



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 128 -2012-MDL/GM  
Expedientes N° 000595-2009  
001003-2008

Lince, 10 SEP 2012

### EL GERENTE MUNICIPAL

**VISTO:** Los Expedientes N° 000595-2009 y N° 001003-2008 y el Informe N° 229-2012-MDL-GDU/SIU de la Subgerencia de Infraestructura Urbana, y la Revocatoria de Licencia de Obra otorgado al señor **FORTUNATO PALOMINO FLORES** y la señora **BERTHA ANGO HUAMÁN**, con domicilio legal en Jr. Tomás Guido N° 332-336-338, Segundo Piso N° 204-205 – Distrito de Lince; y,

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Formulario Único de Edificación – FUE el señor FORTUNATO PALOMINO FLORES presentó solicitud de Licencia de Edificación de fecha de recepción 15 de febrero de 2008 (Expediente N° 001003-2008), para el predio ubicado en Jr. Tomás Guido Mz. 140. Lote 1-E. Urb. Lobatón - Distrito de Lince;

Que, mediante Formulario Único de Edificación – FUE el señor FORTUNATO PALOMINO FLORES presentó solicitud de Licencia de Edificación de fecha de recepción 13 de febrero de 2009 (Expediente N° 00595-2009), para el predio ubicado en Jr. Bernardo Alcedo N° 435 Urb. Risso - Distrito de Lince;

Que, mediante Resolución de Licencia de Edificación N° 091-2009-MDL-GDU/SIU de fecha 20 de noviembre de 2009 (Expediente N° 00595-2009), se otorgó licencia de obra nueva para una edificación de dos pisos para el uso de playa de estacionamiento, la misma que está destinada a cubrir el déficit de estacionamientos del predio ubicado en Jr. Tomás Guido Mz. 140. Lote 1-E. Urb. Lobatón - Distrito de Lince, aprobado mediante expediente N° 001003-2008 para uso comercial;



Que, mediante Resolución de Licencia de Edificación N° 102-2009-MDL-GDU/SIU de fecha 17 de diciembre de 2009, se otorgó licencia de obra nueva para una edificación de uso comercial de 06 pisos y azotea (Expediente N° 001003-2008), luego de haber obtenido el proyecto las aprobaciones en todas sus especialidades y habiéndose efectuado el pago respectivo por el derecho de licencia del predio ubicado en Jr. Tomás Guido Mz. 140. Lote 1-E. Urb. Lobatón - Distrito de Lince;



Que, mediante Carta Externa N° 3515-2012, la señora María Nela Delgado Vásquez propietaria del inmueble ubicado en Jr. Bernardo Alcedo N° 435, en mérito a lo requerido en la Carta N° 074-2012-MDL-GDU/SDEL de la Subgerencia de Desarrollo Económico Local, hace de conocimiento que nunca arrendó o alquiló su predio a la Empresa Construcciones e Inversiones ALCA SAC ubicada en Jr. Tomás Guido Mz. 140. Lote 1-E. Urb. Lobatón - Distrito de Lince, por lo que dicha empresa está sorprendiendo a esta Corporación Edil al parecer fraguando documentación para darle uso (espacio de estacionamiento);

Que, mediante Oficio N° 257-2012-MDL-GDU/SIU de fecha 02 de agosto de 2012, se solicita al señor FORTUNATO PALOMINO FLORES, adjunte copia literal de dominio del predio ubicado en Jr. Bernardo Alcedo N° 435 Urb. Risso - Distrito de Lince; teniendo en cuenta que la señora María Nela Delgado Vásquez manifestó ser la propietaria del mencionado predio y que nunca arrendó su predio a la Empresa Construcciones e Inversiones ALCA SAC ubicada en Jr. Tomás Guido Mz. 140. Lote 1-E. Urb. Lobatón - Distrito de Lince. Asimismo, se le indicó al administrado que la no presentación de la documentación requerida dará inicio a que se proceda a tomar las acciones legales y administrativas pertinentes;

