

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Subgerencia de Adjudicaciones Saneamiento Físico-Legal de Tierras y Renovación Urbana-GDU

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

Lima, 20 de Marzo del 2025

CARTA N° D000072-2025-MML-GDU-SASFLTRU

Señora:

Katia Ninozca Flores Ledesma

Representante

Escuela de Educación Superior Pedagógica "Emilia Barcia Bonifatti"

Ca. Víctor Criado Tejada N° 2712, Urb. Elio

Celular 951-315-308

Correo Electrónico: kflores@eesppemiliabarcia.edu.pe

Cercado de Lima.-



Asunto : Notificación de Resolución D000034-2025-MML-GDU-SASFLTRU de fecha 19.03.2025

Referencia : Expediente N° 2025-017908

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia; a fin de informarle que se ha emitido la **Resolución N° D000034-2025-MML-GDU-SASFLTRU de fecha 19 de marzo del 2025**, en atención al **Informe Legal N° D000003-2024-MML-GDU-SASFLTRU-DL de fecha 19 de marzo del año en curso**, emitido por la División Legal de esta Subgerencia.

Asimismo es menester indicarle que, de conformidad con el numeral 218.2 del artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el plazo para interponer los recursos impugnados es de quince (15) días contados a partir del día siguiente de la notificación.

En sentido, de conformidad con lo previsto en el artículo 24° del dispositivo legal acotado, se procede a notificar el acto contenido en la resolución.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
JESUALDO TORRES ALVAREZ
SUBGERENTE



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 079-2013-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.

Url: <https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/> Clave: TCLTPVF



Lima, 19 de Marzo del 2025

RESOLUCION N° D000034-2025-MML-GDU-SASFLTRU

SUBGERENCIA DE ADJUDICACIONES SANEAMIENTO FISICO-LEGAL DE TIERRAS Y RENOVACION URBANA-GDU

VISTOS:

El Expediente N° 2025-0017908, el Informe Técnico N° D000005-2025-MML-GDU-SASFLTRU-DCRU de la División de Control de Renovación Urbana de la Subgerencia de Adjudicaciones, Saneamiento Físico Legal de Tierras y Renovación Urbana, el Dictamen N° 03-2025-MML de la Comisión Técnica Multisectorial para la Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de Inmuebles en el Cercado de Lima y el Informe N° D000030-2025-MML-GDU-SASFLTRU-DL de la División Legal de la SASFLTRU, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con lo previsto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, siendo que la autonomía de los gobiernos locales en los asuntos de su competencia es con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 3 del artículo 93 de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala como facultades especiales de la municipalidades dentro del ámbito de su jurisdicción: "...Declarar la inhabitabilidad de inmuebles y disponer su desocupación en el caso de estar habitados";

Que, mediante Decreto de Alcaldía N° 008-2024, fue aprobado el Texto Único Ordenado T.U.O del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por Ordenanza N° 2537 y modificada por Ordenanza N° 2605, estableciendo una estructura orgánica, en el cual la Subgerencia de Renovación Urbana se fusionó a la Subgerencia de Adjudicaciones, Saneamiento Físico Legal de Tierras y Renovación Urbana de la Gerencia de Desarrollo Urbano; así como la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción, paso a ser la Subgerencia de Defensa Civil, Prevención, Reducción y Reconstrucción;

Que, de acuerdo al numeral 11) del artículo 90° del Reglamento de Organización y Funciones - ROF citado en el párrafo precedente, son funciones de la Subgerencia de Adjudicaciones, Saneamiento Físico Legal de Tierras y Renovación Urbana, "identificar, calificar y declarar como inhabitables, así como declarar el levantamiento de dicha condición, en el ámbito del Cercado de Lima";

Que, mediante la Ordenanza N° 2395-2021, que promociona el levantamiento de la condición de inhabitabilidad de los inmuebles ubicados en el Cercado de Lima y otorga beneficios administrativos y tributarios, dispone en su artículo 4° que, "la declaración de inhabitabilidad de inmuebles en el ámbito del Cercado de Lima, así como el levantamiento de dicha condición, es de competencia de la Subgerencia de Renovación Urbana de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima"; previa opinión de la Comisión Técnica Multisectorial para la Declaración y Levantamiento de la Condición de

