



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA

N° 0021-2025-A/MPP

San Miguel de Piura, 10 de enero de 2025



VISTOS:

El antecedente del Expediente N° 20451, de fecha 29 de abril de 2024 – Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura SAC – CMAC PIURA; Expediente N° 20451-01-01, de fecha 29 de abril de 2024, - Blanca Susana Carnero Chávez; Informe N° 009-2025-OGAJ/MPP, de fecha 02 de enero de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 20° y 43° de la normatividad acotada, en relación a las atribuciones del Alcalde, textualmente establece:

“(...) ARTÍCULO 20°.- ATRIBUCIONES DEL ALCALDE

Son atribuciones del alcalde:

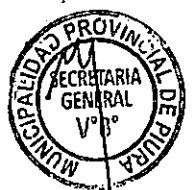
6. Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

ARTÍCULO 43°.- RESOLUCIONES DE ALCALDÍA

Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo. (...);

Que, con Informe N° 1401-2024-OGAJ/MPP, de fecha 02 de octubre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica se pronunció con relación a lo solicitado por el Apoderado de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito SAC, esto es, que solicita dejar sin efecto Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en edificaciones para el Establecimientos N° 00602-2024, de fecha 22 de abril de 2024, señalando que es propietario del inmueble ubicado en Tienda 02 Mz. 2028 Zona Industrial de Piura, distrito, Provincia y Departamento de Piura, debidamente inscrito en el Asiento C0003 de la Partida N° 11128883 del registro de Predios de la Zona de Predios de la Zona Registral N° I; es decir, en el citado informe se opinó que corresponde atender lo solicitado por el Apoderado de la Caja Piura, para lo cual se debe de emitir la Resolución Subgerencial respectiva, dejando sin efecto la Resolución Subgerencial N° 00653-2024-SGGRD-GSCFyCyGRD/MPP, de fecha 22 de abril del 2024 y en consecuencia de ello el Certificado ITSE N° 00602-2024;

Que, la Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres, con Informe N° 0290-2024-SGGRD-GSCFyCyGRD/MPP, de fecha 14 de octubre de 2024, refiere que, en aras de no contravenir la normatividad vigente relacionada al procedimiento de las Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, que para dejar sin efecto el Certificado ITSE, nos instauramos al numeral 15.6 del artículo 15 del DS N° 002-2024-PCM. *La revocatoria del Certificado de ITSE procede cuando el Establecimiento Objeto de Inspección incumple las condiciones de seguridad que sustentaron su emisión, habiéndose otorgado un plazo de dos (2) días hábiles para la subsanación de las observaciones señaladas en el Acta VISE sin que esta se haya producido;* por lo





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA
N° 0021-2025-A/MPP
San Miguel de Piura, 10 de enero de 2025



que solicita se amplíe el informe del análisis jurídico y por ende de la OPINION LEGAL; debiendo para tal caso tipificar cual es la normatividad procedimental vulnerada versus la única causal que se nos plantea en el numeral 15.6 del art. 15 del DS 002-2024, situación que les permitirá discernir y replicar los instrumentos legales a efecto de proceder con las acciones que el caso amerite;

Que, con el Expediente N° 20451-01-01, de fecha 29 de abril de 2024 administrada Blanca Susana Carnero Chávez formula descargo realizado con el Oficio N° 009-2024-OGAJ/MPP, con el cual formula oposición, señalando que es la conductora de la galería comercial Mil Ofertas ubicado en el Jr. Blas de Atienza tienda 02 Mz. 208 lote 13 Zona Comercial Mercado Modelo de Piura y que ante la solicitud realizada por CAJA PIURA, señala que la suscrita es conductora del local comercial en base a un contrato de arrendamiento válido, por lo tanto si tiene legitimidad para solicitar cualquier documento que autorice el funcionamiento de su negocio, máxime si el contrato es anterior a la ilegal adjudicación que ha realizado la Caja Municipal de Piura del inmueble, existiendo un proceso judicial Expediente N° 02109-2021-0-2001-JR-CI-04, que aún está en trámite, donde se está litigando la propiedad del inmueble, lo que no limita su derecho de arrendataria y conductora del local comercial; además señala que, no se puede amparar solicitud de expedir licencia de funcionamiento, en su negocio, pues la ley le faculta dicho derecho en su calidad de conductora del local, por lo que no existe impedimento alguno para que una conductora de un local pueda solicitar el certificado ITSE, pues cuenta con la legitimidad para obrar necesaria, y que lo argumentado por la CMAC Piura no se fundamenta legalmente, que el certificado ITSE acredita que el establecimiento objeto de inspección cumple con las condiciones, no le otorga derecho de propiedad ni mucho menos la entidad se encuentra facultada para dirimir temas de propiedad, precisando que ni siquiera como causal de revocatoria de una licencia ya otorgada se contempla situaciones que habiliten a la entidad, solicitando que el pedido de CMAC PIURA se declare improcedente en todos sus extremos, pues el certificado es legal y eficaz y no se le puede seguir perjudicando económica y moralmente, ni vulnerado su derecho al trabajo, pues cumplió con todos los lineamientos de seguridad solicitados para expedir el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones para establecimientos objeto de inspección clasificados con nivel de riesgo medio según la matriz de riesgos N° 000602-2024 para el establecimiento MIL y OFERTAS ubicado en el Jr. Blas Atienza Tienda 02 Mz. 208 Lote 13 Zona Comercial Mercado Modelo de Piura;

