



Municipalidad
de Lince

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 051-2009-MDL/GM

Expediente N° 0315-2009

Lince,

23 JUN 2009

LA GERENTE MUNICIPAL

VISTO: El Informe N° 026-2009-MDL-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe N° 0310-2009-MDL/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, Mediante escrito recepcionado con fecha 23.Ene.2009, don Alejandro Cruz Romero Ordoñez, solicita la anulación o cancelación de la Licencia de Funcionamiento N° G078-01 de fecha 25.Jul.2000, otorgada a nombre de doña Andrea Mariluz Fuentes Llanos mediante Expediente N° 004514-2000, respecto del predio ubicado en Calle León Velarde N° 998 – Lince, con el giro de Hostal, bajo la razón social "Las Palmeras".

Que, fundamenta su solicitud el indicado administrado señalando que mediante Contrato de Compra venta que consta en Escritura Pública e inscrito en la Partida N° 49063486 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, ha adquirido la propiedad del inmueble ubicado en Calle León Velarde N° 998 – Lince.

Que, indica también el administrado que ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, con el Expediente N° 50585-2008, ha interpuesto una demanda de Desalojo por la causal de Ocupante Precario contra doña Andrea Mariluz Fuentes Llanos.

Que, mediante Carta N° 018-2009-MDL-GDI/SCA, de fecha 19.Ene.2009; cursada por la Subgerencia de Comercialización y Anuncios se le pone en conocimiento a doña Andrea Mariluz Fuentes Llanos, que don Alejandro Cruz Romero Ordoñez, solicita la cancelación o anulación de la Licencia de Funcionamiento N° G078-01, del Hostal, el cual viene funcionando con el nombre de "Las Palmeras". Precisándosele en dicha comunicación que conformidad con lo dispuesto en el inciso h) del artículo 34° de la Ordenanza N° 188-MDL, una de las causales de revocatoria de la Licencia de Funcionamiento es cuando el propietario del local comercial, mostrase su disconformidad con el funcionamiento del establecimiento, por lo que se le solicita que presente su descargo respectivo dentro de las 48 horas de recepcionada la indicada comunicación.

Que, mediante documento ingresado como Carta Externa N° 395, de fecha 21.Ene.2009, doña Andrea Mariluz Fuentes Llanos, realiza su descargo manifestando que con el anterior propietario del predio celebró un contrato de arrendamiento respecto del cual a su vencimiento ha permanecido en uso del bien motivo por el cual señala es de aplicación lo dispuesto en el artículo 1700° del Código Civil.

Que, doña Andrea Mariluz Fuentes Llanos, señala una serie de hechos relacionados con condiciones de orden contractual entre su persona y el anterior propietario que no son materia del presente procedimiento administrativo, los mismos que son de naturaleza civil y que se están dilucidando en sede judicial.

Que, doña Andrea Mariluz Fuentes Llanos, señala que se debe de declarar improcedente el pedido de revocatoria de licencia formulado por el administrado Alejandro Cruz Romero Ordoñez, en razón de que ella celebró un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Calle León Velarde N° 998 – Lince, con el anterior propietario Leoncio Antonio Andía Ramos con fecha 23.Jun.2000 y Addenda de fecha 31.Ago.2000.

Que, señala asimismo que al no encontrarse el inmueble en condiciones de ser utilizado como hostal las partes acordaron que doña Andrea Mariluz Fuentes Llanos, financiaría la remodelación





Municipalidad
de Lince

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 051-2009-MDL/GM

Expediente N° 0315-2009

Lince,

23 JUN 2009

total del primer y segundo piso, más la construcción del tercer piso. También reconoce que existe una demanda de desalojo con el actual propietario pero que recién ha sido admitida.

Que, se encuentra acreditado que don Alejandro Cruz Romero Ordoñez, es el propietario del inmueble ubicado en Calle León Velarde N° 998 – Lince, según consta en la Partida N° 49063486 de la Oficina Registral de Lima, al haber adquirido en mérito de la venta efectuada por su anterior propietario Leoncio Antonio Andía Ramos conforme consta de la Escritura Pública de fecha 26.Set.2008 otorgada ante el Notario Dr. Selmo Iván Carcausto Tapia.

Que, asimismo refiere doña Andrea Mariluz Fuentes Llanos, que el contrato de Compraventa mediante el cual el señor Leoncio Andía Ramos transfiere la propiedad del inmueble ubicado en la Calle León Velarde N° 998 – Lince a favor de Alejandro Cruz Romero Ordoñez, es un contrato que adolece de las causales de ineficacia por fraude del acto jurídico.

Que, al respecto, es de tenerse en consideración que la indicada compraventa se encuentra inscrita a la fecha en la Partida N° 49063486 de la Oficina Registral de Lima, y no se ha declarado judicialmente la invalidez de dicha inscripción, por lo que la referida partida registral surte todos sus efectos legales de conformidad con lo establecido en el artículo 2013° del Código Civil que establece:

Artículo 2013°.- El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.