Firma digital



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

Firmado digitalmente por LINARES
EL PINO Rosa Victoria FAU
1131380951 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19.03.2025 16:12:27 -05:00



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

Firmado digitalmente por
ALDERON ROJAS Milagros FAU
1131380951 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19.03.2025 16:11:55 -05:00



BICENTENARIO
PERÚ 2021

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por 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:

Url: <https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/> Clave: JBOWX2J

Inhabitabilidad de Inmuebles en el Cercado de Lima"; asimismo, el artículo 9° de la Ordenanza antes citada, dispone que el procedimiento para la identificación, calificación y declaración de la condición de inhabitabilidad de inmuebles, puede darse a pedido de parte o de oficio;

Que, el artículo 5° de la Ordenanza N° 2395-2021, establece los siguientes supuestos para la identificación, calificación y declaración de inhabitabilidad de inmuebles en el Cercado de Lima: "5.1. Los elementos estructurales de la edificación contienen características de riesgo alto y muy alto, de acuerdo con las disposiciones sobre la materia. 5.2 Otras disposiciones aplicables sobre la materia.";

Que, conforme al artículo 6° de la Ordenanza en mención, la Comisión Técnica Multisectorial para la Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad, "es un órgano colegiado adscrito a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que tiene como función Evaluar y dictaminar, con carácter vinculante, la procedencia o no de la declaración total o parcial; así como el levantamiento de la condición de inhabitabilidad total o parcial de los inmuebles ubicados en el Cercado de Lima. (...).";

Que, resulta pertinente remitirnos al artículo 11° de la Ordenanza N° 2395-2021, la cual establece los requisitos del procedimiento de parte para la identificación, calificación y declaración de la condición de inhabitabilidad de inmuebles, conforme se aprecia a continuación: "El propietario y/u ocupante del predio, sea persona natural o jurídica, puede solicitar ante la Municipalidad Metropolitana de Lima la identificación, calificación y declaración de la condición de inhabitabilidad de un inmueble, debe presentar los siguientes requisitos: a. Solicitud simple. b. Declaración jurada indicando que el inmueble materia de solicitud se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), adicionando el número de la Partida Registral, de corresponder. c. Pago de derecho de trámite.";

Que, asimismo el artículo 12° de la Ordenanza N° 2395-2021, dispone que la Comisión Técnica Multisectorial para la Declaración de Inhabitabilidad de Inmuebles en el Cercado de Lima, dictaminará y devolverá el expediente a la Subgerencia de Renovación Urbana, hoy Subgerencia de Adjudicaciones, Saneamiento Físico Legal de Tierras y Renovación Urbana, a fin de que esta emita la Resolución respectiva y de corresponder, declara la inhabitabilidad del inmueble

Que, mediante Expediente del visto, la Escuela de Educación Superior Pedagógica "Emilia Barcia Boniffatti", representada por la señora Katia Ninozca Flores Ledesma, solicita el inicio del procedimiento de parte para Identificación, calificación y declaración de la Condición de inhabitabilidad del inmueble ubicado en Calle Víctor Criado y Tejada N° 2712, Urb. Elio, Cercado de Lima, inscrito en la Partida registral N° 11070418 del Registro de Predios de SUNARP;

Que, el Informe Técnico N° D000005-2025-MML-GDU-SASFLTRU-DCRU, de la División de Control de Renovación Urbana concluye en lo siguiente: "El inmueble matriz ubicado en Jr. Víctor Criado Tejada N° 2712 esq. Jr. Augusto Gonzales Olaechea N° S/N., Urb. Elio Cercado de Lima, no cuenta con Resolución Declarativa de inhabitabilidad; asimismo, en consideración al Informe Técnico N° 0036-2025-MML-GGRD-SDCPRR-APC del 20.01.2025, el cual advierte la difícil situación de los graves daños estructurales del segundo, tercero y cuarto nivel del inmueble ubicado en Jr. Víctor Criado Tejada N° 2712 – Jr. Gonzales Olaechea N° S/N, Urb. Elio del Cercado de Lima, por lo que, presenta un nivel de NIVEL DE RIESGO ALTO; en tal sentido, en conformidad al numeral 5.1 del artículo 5 y del artículo 12° de la Ordenanza N° 2395-2021, que "Promociona el Levantamiento de los Inmuebles ubicados en el Cercado de Lima y



