



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 029 -2012-MDL/GM

Expediente N° 004823-2010

Lince, 03 MAR 2012

EL GERENTE MUNICIPAL

VISTO: El Expediente N° 004823-2010 y solicitud del señor **FILIBERTO REYNA TORRES**, con domicilio real en Martín Alonso de Meza N° 190 Urbanización La Mar – Distrito de Pueblo Libre y la Revocatoria de Autorización Municipal de Funcionamiento otorgado a la señora **LUCÍA ASUNTA ORDAYA HUAMÁN**, con domicilio en Jr. Domingo Cueto N° 285 Interior 202 - Distrito de Lince; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Solicitud de Declaración Jurada para Autorizaciones Municipales – Ley N° 28976, de fecha de recepción 01 de diciembre de 2010 (Expediente N° 004823-2010), la señora **LUCÍA ASUNTA ORDAYA HUAMÁN** solicitó Licencia Municipal de Funcionamiento, para el giro de *Centro Anti Stress*, en la dirección ubicada en Jr. Domingo Cueto N° 285 Interior 202 - Distrito de Lince;

Que, mediante Licencia N° 0459-10 de fecha 21 de diciembre de 2010, se declaró procedente la Autorización Municipal de Funcionamiento Definitiva, solicitada por la señora **LUCÍA ASUNTA ORDAYA HUAMÁN**, para la actividad económica de *Centro Anti Stress*, en la dirección ubicada en Jr. Domingo Cueto N° 0285 Interior 202 - Distrito de Lince;

Que, mediante escrito con fecha de recepción 15 de diciembre de 2011(Carta Externa N° 6066-11), el señor Filiberto Reyna Torres, con domicilio real en Martín Alonso de Meza N° 190 Urbanización La Mar – Distrito Pueblo Libre, solicitó la revocatoria de la Licencia de Funcionamiento N° 0459-10, otorgada a la señora **LUCÍA ASUNTA ORDAYA HUAMÁN**, para la actividad económica de *Centro Anti Stress*, en la dirección ubicada en Jr. Domingo Cueto N° 285 Interior 202 - Distrito de Lince, por haberse vencido el contrato de alquiler con la administrada y a la fecha se adeuda varios meses;

Que, mediante escrito con fecha de recepción 10 de enero de 2012 (Carta Externa N° 146-2012), la señora **LUCÍA ASUNTA ORDAYA HUAMÁN** realiza su descargo a la referida Carta y señala que desconocía que el señor Filiberto Reyna Torres es el propietario de dicho inmueble y que en las disposiciones reglamentarias no existe causal de revocatoria por *"encontrarse vencido el contrato de alquiler"*;

Que, según el inciso 4 del artículo 192° de la Constitución Política del Perú señala que las municipalidades son competentes para regular actividades y servicios en el ámbito de competencia municipal, para desarrollar alguna de las actividades o servicios regulados por la administración municipal. Cabe acotar que si bien es cierto que toda persona tiene derecho a trabajar con sujeción a ley, no lo es menos que este derecho no es irrestricto y que debe estar sujeto al cumplimiento de las disposiciones de cada gobierno local; caso contrario, la municipalidad tiene la facultad de clausurar el local y de sancionar;

Que, de conformidad con el artículo 203°, numeral 203.2, de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro. Según lo establecido en el numeral 203.2.1 señala que la facultad revocatoria tiene que haber sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma. Asimismo, según el numeral 203.2.2 menciona que la revocación se da cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada. Por último, el numeral 203.3, señala que la revocación 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, de la lectura de dicho artículo cabe acotar que no es legalmente posible revocar licencias





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 029 -2012-MDL/GM

Expediente N° 004823-2010

Lince,

13 MAR 2012

de funcionamiento u otros actos administrativos de manera generalizada e indeterminada y sin seguirse el procedimiento previsto en la ley para tal efecto. La revocación de actos administrativos únicamente es posible en los supuestos previstos en dicho artículo y luego de seguirse el procedimiento establecido para ello que exige dar la oportunidad a los posibles afectados para presentar los alegatos y evidencias a su favor;