Que, con Informe N° 009-2025-OGAJ/MPP, de fecha 02 de enero de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica, en su análisis señala que:

"(...) En atención a ello, es de señalar que el presente caso no se trata de un procedimiento de revocatoria, en tanto que la emisión del Certificado ITSE N° 00602-2024, se realizó en cumplimiento de lo establecido en la norma y cumpliendo los requisitos establecidos en la norma relacionada a la Licencia de Funcionamiento, que de conformidad al TUO de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento D.S. N° 163-2020-PCM en su artículo 3° señala que la licencia de funcionamiento es la autorización que otorgan las municipalidades para el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento determinado en favor del titular de las mismas y en el artículo 4° dispone que están obligadas a obtener licencia de funcionamiento las personas naturales, jurídicas o entes colectivos,

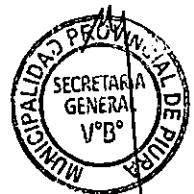




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA
N° 0021-2025-A/MPP
San Miguel de Piura, 10 de enero de 2025



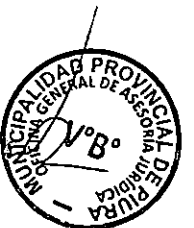
nacionales o extranjeros, de derecho privado o público incluyendo empresas o entidades del Estado, regionales o municipales, que desarrollen, con o sin finalidad de lucro, actividades de comercio, industriales y/o de servicios de manera previa a la apertura o instalación de establecimientos en los que se desarrollen esas actividades, conforme a los requisitos establecidos en el artículo 7°, de la norma acotada.



Con ello en cumplimiento de la norma, la administrada Blanca Susana Carnero Chávez conjuntamente con la solicitud de Licencia de Funcionamiento alcanza los documentos descritos en el artículo 25 del D.S. N° 002-2018, Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, en donde la norma considera que a la solicitud con carácter de Declaración Jurada, en virtud del artículo 51° de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, en su T.U.O. aprobado con DS N° 004-2019-JUS, norma lo relacionado a la presunción de veracidad, disponiendo en el numeral 51.1 lo siguiente: 51.1 Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz para fines administrativos, salvo prueba en contrario. En caso de documentos emitidos por autoridades gubernamentales o por terceros, el administrado puede acreditar su debida diligencia en realizar previamente a su presentación las verificaciones correspondientes y razonables.



Ahora bien, considerando lo señalado por el Apoderado de la CAJA PIURA mediante el expediente N° 20451 de fecha 29-04-2024, adjuntando copia de la Partida N° 11128883, acredita que la solicitante del precitado certificado, Sra. Carnero Chávez Blanca, no es la propietaria del bien inmueble, por lo que al haber acreditado la propiedad se recomendó atender lo solicitado por el Apoderado de la Caja Piura, no obstante, considerando que la Subgerencia de Gestión de Riesgos considera que no es un procedimiento administrativo de revocatoria y requiere que se le indique la normatividad vulnerada y siendo que ha quedado demostrado que es un acto administrativo emitido conforme a derecho, cumpliendo los requisitos establecidos en la norma se procedió a solicitar a la administrada realice los descargos correspondientes con relación a lo señalado por el Apoderado de CAJA PIURA, en atención a ello la administrada con el expediente b) de la referencia, procede a realizar los descargos correspondientes.



