



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 129-2010-MDL/GM
Expediente N° 4361-2009
Lince, 18 AGO 2010

LA GERENTE MUNICIPAL

VISTO: La solicitud de Revocatoria presentado por doña Celinda Carmen Castillo García; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito recepcionado con fecha 03.Nov.2009, obrante a folios 23, doña Celinda Carmen Castillo García, manifiesta que ha adquirido el inmueble ubicado en la Av. Arenales N° 2018 y 2022 del Distrito de Lince, por lo que solicita la nulidad de la Licencia de funcionamiento otorgada a doña María Elena Hinostroza Romero mediante el Expediente N° 4361-2009, por cuanto refiere que no ha suscrito contrato de alquiler con dicha persona, asimismo señala que viene ocupando su propiedad sin pagar ningún alquiler, pese a que le ha remitido Cartas Notariales para que pueda retirarse pacíficamente.

Que, mediante documento ingresado con fecha 20.Nov.2009, que corre a folios 28 a 30, doña María Elena Hinostroza Romero, formula sus descargos de defensa respecto de la pretensión de doña Celinda Carmen Castillo García, manifestando que es verdad que con la persona antes aludida no ha suscrito contrato por cuanto esta no es la propietaria del inmueble sito en la Av. Arenales N° 2018 y 2022, Lince, por cuanto esta propiedad es de la Sucesión Herrera Rosas Andrés A., y su persona viene ocupando el referido inmueble en forma legal desde hace más de nueve (9) años, dentro del cual sigue funcionando hasta la fecha su negocio de Venta de Muebles.

Que, a folios 43 a 45 corre el Contrato de Arrendamiento del Local Comercial de la Av. Arenales N° 2018 (Lince), presentado como medio probatorio por parte de doña María Elena Hinostroza Romero, el referido contrato es celebrado entre don Miguel Angel Hinostroza Romero quien tiene la condición de Inquilino y don Miguel Angel Hinostroza Romero quien actúa en representación de la Sucesión Andrés Avelino Rosas, en calidad de propietario arrendador.

Que, en la cláusula Segunda del contrato de arrendamiento antes referido se establece que: *"Por el presente término EL ARRENDATARIO da en arriendo el inmueble de su propiedad, descrita en la cláusula precedente, por un plazo de duración de un año. Comenzando a partir del 1° de Julio del 2008 terminando indefectiblemente el 30 de Junio del 2009 vencido el plazo, se conviene por mutuo acuerdo que el vencimiento y plazo forzoso es solo por DOCE meses, ya que EL INQUILINO solo usará por un periodo corto el inmueble materia de este contrato, el mismo que se compromete y obliga a entregar las llaves. ..."*

Que, mediante documento recepcionado con fecha 24.Nov.2009, obrante a folios 85, don Hilario Andrés Herrera Cornejo, se dirige a esta Corporación Edil manifestando que en su calidad de copropietario del inmueble ubicado en Av. Arenales N° 2018, Distrito de Lince, y además haber arrendado a don Miguel Angel Hinostroza Romero, hace conocimiento que dicha persona y todos los ocupantes de dicho inmueble tienen hoy en día la calidad de ocupantes precarios del mismo, conforme lo acredita con copia de la Carta Notarial N° 43837 enviada a dicha persona y diligenciada por el Notario Dr. Roy Parraga el 09.Nov.2009, en la parte final de dicho documento se solicita que "En caso dicha persona o un tercero tengan en dicho inmueble alguna Licencia de Funcionamiento de un negocio y/o empresa que la misma sea ANULADA y/o RETIRADA ..."





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° ¹²⁹ -2010-MDL/GM

Expediente N° 4361-2009

Lince, 18 AGO 2010

Que, mediante Memorándum N° 056-2010-MDL-GDU/SDEL, de fecha 22.Ene.2010, obrante a folios 105, la Subgerencia de Desarrollo Económico y Social, solicita a la Unidad de Registro y Orientación Tributaria que le informe quien es el propietario del inmueble ubicado en Av. Arenales 2018, Lince, la Unidad de Registro y Orientación Tributaria mediante Memorándum N° 0042-2010-MDL-OAT/URO, de fecha 01.Feb.2010, obrante a folios 121, informa que se ha verificado en el Sistema Informático Muniplus que el contribuyente Código N° 37629 CASTILLO GARCIA CELINDA CARMEN, se encuentra registrado como contribuyente del predio ubicado en Av. Arenales N° 2018, y N° 2022, Lince, siendo propietario del 71.43% de acciones y derechos, el mismo que fue registrado mediante Declaración Jurada presentada el 07.Ago.2009 con Contrato de adquisición de fecha 04.Jun.2009 y 18.Jun.2009.

