

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 077-2023-MSB-GM-GDUC

San Borja, 24 de agosto del 2023

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

VISTO:

El Expediente N° 004108-2023 de fecha 24 de mayo del 2023, Referente N° 002078-2023 de fecha 28 de mayo del 2023, Informe N° 214-2023-MSB-GM-GDUC-ULC, de fecha 26 de mayo del 2023, emitido por la Unidad de Licencias Comerciales, Correspondencia N° 011330-2023, de fecha 18 de julio del 2023, presentado por la empresa **AMADO DE DIOS PROMOTORA EDUCATIVA E.I.R.L** e Informe N° 055-2023-MSB-GM-GDUC/pmc de fecha 04 de agosto del 2023, emitido por el Area Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro; 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 Expediente N° 004108-2023 de fecha 24 de mayo del 2023, la empresa **AMADO DE DIOS PROMOTORA EDUCATIVA E.I.R.L.**, solicita transferencia de Licencia de Funcionamiento N° 36-A, de fecha 17 de mayo de 1,993, para desarrollar el giro de Centro Educativo, en el establecimiento ubicado en Av. Aviación N° B-06, Mz. B1, Lote 06, Urb. Papa Juan XXIII - San Borja

Que, la Unidad de Licencias Comerciales, mediante Informe N° 214-2023-MSB-GM-GDUC-ULC de fecha 26 de mayo del 2023, señala que; "El artículo 13° del Texto Unico 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; este procedimiento es de aprobación automática, sin perjuicio de la fiscalización posterior. Así mismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 34° de del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S N° 004-2019-JUS, las entidades están obligadas de incluir, de manera automática, en sus acciones de fiscalización posterior, a todos los procedimientos iniciados por los administrados. Así advierte que, en cuanto a la zonificación y compatibilidad de uso, el giro Centro Educativo no se encuentra registrado en el Índice de Usos de Actividades Urbanas para las zonas de Reglamentación Especial del distrito de San Borja, aprobado mediante Ordenanza N° 1591-MML, por lo que, cuenta con ubicación No Conforme, es decir, No Compatible, en el inmueble ubicado en la Av. Aviación N° B-06, Mz. B1, Lote 06, Urb. Papa Juan XXIII - San Borja, registrado con el Código Catastral N° 301116060A101001, con zonificación de Zona de Reglamentación Especial (ZRE-2); por lo tanto, la solicitud No Cumple, con lo establecido en el artículo 13° del Texto Unico Ordenado de la Ley N° 28976 - Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 163-2020-PCM; por lo que, se encontraría inmerso en las causales descritas en el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S N° 004-2019-JUS"; opinando, porque se evalúe el inicio del procedimiento de nulidad de la Licencia de Funcionamiento de aprobación automática.



Que, mediante Referente N° 002078-2023, de fecha 25 de mayo del 2023, el administrado comunica que, se tenga presente el número de Partida Electrónica y Asiento Registral SUNARP de la titular Gerente, de **AMADO DE DIOS PROMOTORA EDUCATIVA E.I.R.L**

Que, mediante Carta N° 346-2023-MSB-GM-GDUC de fecha 04 de julio del 2023, se comunicó al administrado, lo informado por el Area Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro (Informe N° 048-MSB-GM-GDUC/pmc) que, evaluó el Informe de la Unidad de Licencias Comerciales, indicando el inicio del Procedimiento de Nulidad de Oficio, de la Transferencia de la Licencia de Funcionamiento, de aprobación automática para desarrollar el giro de Centro Educativo, en el establecimiento ubicado en Av. Aviación N° B-06, Mz. B1, Lote 06, Papa Juan XXIII - 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° 011330-2023 de fecha 18 de julio del 2023, el administrado realiza el descargo a la Carta N° 346-2023-MSB-GM-GDUC de fecha 04 de julio del 2023, señalando que, no se le ha notificado debidamente los informes que sustentan el inicio de la Nulidad de Oficio, no dándole el derecho de ejercer su defensa oportunamente y que no se cumple con la debida motivación; por lo que, no se acredita el sustento que permite arribar a la decisión de iniciar procedimiento.

Que, mediante Informe N° 055-2023-MSB-GM-GDUC/pmc, de fecha 04 de agosto del 2023, del Area Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, señala que, el descargo presentado por el administrado, no enerva de modo alguno lo informado por la Unidad de Licencias Comerciales, toda vez 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**; situación que no se cumple en el presente caso, ya que el giro de Centro Educativo no se encuentra registrado en el Índice de Usos de Actividades Urbanas para las Zonas de Reglamentación Especial del distrito de San Borja, aprobado mediante Ordenanza N° 1591-MML; por lo que, cuenta con ubicación No Conforme, es decir, No Compatible, en el inmueble ubicado en la Av. Aviación N° B-06, Mz. B1, Lote 06, Urb. Papa Juan XXIII - San Borja; y en cuanto a que no le ha notificado debidamente los informes para ejercer su derecho de defensa; cabe indicar que, en la Carta N° 346-2023-MSB-GM-GDUC de fecha 04 de julio del 2023, se concedió dicho derecho, 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, otorgándosele un plazo de cinco (05) días, para realizar su descargo y dicha Carta ha sido bien notificada, tal como consta en el Cargo de Notificación que obra a folios 17 del Expediente N° 004108-2023 de fecha 24 de mayo del 2023.

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 giro de Centro Educativo no se encuentra registrado en el Índice de Usos de Actividades Urbanas para las Zonas de Reglamentación Especial del distrito de San Borja, aprobado mediante Ordenanza N° 1591-MML; por lo que, cuenta con ubicación No Conforme, es decir, No Compatible, en el inmueble ubicado en Av. Aviación N° B-06, Mz. B1, Lote 06, Urb. Papa Juan XXIII - San Borja.

Que, por las consideraciones expuestas, siendo la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, es 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 Transferencia de Licencia de Funcionamiento de Aprobación Automática, a favor de la empresa **AMADO DE DIOS PROMOTORA EDUCATIVA E.I.R.L**, para el establecimiento ubicado en Av. Aviación N° B-06, Mz. B1, Lote 06, Urb. Papa Juan XXIII - San Borja, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Fiscalización y a la Sub Gerencia de Licencias y Autorizaciones 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 : GF, SLAC, Archivo.
AMADO DE DIOS PROMOTORA EDUCATIVA E.I.R.L
Domicilio: Av. Aviación Mz. B, Lote 25, Urb. Juan XXIII – San Borja