De conformidad con el D.S. N° 002-2018-PCM, que en su Artículo 10° norma lo relacionado al objetivo de la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones, que dispone: "10.1 La ITSE tiene por finalidad evaluar el riesgo y las condiciones de seguridad de la edificación vinculada con la actividad que desarrolla, verificar la implementación de las medidas de seguridad con las que cuenta y analizar la vulnerabilidad en el Establecimiento Objeto de Inspección. (...)"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA
N° 0021-2025-A/MPP
San Miguel de Piura, 10 de enero de 2025



Asimismo, en el artículo 17° están obligados a obtener el Certificado de ITSE los/as administrados/as a cargo de los Establecimientos Objeto de Inspección que requieren Licencia de funcionamiento y en el artículo 18 regula las clases de ITSE, en las siguientes:

18.1 ITSE posterior al otorgamiento de la licencia de funcionamiento: aquella que se realiza luego del otorgamiento de la licencia de funcionamiento en un Establecimiento Objeto de Inspección clasificado con nivel de riesgo bajo o riesgo medio, según la Matriz de Riesgos.



18.2 ITSE previa al otorgamiento de la licencia de funcionamiento: aquella que se realiza antes del otorgamiento de la licencia de funcionamiento en un Establecimiento Objeto de Inspección clasificado con nivel de riesgo alto o riesgo muy alto, según la Matriz de Riesgos.

En el presente caso en análisis, podemos advertir que se trata de una solicitud de Licencia de Funcionamiento fue presentada mediante el Expediente N° 12002 de fecha 14-03-2024, en el cual se advierte que el establecimiento califica como Riesgo Muy Alto (folio 39) y consecuentemente a ello, se aplica la ITSE previa al otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, en dicho sentido corresponde tener en consideración lo establecido en la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento – Ley N° 28976 que en el Art. 3° modificado por el D. Leg. 1271 dispone que: “La Licencia de Funcionamiento es la autorización que otorgan las municipalidades para el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento determinado, en favor del titular de las mismas. (...)” y en el artículo 7° se regula los requisitos para solicitar la licencia de funcionamiento, en el cual se dispone:

“Para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento serán exigibles como máximo, los siguientes requisitos:

a) **Solicitud de Licencia de Funcionamiento, con carácter de Declaración Jurada, que incluya:**

1. **Tratándose de personas jurídicas u otros entes colectivos:** su número de R.U.C. y el número de D.N.I. o Carné de Extranjería de su representante legal.

2. **Tratándose de personas naturales:** su número de R.U.C y el número D.N.I. o Carné de Extranjería, y el número de D.N.I. o Carné de Extranjería del representante en caso actúen mediante representación.

b) **En el caso de personas jurídicas u otros entes colectivos, Declaración Jurada del representante legal o apoderado señalando que su poder se encuentra vigente, consignando el número de Partida Electrónica y asiento de inscripción en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP). Tratándose de representación de personas naturales, adjuntar carta poder simple firmada por el poderdante indicando de manera obligatoria su número de documento de identidad,**





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA
N° 0021-2025-A/MPP
San Miguel de Piura, 10 de enero de 2025



salvo que se trate de apoderados con poder inscrito en SUNARP, en cuyo caso basta una Declaración Jurada en los mismos términos establecidos para personas jurídicas.

c) Declaración Jurada del cumplimiento de las condiciones de seguridad en la edificación para edificaciones calificadas con riesgo bajo o medio. Para el caso de edificaciones con riesgo alto o muy alto, adjuntar la documentación señalada en el Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.



En el caso que se haya emitido informe favorable respecto de las condiciones de seguridad de la edificación y no el correspondiente certificado de inspección técnica de seguridad en edificaciones en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizada la diligencia de inspección, el administrado se encuentra facultado a solicitar la emisión de la licencia de funcionamiento, siempre que se cumplan con los otros requisitos señalados en la presente Ley. En tal caso, es obligación del funcionario competente de la Municipalidad emitir la licencia de funcionamiento, bajo responsabilidad.



d) Requisitos especiales: en los supuestos que a continuación se indican, son exigibles los siguientes requisitos:

d.1) Declaración jurada de contar con título profesional vigente y encontrarse habilitado por el colegio profesional correspondiente, en el caso de servicios relacionados con la salud.

d.2) Declaración Jurada de contar con el número de estacionamientos exigible, de conformidad con el artículo 9-A de la presente Ley. (*) Sub literal d.2) derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1497.

d.3) Declaración jurada de contar con la autorización sectorial respectiva en el caso de aquellas actividades que conforme a Ley la requieran de manera previa al otorgamiento de la licencia de funcionamiento.

d.4) Cuando se trate de un bien inmueble declarado monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, el administrado presenta una declaración jurada de conservación de la estructura física del bien cultural en el desarrollo de las actividades objeto de la licencia de funcionamiento." (*) Subliteral d.4) modificado por el Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1657

Verificados los requisitos señalados, se procederá al pago de la Tasa de acuerdo a lo previsto en el artículo 15 de esta Ley".