Que, en efecto, la revocación constituye un mecanismo de revisión de oficio de los actos administrativos por la entidad, por medio del cual la autoridad reevalúa los requisitos de validez de tales pronunciamientos a efectos de verificar si las condiciones necesarias para su existencia han permanecido en el tiempo. Asimismo, la revocación puede suponer un desconocimiento parcial de las prerrogativas reconocidas a los particulares. Por último, el citado artículo señala que la revocación tiene como finalidad dejar sin efecto un acto administrativo que ha incurrido en causal sobreviviente al momento de su emisión; siendo su ejecución inmediata y habilita el inicio del procedimiento sancionador de clausura del local;

Que, en consecuencia, considerando que la revocación puede restringir derechos o intereses legítimos de particulares, la Ley 27444 establece un procedimiento específico que debe cumplir estrictamente y que solamente es posible iniciarlo en tres supuestos: a) Cuando la facultad revocatoria haya sido establecida por una norma de rango legal b) Cuando desaparezcan las condiciones indispensables según la ley para dicha declaración o constitución de derechos o intereses. c) Cuando apreciando elementos de juicio sobrevenientes se favorezca a los destinatarios del acto y no se dañe a terceros;

Que, el primer supuesto se presenta cuando una norma con rango legal faculta expresamente a una entidad administrativa a revocar los derechos o intereses que previamente confirió o reconoció a los particulares. Cabe señalar que, como la misma Ley N° 27444 indica, siempre será necesario que la administración cumpla con los requisitos adicionales que exija la norma habilitante para efectuar tal revocación. Sobre el particular, el numeral 4 del artículo 200° de la Constitución Política del Perú establece que las Ordenanzas Municipales tienen rango de Ley, por lo que la Ordenanza N° 188-MDL, se aprobó el Reglamento General de Licencias Municipales de Funcionamiento en el Distrito de Lince, es la norma regulatoria que se deberá evaluar para iniciar el procedimiento de revocación de licencias en el presente caso;

Que, mediante Informe Técnico N° 068-2012-MDL-GDU/SDEL/GVA de fecha 15 de febrero de 2012, la Subgerencia de Desarrollo Económico Local, informa que la licencia otorgada a la señora LUCÍA ASUNTA ORDAYA HUAMÁN se encuentra dentro de la causal de revocatoria establecida en el inciso h) del artículo 34° de la Ordenanza N° 188-MDL;

Que, mediante Informe N° 010-2012-MDL-GDU de fecha 20 de febrero de 2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano, se pronuncia a favor de iniciar el procedimiento de Revocación de la licencia de funcionamiento N° O459-10 de fecha de expedición 21 de diciembre de 2010, para la actividad económica de *Centro Anti Stress*, en la dirección ubicada en Jr. Domingo Cueto N° 285 Interior 202 - Distrito de Lince, en virtud de las atribuciones establecidas en el artículo 192° de la Constitución, la Ley Orgánica de Municipalidades y al artículo 34° de la Ordenanza 188-MDL;

Que, es pertinente precisar que de la documentación que obra en el expediente se aprecia la decisión de la Subgerencia de Desarrollo Económico Local y la Gerencia de Desarrollo Urbano de iniciar el procedimiento de revocatoria a la licencia de funcionamiento del local de la demandante, la misma que ha sido tomada en virtud de las atribuciones establecidas en el artículo 192° de la Constitución, la Ley Orgánica de Municipalidades y al artículo 34° de la Ordenanza 188-MDL, por lo que se evaluará su procedencia;

Que, mediante Ordenanza N° 188-MDL, se aprobó el Reglamento General de Licencias Municipales de Funcionamiento en el Distrito de Lince, que en su artículo 34° señala que la





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 029 -2012-MDL/GM

Expediente N° 004823-2010

Lince, 113 MAR 2012

revocación tiene como finalidad dejar sin efecto un acto administrativo que ha incurrido en causal sobreviviente al momento de su emisión; siendo su ejecución inmediata y habilita el inicio del procedimiento sancionador de clausura del local. Asimismo, el literal h) del artículo señala como causal de revocatoria de la Licencia Municipal de Funcionamiento: "Cuando el propietario del local comercial mostrare su disconformidad con el funcionamiento del establecimiento";

