



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 037-2023-MSB-GM-GDUC**

San Borja, 07 de marzo del 2023

**EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA**

**VISTO:**

La Correspondencia N° 019170-2022, de fecha 30 de diciembre del 2022, presentada por la empresa **PACKSHOP PERU S.A.C.** y el Informe N° 0032-2023-MSB-GM-GDUC-ULC, de fecha 24 de enero del 2023, emitido por la Unidad de Licencias Comerciales; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales, son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia; dicha autonomía, conforme lo establece el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 79°, numeral 3.6. de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, tienen como función específica exclusiva normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización;

Que, mediante el Correspondencia N° 019170-2022 de fecha 30 de diciembre del 2022, la empresa **PACKSHOP PERU S.A.C.**, informa el cambio de giro aprobado en la Licencia de Funcionamiento N° 8631, de fecha 22 de diciembre del 2022, emitida dentro del procedimiento de Transferencia de Licencia de Funcionamiento, a nombre de **PACKSHOP PERU S.A.C.**, para el desarrollo de la actividad Restaurante en el establecimiento ubicado en Av. Aviación N° 3144 -3148, Mz. E11, Lote 6-7, Urb. San Borja Sur, Primera Etapa, Primer Sector (Primera Sección) - San Borja.

Que, mediante Informe N° 0032-2023-MSB-GM-GDUC-ULC de fecha 24 de enero del 2023, la Unidad de Licencias Comerciales, informa que; *"El artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, establece que, la licencia de funcionamiento puede ser transferida a otra persona natural o jurídica, cuando se transfiera el negocio en marcha, siempre que, se mantengan los giros autorizados y la zonificación. El cambio del titular de la licencia, procede con la sola presentación a la Municipalidad competente de copia simple del contrato de transferencia. Este procedimiento es de aprobación automática, sin perjuicio de la fiscalización posterior. El procedimiento es el mismo, en el caso de cambio de denominación o nombre comercial de la persona jurídica. Asimismo, el tercer párrafo del artículo 3° de la normativa antes citada, señala que, el cambio de giro es de aprobación automática, solo requiere que el titular de la licencia de funcionamiento, presente previamente a la municipalidad, una declaración jurada informando las refacciones y/o acondicionamientos efectuados y garantizando que no se afectan las condiciones de seguridad, ni incrementa la clasificación del nivel de riesgo a alto o muy alto, conforme al Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones obtenido; así mismo, indica que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 33.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S N° 004-2019-JUS, establece el régimen del procedimiento de aprobación automática, donde la solicitud es considerada aprobada desde el momento de su presentación, siempre que, cumpla con los requisitos establecidos en el TUPA de la entidad; y el artículo 37.2 de la citada norma señala que, constituye el cargo de recepción de dicho documento, prueba suficiente de la resolución aprobatoria ficta de la solicitud o trámite iniciado. Así mismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34° de la citada norma legal, las entidades están obligadas de incluir de manera automática en sus acciones de fiscalización posterior, a todos los procedimientos iniciados por los administrados; por lo que, se realizó la verificación de la Declaración Jurada por Cambio de Giro, con el fin de determinar si lo solicitado*



por la administrada corresponde a la verdad de los hechos, evidenciando en el Sistema Informático de la Plataforma Virtual Georeferencial para la Gestión Integral (SMART GIS) que, el establecimiento ubicado en Av. Aviación N° 3144 - 3148, Mz. E11, Lote 6-7, Urb. San Borja Sur, Primera Etapa, Primer Sector (Primera Sección) - San Borja, está registrado bajo el Código Catastral N° 3008070701201001 el mismo que, cuenta con un área registrada de 53.85 m<sup>2</sup>.; sin embargo, de la revisión del Sistema de Licencias Comerciales de esta entidad, se verificó que la Licencia de Funcionamiento N° 8631, de fecha 22 de diciembre del 2022, autoriza el área de 209.45 m<sup>2</sup>, siendo esto contrario a lo establecido en el literal q) del artículo 4 de la Ordenanza N° 602-MSB y sus modificatorias que señala, el área comercial corresponde al área económica o área construida, la misma que se encuentra consignada en al Ficha Catastral de la Municipalidad de San Borja, en concordancia con el numeral 3 del artículo 7 de la Ordenanza N° 701-MSB, Ordenanza que Aprueba el Reglamento Unico de Licencia de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja, la cual señala que, el área comercial es el área que ocupa la actividad comercial, conformada por el área construida y/o área libre, consignada en la Ficha Catastral de la Municipalidad y por lo que se puede otorgar la Licencia de Funcionamiento y que no incluye el área de retiro."; por lo que, al haberse identificado discrepancia entre el área de licencia, opina, se evalúe el inicio del procedimiento de nulidad de la licencia de funcionamiento de aprobación automática.