Como se señaló en el Informe N° 1401-OGAJ/MPP, de fecha 02 de octubre de 2024, en el sentido que la CAJA PIURA al haber adjuntando copia de la Partida N° 11128883, acredita mediante el derecho de propiedad, en el Rubro Títulos de Dominio C00003, conforme al siguiente detalle:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA

N° 0021-2025-A/MPP

San Miguel de Piura, 10 de enero de 2025



PUBLICIDAD : 960921 Recibo N° 2024-41-3681 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida N° 11128883.



ZONA REGISTRAL N°1 - SEDE MUNICIPAL
OFICINA REGISTRAL N°1
N° Partida: 11128883



INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
TIENDA 02 MZ 208 LOTE 13 ZONA INDUSTRIAL
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
000003

ADJUDICACIÓN DIRECTA:

La CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE PIURA SAG con RUG N° 20113604248, inscrita en la partida N° 11001108 del Registro de Personas Jurídicas de Piura, ha adquirido la propiedad del predio inscrito en la presente partida, en mérito a la adjudicación directa efectuada por La Fiduciaria SA, en ejercicio del dominio fiduciario sobre el patrimonio fideicometido. Para los efectos de la presente adjudicación, el predio ha sido valorizado en la suma de US\$. 4'019,751'58 dólares americanos. Así consta en la Escritura Pública N° 2240 otorgada con fecha 09/03/2021 ante el Notario Público de Lima, abogado Eduardo Laos De Lama.

El título fue presentado el 16/03/2021 a las 04:42:23 PM horas, bajo el N° 2021-00691087 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles, con Recibo(s) Número(s): 00003552-927 00004468-927 00015165-01-PIURA, 14 de abril de 2021. Presentación electrónica.

[Firma manuscrita]

Inscripción



De conformidad con lo establecido en el Artículo 2013 del Código Civil relacionado Principio de legitimación, dispone: "El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.

El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes".

Asimismo, siendo que la administrada hace referencia al Expediente N° 02109-2021-0-2001-JR-CI-04, que refiere se está litigando la propiedad del inmueble, lo que no limita su derecho de arrendataria y conductora del local comercial, se procedió a la consulta de expedientes de la pagina web del Poder Judicial a efectos de corroborar los datos se advierte que no se hace referencia en ninguno de los documentos emitido por el Cuarto Juzgado Civil se haga referencia al inmueble materia del presente procedimiento administrativo, conforme se demuestra con la impresión de la Resolución N° 01 auto admisorio, del citado proceso judicial.

Ahora bien, considerando que la CAJA PIURA realiza su petición en condición propietario debidamente acreditado ante Registros Públicos y en merito al principio





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA
N° 0021-2025-A/MPP
San Miguel de Piura, 10 de enero de 2025

de publicidad, corresponde dejar sin efecto la Resolución Subgerencial N° 00653-2024-SGGRD-GSCFyCyGRD/MPP, de fecha 22 de abril del 2024 y en consecuencia de ello, el Certificado ITSE N° 00602-2024, para lo cual se debe emitir la respectiva Resolución de Alcaldía.



Conclusión:

Estando a los argumentos expuestos en el presente informe y considerando lo señalado por el área técnica, esta Oficina General de Asesoría Jurídica **OPINA** que se debe emitir la Resolución de Alcaldía con la que se resuelva dejar sin efecto la Resolución Subgerencial N° 00653-2024-SGGRD-GSCFyCyGRD/MPP, de fecha 22 de abril del 2024 y en consecuencia de ello, el Certificado ITSE N° 00602-2024. (...);

Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el proveído de Gerencia Municipal de fecha 07 de enero de 2025, autoriza la emisión de la Resolución de Alcaldía y en uso de las atribuciones conferidas a ésta Alcaldía por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;



SE RESUELVE :

ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución Subgerencial N° 00653-2024-SGGRD-GSCFyCyGRD/MPP, Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres, de fecha 22 de abril del 2024; y, en consecuencia de ello, el Certificado ITSE N° 00602-2024, en mérito a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: PRECISAR que en virtud del principio de Buena Fe y Presunción de Veracidad que rigen el D.S. 004-2019-JUS, este Despacho de Alcaldía debe asumir que los estamentos competentes de esta Entidad Pública le proporcionan información que se ajusta a la realidad y que es correcto, debiendo proceder conforme a ella, Sin embargo, se prescribe que dicha información, es de naturaleza iuris tantum por tratarse de una presunción que admite prueba en contrario y, por tanto, podrá ser objeto de fiscalización posterior.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese a la Gerencia Municipal, a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a la Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres, a la Caja Piura y a la administrada, para los fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDIA
Abog. Juan Francisco Cevallos López
ALCALDE (E)