Que, cabe acotar que si bien el artículo 34° de la Ordenanza N° 188-MDL no establece taxativamente que el propietario del local comercial deberá justificar de manera objetiva su oposición al funcionamiento del establecimiento; sin embargo, esta Oficina Jurídica es de la opinión que para el inicio del procedimiento de revocatoria de licencias bajo este supuesto, se deberá reunir los siguientes requisitos: a) El propietario del inmueble deberá justificar de manera objetiva su oposición al funcionamiento del establecimiento b) La obligatoriedad de notificar al administrado para que presente sus argumentos a favor de la sostenibilidad del acto que le reconoce derechos o intereses;

Que, mediante Partida Registral N° 41380519 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX Sede Lima - Oficina Registral de Lima, según fojas 47, el señor Filiberto Reyna Torres, quien ha adquirido el inmueble ubicado en Jr. Domingo Cueto N° 285 Interior 202 - Distrito de Lince, en mérito a la compraventa celebrada con los anteriores propietarios Carmen Sirvas Milla, Jorge Sirvas Castro, Jorge Sirvas Milla y Violeta Sirvas Milla, por lo que se encuentra acreditado la titularidad del inmueble;

Que, sobre los argumentos señalado por el titular del inmueble, se evaluará si conlleva a la revocatoria el argumento esgrimido de "Por haberse vencido el contrato de alquiler con la administrada". Cabe precisar que la Solicitud de Declaración Jurada para Autorizaciones Municipales - Ley N° 28976, de fecha de recepción 01 de diciembre de 2010 (Expediente N° 004823-2010), la señora LUCÍA ASUNTA ORDAYA HUAMÁN declaró bajo juramento la legítima posesión del inmueble por el cual solicitó autorización municipal basado en un Contrato de Alquiler. Dicho contrato fue firmado por la señora María Olivia Reyna Torres como propietaria del local, quien, según fojas 35, el titular legítimo del inmueble señala que lo hizo en su representación, y tiene una vigencia de doce (12) meses desde el 05 de agosto del 2010 hasta el 05 de agosto del 2011, el mismo que a la fecha se encuentra vencido, por lo que el supuesto primigenio presentado en la Declaración Jurada para Autorizaciones Municipales - Ley N° 28976, ha concluido con creces. Por último, el propietario muestra su disconformidad con la continuación de la licencia de funcionamiento en su local por incumplimiento de las obligaciones contractuales, las mismas que se encuentran probadas mediante documentos adjuntos en fojas 78 a 81;

Que, de las consideraciones antes expuestas, esta Administración considera que en el presente caso el titular del inmueble puede solicitar su oposición a la continuidad del contrato de alquiler del local comercial al vencimiento del mismo, por encontrarse dentro de una de las causales de culminación de contrato de arrendamiento. En tal sentido, al haber desaparecido las condiciones que originaron la declaración o constitución de derechos o intereses del administrado y al haberse permitido exponer sus alegatos y presentar los medios de prueba que consideren pertinentes a efectos de defender tales derechos e intereses, el propietario puede solicitar la revocación de licencia de funcionamiento;

Que, en consecuencia, de la revisión del expediente, se advierte que el titular del inmueble ha sustentado la oposición al funcionamiento del inmueble y la Municipalidad ha configurado alguno de los supuestos excepcionales para que proceda la revocación de la licencia de funcionamiento y ha seguido el procedimiento establecido por ley para tal efecto. Por lo tanto, es procedente revocar la licencia de funcionamiento a la señora LUCÍA ASUNTA ORDAYA HUAMÁN;

Que, de conformidad con el inciso d) del artículo 218° Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, son actos que agotan la vía administrativa el acto que revoca otros actos





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 029 -2012-MDL/GM

Expediente N° 004823-2010

Lince, 13 MAR 2012

administrativos en los casos a que se refieren los artículos 202° y 203° de la citada Ley;

Estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 138-2012-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 FUNDADA la solicitud del señor **FILIBERTO REYNA TORRES**; en consecuencia **REVÓQUESE** la Licencia de Funcionamiento N° O459-10 de fecha de expedición 21 de diciembre de 2010, otorgado a la señora **LUCÍA ASUNTA ORDAYA HUAMÁN**, y se ordene el inicio del procedimiento sancionador de clausura del local, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Subgerencia de Desarrollo Económico Local, a la Subgerencia de Fiscalización y Control Administrativo, y a la Oficina de Secretaría General por intermedio de la Unidad de Trámite Documentario y Archivo su notificación al interesado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LINCE

EDD. IVAN RODRIGUEZ JADROSICH
Gerente Municipal