

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 070-2012-MDL/GM  
Expediente N° 000021-2012  
Lince, 23 MAY 2012

**EL GERENTE MUNICIPAL**

**VISTO:** El Expediente N° 000021-2012 y solicitud de la señora **ISABEL HAYDEE FERNANDEZ BLANCAS**, con domicilio real en Calle Palmas Reales Mz. E7 Lote 8. Urb. Paseo de la República - Distrito de Chorrillos y la Revocatoria de Autorización Municipal de Funcionamiento otorgado a la razón social **CLÍNICA DE COLCHONES LUIS LUJAN EIRL**, debidamente representado por su Gerente General José Luis Lujan Guerrero, con domicilio en Av. Juan Pardo de Zela N° 742 - Distrito de Lince; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Solicitud de Declaración Jurada para Autorizaciones Municipales - Ley N° 28976, de fecha de recepción 02 de enero de 2012 (Expediente N° 000021-2012), la razón social **CLÍNICA DE COLCHONES LUIS LUJAN EIRL** solicitó Licencia Municipal de Funcionamiento, para el giro de *Venta de colchones*, en la dirección ubicada en Av. Juan Pardo de Zela N° 742 - Distrito de Lince;

Que, mediante Licencia N° Q007-12 de fecha 10 de enero de 2012, se declaró procedente la Autorización Municipal de Funcionamiento Definitiva, solicitada por la razón social **CLÍNICA DE COLCHONES LUIS LUJAN EIRL**, para el giro de *Venta de colchones*, en la dirección ubicada en Av. Juan Pardo de Zela N° 742 - Distrito de Lince;

Que, mediante escrito con fecha de recepción 01 de febrero de 2012, la señora Isabel Haydee Fernandez Blancas, con domicilio real en Calle Palmas Reales Mz. E7 Lt. 8 Urb. Paseo de la República - Distrito de Chorrillos, solicitó la revocatoria de la Licencia de Funcionamiento N° Q007-12, otorgada a la razón social **CLÍNICA DE COLCHONES LUIS LUJAN EIRL**, para el giro de *Venta de colchones*, en la dirección ubicada en Av. Juan Pardo de Zela N° 742 - 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 22 de febrero de 2012, el administrado presenta sus descargo respectivo en donde señala que la señora Isabel Haydee Fernandez Blancas, no ha presentado escritura y/o título alguno notarial, e inscrita a su nombre, en el Registro Público correspondiente, y a la fecha el contrato ha quedado indefinido, con arreglo a ley;

Que, mediante Carta Externa N° 1076-2012 de fecha 05 de marzo de 2012, la señora Isabel Haydee Fernandez Blancas presenta Testimonio de la Escritura de División y Participación y Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal;

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





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 070 -2012-MDL/GM

Expediente N° 000021-2012

Lince, 123 MAY 2012

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 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 cumplirse 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 sobrevinientes 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° 0213-2012-MDL-GDU/SDEL/GVA de fecha 02 de mayo de 2012, la Subgerencia de Desarrollo Económico Local, informa que la licencia otorgada a CLÍNICA DE COLCHONES LUIS LUJAN EIRL 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° 027-2012-MDL-GDU de fecha 16 de mayo de 2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano, se pronuncia a favor de iniciar el procedimiento de Revocación de la licencia de funcionamiento N° Q007-12 de fecha de expedición 10 de enero de 2012, para la actividad económica de *Venta de Colchones*, en la dirección ubicada en Av. Juan Pardo de Zela N° 742- 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 empresa CLÍNICA DE COLCHONES LUIS LUJAN EIRL, la misma que ha sido tomada en virtud de las atribuciones establecidas en el artículo 192° de la Constitución, la Ley Orgánica de



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 070-2012-MDL/GM

Expediente N° 000021-2012

123 MAY 2012

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 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 Escritura Pública de fecha 08 de noviembre de 1984, según fojas 42 a 50, de División y Partición y Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal, se le adjudicó a la señora Isabel Haydee Fernandez Blancas, con domicilio real en Calle Palmas Reales Mz. E7 Lt. 8 Urb. Paseo de la República – Distrito de Chorrillos, la tienda ubicado en Av. Juan Pardo de Zela N° 742- Distrito de Lince, que tiene un área de 55.25 m2;

Que, asimismo, cabe acotar que el administrado en sus descargos señala que la denunciante señora Isabel Haydee Fernandez Blancas, carece de legitimidad para presentar la solicitud de revocatoria de licencia de funcionamiento al no ser propietaria del inmueble antes mencionado, pero en la Solicitud de Declaración Jurada para Autorizaciones Municipales – Ley N° 28976, de fecha de recepción 02 de enero de 2012 (Expediente N° 000021-2012), señala como propietaria del local a la señora Isabel Haydee Fernandez Blancas;

Que, asimismo, según la Unidad de Registro y Orientación Tributaria, la Declaración Jurada de Autoavaloú del año 2012 del predio urbano señalado, figura como contribuyente la señora Isabel Haydee Fernandez Blancas. En tal sentido, por las consideraciones antes señaladas, la denunciante se encuentra legitimada para solicitar la revocatoria del inmueble al ser la titular de dicho predio;

Que, sobre los argumentos señalado por la 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 02 de enero de 2012 (Expediente N° 000021-2012), la empresa CLÍNICA DE COLCHONES LUIS LUJAN EIRL 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 Isabel Haydee Fernandez Blancas como titular del local y en calidad de *arrendadora*, quien según fojas 87 a 88, el titular legítimo del inmueble señala que lo hizo en su representación, y tiene una vigencia de doce (12) meses desde el 15 de enero del 2010 hasta el 14 de enero 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 56 a 75;

Que, de las consideraciones antes expuestas, esta Administración considera que en el