Otorga Beneficios Administrativos y Tributarios"; recomienda el inicio al procedimiento de Parte para la declaración de inhabilitabilidad del presente inmueble, ello por cuanto de la revisión efectuada, la administrada cumple con los requisitos para el procedimiento";

Que, mediante Oficio N° D000002-2025-MML-CTMDLCICL de fecha 07.03.2025, la Comisión Técnica Multisectorial para la Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabilitabilidad de Inmuebles en el Cercado de Lima, remitió a la Subgerencia de Adjudicaciones, Saneamiento Físico Legal de Tierras y Renovación Urbana, el Acta N° 02-2025 y el Dictamen N° 03-2025-MML, en el que se extrae lo siguiente:

Que, el Informe Técnico N° 0127-2025-MML-GGRD-SDCPRR-APC del 20 de febrero del 2025, señala que:

- El inmueble identificado como Escuela de Educación **Superior** Pedagógica Pública "**Emilia Barcia Bonifatti**" ubicado en el Jr. Víctor Criado Tejada N° 2712, Urb. Elio - Cercado de Lima, corresponde a una edificación cuyo uso predominante es el equipamiento urbano, el cual consta de cuatro pabellones (A, B, C, D) de un solo nivel y un Pabellón Central de cuatro niveles conformado por una estructura aporticada de concreto y por estructuras de albañilería.
- **Pabellón A:** Se observa inestabilidad del techo ante vientos y deterioro estructural por presencia de fisura.
- **Pabellón B:** Se observan fisuras y desprendimiento de pintura por filtraciones de agua lo cual debilita la estructura. Existen cables eléctricos instalados de forma improvisada aumentando el riesgo de cortocircuito y sobre calentamiento e incendio.
- **Pabellón C:** Presenta una estructura con muros de albañilería confinada y techo de cobertura de calaminon de aluzinc, el cual presenta buen estado de conservación. La cobertura de calaminon de aluzinc del área contigua a la cocina presenta manchas de corrosión producto de las precipitaciones pluviales lo cual degrada la estructura de la cobertura.
- **Pabellón D:** Se observan daños en paredes y techos, con signos de desgaste y humedad, lo cual podría debilitar la infraestructura y representar un riesgo en caso de sismo. Asimismo, en el ambiente de depósito se observa una fisura vertical en la pared, lo que podría indicar asentamiento diferencial del suelo, sobrecarga estructural o problemas en los materiales de construcción.
- **Pabellón Central:** Conformado por una estructura aporticada de concreto y muros de albañilería de cuatro niveles, en cuya inspección ocular se ha verificado que los muros que delimitan el área común presentan manchas de humedad y deterioro en el revestimiento con desprendimiento de pintura, lo cual degrada la estructura. Asimismo, los daños encontrados en la estructura de las losas del segundo nivel, presentan pérdida de sección de gran magnitud, donde se evidencia desprendimiento del concreto y exposición del acero de



refuerzo de las viguetas con corrosión, haciendo que la resistencia del elemento estructural disminuya y genere pérdida de estabilidad de dicho elemento.

- Finalmente, el informe concluye señalando que las situaciones antes descritas, comprometen la estabilidad estructural de la Escuela **de Educación Superior Pedagógica Pública "Emilia Barcia Boniffatti"** ubicada en el Jr. Víctor Criado Tejada N° 2712, Urb. Elio - Cercado de Lima, por lo que presenta un **Nivel de Riesgo Alto**.

