución a la Subgerencia de Fiscalización y Coactiva Administrativa, para conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Arq Cesar Armando Olivera Falconi
Subgerente de Licencias y Habilitación