Que, asimismo refiere doña Andrea Mariluz Fuentes Llanos que en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento de fecha 20.Dic.2001 del inmueble que ocupa se estableció la constitución de un depósito de garantía en la que ella deja la suma de US\$ 30,000.00 dólares americanos, hecho que es negado por don Leoncio Antonio Andía Ramos (anterior propietario) mediante Carta Notarial de fecha 10.Jun.2008.

Que, finalmente, señala doña Andrea Mariluz Fuentes Llanos, que encontrándose la titularidad del inmueble y su eventual ineficacia o invalidez ante el Poder Judicial, la autoridad administrativa no puede avocarse a causas pendientes ante el Poder Judicial de conformidad con lo establecido en el artículo 139° inciso 2) de la Constitución Política del Estado.

Que, respecto de lo indicado, es de tenerse en consideración que si bien existe un proceso de desalojo entre don Alejandro Cruz Romero Ordoñez, y doña Andrea Mariluz Fuentes Llanos, respecto del predio ubicado en Calle León Velarde N° 998 – Lince, éste no guarda relación con materia que se esté ventilando en sede administrativa, por cuanto como es comprensible dicha controversia se tramita y resuelve en vía judicial.

Que, el artículo 230° de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece en el numeral 203.2.1 que excepcionalmente, cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos:

203.2.1 Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma.

Que, a su vez el numeral 230.3 del dispositivo legal antes invocado establece:

203.3 La revocación prevista en este numeral sólo podrá ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados para presentar sus alegatos y evidencia en su favor.



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 051-2009-MDL/GM

Expediente N° 0315-2009

Lince,

23 JUN 2009

Que, por otro lado, es de tenerse en consideración que la Ordenanza N° 188-MDL, de fecha 03.Ago.2007 y publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 10.Ago.2007, aprobó el Reglamento General de Licencias Municipales de Funcionamiento en el distrito de Lince, precisando en el inciso h) del artículo 34° que:

Artículo 34°- REVOCACIÓN DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

La Revocación es la decisión emitida por la autoridad competente, con la finalidad de dejar sin efecto un acto administrativo que ha incurrido en causal sobreviviente al momento de su emisión. Su ejecución es inmediata y habilita al inicio del procedimiento sancionador de clausura del local. La Gerencia General (entiéndase Municipal), en uso de las facultades delegadas por el Alcalde, podrá revocar la Licencia de Funcionamiento si el administrado se encuentra incurso en las siguientes causales:

h) Cuando el propietario del local comercial mostrare su disconformidad con el funcionamiento del establecimiento.

Que, siendo que en el presente caso, según lo actuado en el presente expediente y conforme lo informado por la Gerencia de Desarrollo Urbano ha quedado fehacientemente acreditada la disconformidad de don Alejandro Cruz Romero Ordoñez propietario del ubicado en Calle León Velarde N° 998 – Lince, respecto del funcionamiento del establecimiento comercial denominado con el giro de Hostal, bajo la razón social “Las Palmeras”, por lo que procede la Revocación de la Licencia de Funcionamiento, otorgada a la razón social Fuentes Llanos Andrea Mariluz, de propiedad de Andrea Mariluz Fuentes Llanos, ubicado en la Calle León Velarde N° 998, Distrito de Lince, para el giro de Hostal denominado “Las Palmeras” otorgada mediante Licencia N° G078-01 (Expediente N° 4514-2000) al amparo de lo dispuesto en el inciso h) del artículo 34° de la Ordenanza N° 188-MDL, de fecha 03.Ago.2007, que aprueba el Reglamento General de Licencias Municipales de Funcionamiento en el distrito de Lince.

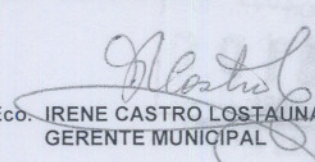
Estando a lo informado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante los Informes del Visto; y en ejercicio de las facultades establecidas por la Directiva de “Desconcentración de Facultades, Atribuciones y Competencias, de la Municipalidad Distrital de Lince” aprobada por Resolución de Alcaldía N° 224-2007-ALC-MDL de fecha 03.Set.2007; y a lo establecido por el numeral 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADA la solicitud de don Alejandro Cruz Romero Ordoñez; en consecuencia **REVÓQUESE** la Licencia de Funcionamiento N° G078-01 otorgada a nombre de la Sra. Andrea Mariluz Fuentes Llanos, relativo al predio ubicado en la Calle León Velarde N° 998, Distrito de Lince, con el giro Hostal, bajo la razón comercial “Las Palmeras”.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente resolución y a la Unidad de Trámite Documentario y Archivo su notificación a los interesados.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



Eco. IRENE CASTRO LOSTAUNAU
GERENTE MUNICIPAL