De acuerdo a lo expuesto y a la evaluación del INFORME TÉCNICO N° 0127-2025-MML-GGRD-SDCPRR-APC, así como de la documentación anexa al Expediente N° 17908-2025, se advierte que el inmueble objeto de inspección ubicado en el Jr. Víctor Criado Tejada N° 2712, Urb. Elio Cercado de Lima (in situ), inscrito en la Partida Registral N° 11070418 como Calle 26, Mz. C-1, Urb. Elio — Cercado, presenta múltiples patologías en los elementos estructurales y constructivos de la edificación que comprometen su resistencia y estabilidad estructural, presentando un Nivel de Riesgo Alto para sus ocupantes. (...)DICTAMEN: (...) Declarar en estado de Inhabitabilidad Total el inmueble ubicado en el Jr. Víctor Criado Tejada N° 2712, Urb. Elio - Cercado de Lima (in situ), inscrito en la Partida Registral N° 11070418 como Calle 26, Mz. C-1, Urb. Elio - Cercado.

Que, la División Legal de la Subgerencia de Adjudicaciones, Saneamiento Físico Legal de Tierras y Renovación Urbana, a través del Informe N° D000000-2025-MML-GDU-SASFLTRU-DL, opina que el presente procedimiento ha sido seguido bajo las disposiciones contempladas en la Ordenanza N° 2395-2021, teniéndose en cuenta el Dictamen N° 03-2025-MML expedido por la Comisión Técnica Multisectorial para la Declaración y Levantamiento de la Condición de Inhabitabilidad de Inmuebles en el Cercado de Lima, la cual ha emitido pronunciamiento, en virtud a la evaluación realizada en el **Informe Técnico N° 0127-2025-MML-GGRD-SDCPRR-APC** elaborado por la Subgerencia de Defensa Civil, Prevención, Reducción y Reconstrucción y de la documentación anexa al Expediente N° 2025-0017908, referente a la solicitud del procedimiento de parte para Identificación, calificación y declaración de la Condición de inhabitabilidad del inmueble, presentado por la señora Katia Ninozca Flores Ledesma; por lo que corresponde Declarar en estado de Inhabitabilidad Total el inmueble ubicado en el Jr. Víctor Criado Tejada N° 2712, Urb. Elio - Cercado de Lima (in situ), inscrito en la Partida Registral N° 11070418 como Calle 26, Mz. C-1, Urb. Elio — Cercado;

Estando a lo dispuesto por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la Ordenanza N° 2395-2021, Ordenanza que promueve el levantamiento de la condición de inhabitabilidad de los inmuebles ubicados en el Cercado de Lima y otorga beneficios administrativos y tributarios, y la Ordenanza N° 2537-2023 modificada por la Ordenanza N° 2605, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Con el visto bueno de la Jefa de la División de Control de Renovación Urbana y de la Jefa de la División Legal de la Subgerencia de Adjudicaciones, Saneamiento Físico Legal y Renovación Urbana de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE LA SOLICITUD DE PARTE PRESENTADA POR la Escuela de Educación Superior Pedagógica "Emilia Barcia Boniffatti", representada por la señora Katia Ninozca Flores Ledesma, con DNI N° 20022551, en consecuencia, **DECLARAR EN ESTADO DE INHABITABILIDAD TOTAL** al inmueble ubicado en Jr. Víctor Criado Tejada N° 2712, Urb. Elio - Cercado de Lima (in situ), inscrito en la Partida Registral N° 11070418 como Calle 26, Mz. C-1, Urb. Elio — Cercado.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER que el propietario del inmueble presente un proyecto de edificación que revierta la condición de inhabitable, dentro del plazo de noventa (90) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificado el presente acto administrativo, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones administrativas correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los propietarios y/u ocupantes del inmueble, conforme lo establecido en el artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO.- PONER EN CONOCIMIENTO la presente Resolución a la Gerencia de Fiscalización y Control, Gerencia de Desarrollo Económico, Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, Subgerencia de Autorizaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, al Instituto Catastral de Lima (ICL) y a la Procuraduría Pública Municipal; conforme a lo establecido en el artículo 16° de la Ordenanza N° 2395-2021, que promueve el levantamiento de la condición de inhabitabilidad de los inmuebles ubicados en el Cercado de Lima y otorga beneficios administrativos y tributarios, para que inicien las acciones que les corresponda de acuerdo con sus facultades.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Documento firmado digitalmente

JESUALDO TORRES ALVAREZ
SUBGERENTE

JTA/jta



BICENTENARIO
PERÚ 2021

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Metropolitana de Lima, aplicando lo dispuesto por 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:

Url: <https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/> Clave: JBOWX2J