Que, con Carta N° 100-2023-MSB-GM-GDUC-ULC de fecha 16 de febrero del 2023, se comunicó al administrado lo informado por la Unidad de Licencias Comerciales, indicándole el inicio del Procedimiento de Nulidad de Oficio de la Resolución de la Licencia de Funcionamiento de aprobación automática, para el desarrollo de la actividad Restaurante en el establecimiento ubicado en Av. Aviación N° 3144 -3148, Mz. E11, Lote 6-7, Urb. San Borja Sur, Primera Etapa, Primer Sector (Primera Sección) - San Borja; por lo que, de acuerdo al último párrafo del numeral 213.2 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S N° 004-2019-JUS, se le otorgó un plazo de cinco (05) días para ejercer su derecho de defensa..

Que, mediante Correspondencia N° 003026-2023, de fecha 23 de febrero del 2023, el administrado realiza su descargo a la Carta N° 100-2023-MSB-GM-GDUC, señalando que, el local comercial viene funcionando como restaurante desde el año 2011 mediante la Licencia de Funcionamiento N° 2000 - 2011 y que el Código Catastral se mantiene, cuando se emitió la Licencia de Funcionamiento N° 0008631-2022, que los socios de la empresa ADNECA INTERNACIONAL S.A.C. y la empresa PACKSHOP PERU S.A.C., son las mismas personas y que la Correspondencia N° 019170-2022 se refiere específicamente al cambio de giro y no se puede dar un pronunciamiento referido a otro sentido.

Que, el descargo presentado por el administrado no enerva de modo alguno lo informado por la Unidad de Licencias Comerciales, respecto a que dicho establecimiento incumple lo establecido en el literal q) del artículo 4° de la Ordenanza N° 602-MSB y sus modificatorias que señala, el área comercial corresponde al área económica o área construida, la misma que se encuentra consignada en la Ficha Catastral de la Municipalidad de San Borja, en concordancia con el numeral 3 del artículo 7° de la Ordenanza N° 701-MSB, Ordenanza que Aprueba el Reglamento Unico de Licencia de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja, la cual señala que, el área comercial es el área que ocupa la actividad comercial conformada por el área construida y/o área libre, consignada en la Ficha Catastral de la Municipalidad y por lo que se puede otorgar la Licencia de Funcionamiento y que no incluye el área de retiro.

Que, el numeral 3 del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, señala entre los vicios que causan nulidad de pleno derecho, a los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por lo que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplan con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.

Que, se debe tener presente que, el artículo 213.1 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que, en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10°, del mismo cuerpo legal acotado, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales, en ese sentido, la potestad de invalidación otorgada, forma parte de la autotutela con la que cuenta la administración pública, la cual tiene por objeto, **cautelar el interés colectivo y el orden jurídico**, teniendo como finalidad la restitución de la legalidad frente a determinados hechos que puedan haberla afectado. En el presente procedimiento, se ha



acreditado que el administrado no ha cumplido con lo establecido en el literal q) del artículo 4° de la Ordenanza N° 602-MSB y sus modificatoria que señala, el área comercial corresponde al área económica o área construida, la misma que se encuentra consignada en al Ficha Catastral de la Municipalidad de San Borja, en concordancia con el numeral 3 del artículo 7° de la Ordenanza N° 701-MSB, Ordenanza que Aprueba el Reglamento Unico de Licencia de Funcionamiento y Autorizaciones en el distrito de San Borja.

Que, por las consideraciones expuestas, siendo la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, la instancia competente para declarar la Nulidad de Oficio, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11.2 del artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** de la Licencia de Funcionamiento N° 008631 de Aprobación Automática, otorgada a favor de la empresa **PACKSHOP PERU S.A.C.**, para el establecimiento ubicado en Av. Aviación N° 3144 -3148, Mz. E11, Lote 6-7, Urb. San Borja Sur, Primera Etapa, Primer Sector (Primera Sección) - San Borja; por los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Unidad de Fiscalización y a la Unidad de Licencias Comerciales el cumplimiento de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** se notifique al administrado la presente resolución para su conocimiento y fines pertinentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

 MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO  
  
.....  
Arq. Susana Ramirez de la Torre  
GERENTE

C.c: ULC, UF, Archivo.

**PACKSHOP PERU S.A.C**

Domicilio: Av. De Las Artes Norte N° 390, Dpto 601 - San Borja

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA  
SECRETARIA GENERAL  
Unidad de Administración Documentaria

09 MAR. 2023

**RECIBIDO**

Hora: 10:07 Firma: [Signature]

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA  
GERENCIA DE SEGURIDAD HUMANA  
Unidad de Fiscalización

20 MAR. 2023

**RECIBIDO**

Hora: [Signature] Firma: [Signature]