Que, es de apreciarse que mediante Resolución Subgerencial N° 0628-2009-MDL-GDU/SEDL, de fecha 25.Set.2009, expedida por la Subgerencia de Desarrollo Económico Local, se resuelve declarar procedente la Autorización Municipal de Funcionamiento Definitiva solicitada por la administrada Hinostrza Romero María Elena otorgándose la Licencia N° Ñ447-09 para la Actividad Económica de B) Comercio, con el giro Venta de Muebles y Artículos para el Hogar; en el inmueble ubicado en la Av. Arenales N° 2018 Lince, sujeto entre otros a queja y fiscalización posterior.

Que, el Artículo 203° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, establece que en el numeral 203.2 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, es de tenerse en consideración, lo dispuesto en la Ordenanza N° 188-MDL, expedida con fecha 03.Ago.2007, que aprueba el Reglamento General de Licencias Municipales de Funcionamiento en el Distrito de Lince, la misma que en su Artículo 34° establece la Revocación de la Licencia de Funcionamiento, siendo una de sus causales la prevista en el inciso h) que establece: **"Cuando el propietario del local mostrare su disconformidad con el funcionamiento del establecimiento"**, lo que ocurre en el presente caso por cuanto tanto la copropietaria mayoritaria doña Celinda Carmen Castillo García, así como uno de los copropietarios minoritarios don Hilario Andrés Herrera Cornejo, solicitan la nulidad de la Licencia de funcionamiento otorgada a favor de doña María Elena Hinostrza Romero.



Que, para la procedencia de la revocatoria de un acto administrativo se debe de observar lo previsto en el numeral 203.3 del Artículo 203° de la Ley N° 27444, que 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.

Que en el presente caso, doña María Elena Hinostrza Romero, mediante documento ingresado con fecha 20.Nov.2009, obrante a folios 28 y siguientes realizó sus descargos respecto de la Carta N° 176-2009-MDL-GDU/SDEL, oponiéndose al pedido de doña Celinda Carmen Castillo García, de que se le revoque la Licencia de funcionamiento para el giro Venta de Muebles y Artículos para el Hogar; en el inmueble ubicado en la Av. Arenales N° 2018



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 129-2010-MDL/GM

Expediente N° 4361-2009

Lince, 18 AGO 2010

Lince, y mediante escrito recepcionado con fecha 28.Nov.2009, obrante a folios 94 amplió sus descargo de defensa, por los fundamentos expuestos en dichos escritos los mismos que no desvirtúan los argumentos de solicitud de revocatoria presentados tanto por doña Celinda Carmen Castillo García, como por Hilario Andrés Herrera Cornejo, ambos copropietarios del inmueble ubicado en Av. Arenales N° 2018 Lince.

Que, asimismo es de tenerse en consideración que mediante documento ingresado con fecha 06.Ago.2010 doña María Elena Hinostroza Romero, adjunta copia de la Minuta de Compra-Venta de Derechos y Acciones del Bien Inmueble que celebran de una parte como vendedores la Sucesión de Don Felipe Herrera Cornejo, debidamente inscrita en la Partida Electrónica N° 12384810, conformada por los únicos herederos, señores Carmen Herrera y Vladimir Omar Herrera y como compradora la indica señora Celinda Carmen Castillo García, en la cláusula primera de la referida minuta se indica que los vendedores han adquirido por vía de Sucesión Intestada, el 100% de Acciones y Derechos que le correspondían a Don Felipe Herrera Cornejo, del inmueble sito en Av. Arenales N° 2018 – 2022, distrito de Lince, el cual equivale al 14.29% de la totalidad de las acciones y derechos del inmueble antes indicado y que se encuentra debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 49049018 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao.

Que se encuentra acredita que doña María Elena Hinostroza Romero, es la copropietaria mayoritaria del inmueble ubicado en Av. Arenales N° 2018 – 2022, Distrito de Lince, y estando a lo expresado por el copropietario minoritario don Hilario Andrés Herrera Cornejo, mediante documento presentado con fecha 24.Nov.2009, obrante a folios 85, se encuentra acreditada la voluntad de los propietarios de que se la revoque la Licencia de Funcionamiento otorgada a doña María Elena Hinostroza Romero mediante el Expediente N° 4361-2009, más aún cuando conforme al Contrato de Arrendamiento del inmueble en mención obrante de folios 43 a 45 este venció el 30.Jun.2010 según lo dispuesto en la cláusula Segunda del referido contrato.

Estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 0480-2010-MDL/OAJ; 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 modificatorias; y a lo establecido por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE la REVOCATORIA de la Licencia N° N447-09 para la Actividad Económica de B) Comercio, con el giro Venta de Muebles y Artículos para el Hogar; en el inmueble ubicado en la Av. Arenales N° 2018 Lince, otorgada a favor de doña María Elena Hinostroza Romero, por las consideraciones antes expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Encargar a la Subgerencia de Desarrollo Económico Local, el cumplimiento de la presente resolución y a la Unidad de Trámite Documentario y Archivo su notificación a los interesados.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LINCE

Eco. Irene Castro Estrada
Gerente Municipal