Que, mediante Carta Externa N° 3930-12, la Empresa Construcciones e Inversiones ALCA SAC, representada por el señor FORTUNATO PALOMINO FLORES, solicitó se le amplíe el plazo para la presentación de lo solicitado en el Oficio señalado, siendo rechazado tal prórroga



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 128-2012-MDL/GM**

Expedientes N° 000595-2009

001003-2008

Lince, **10 SEP 2012**

por la mediante Oficio N° 274-2012-MDL-GDU/SIU, por cuanto de conformidad con el TUPA de la SUNARP la expedición de copia literal de dominio es aprobado por el registrador o certificador debidamente autorizado y la entrega es en forma inmediata, por lo que el tiempo otorgado se ajusta a lo establecido a ley;

Que, mediante Informe N° 229-2012-MDL-GDU/SIU de fecha 23 de agosto del 2012, la Subgerencia de Infraestructura Urbana solicita se proceda a iniciar las acciones legales por el tiempo transcurrido; teniendo en cuenta que al parecer se ha producido una falsedad administrativa;

Que, el artículo 149° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, establece que la autoridad responsable por propia iniciativa puede disponer la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión;

Que, al respecto, con la finalidad de simplificar y otorgar celeridad y eficacia a los procedimientos administrativos, esta Corporación Edil considera que los expedientes indicados en el presente procedimiento guardan conexión entre sí; teniendo en cuenta que mediante Resolución de Licencia de Edificación N° 091-2009-MDL-GDU/SIU (Expediente N° 00595-2009), se otorgó licencia de obra nueva para el uso de playa de estacionamiento, la misma que está destinada a cubrir el déficit de estacionamientos requeridos para la licencia de obra en el expediente N° 001003-2008; la misma que fue otorgada mediante Resolución de Licencia de Edificación N° 102-2009-MDL-GDU/SIU. En tal sentido, a fin de que se emita un solo pronunciamiento, evitando repetir actuaciones, notificaciones y resoluciones contradictorias, resulta necesario acumular ambos expedientes, a efecto de su resolución conjunta;

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, esta Corporación Edil tiene la facultad de revisar sus propios actos administrativos, en virtud del control administrativo, por cual, ésta puede dejar sin efecto sus propias actuaciones, básicamente cuando dichos actos resultan alterados por vicio alguno de legalidad, y consecuentemente vulnera el ordenamiento jurídico, atentando contra derechos colectivos (violación al principio de interés público), o derechos susceptibles de ser individualizados (derechos subjetivos de los administrados);

Que, sobre el particular, de la documentación que obra en el expediente N° 595-2009, según fojas 12 y 13, el administrado presentó documento denominado Contrato de Compra y Venta suscrito con fecha 19 de diciembre del 2008, por los señores Carlos Vásquez Torres y señora María Nela Delgado Vásquez como vendedores del predio ubicado en Jr. Bernaldo Alcedo 435-445, Partida N° 07047765, el mismo que cuenta con N° de Kárdex 39500, perteneciente a la Notaría Reátegui T. de fecha 22 de diciembre de 2008;

Que, según copia informativa de la Partida N° 07047765 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, en el rubro de Títulos de Dominio, que la sociedad conyugal señor Carlos Vásquez Torres y señora María Nela Delgado Vásquez mediante Escritura Pública de Contrato de Compra Venta adquirieron el predio inscrito en esta partida en mérito a la venta otorgada por su anterior propietario el señor Luis Orlando Bocanegra Gálvez. Asimismo, se detalla en el Rubro de Gravámenes y Cargas que se ha constituido una hipoteca a favor del SCOTIABANK PERÚ S.A.A;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 128 -2012-MDL/GM**

Expedientes N° 000595-2009

001003-2008

Lince, 10 SEP 2012

Que, sobre el particular, el numeral 1.7 del artículo IV del Título Preliminar y el artículo 42 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, consagra el principio de presunción de veracidad de los documentos y declaraciones juradas presentadas por los particulares durante un procedimiento administrativo. Sin embargo, dicha presunción de veracidad no tiene un carácter absoluto, toda vez que conforme a las normas citadas la sola existencia de una prueba en contra de lo afirmado en las declaraciones juradas o de lo indicado en los documentos presentados, obliga a la administración pública a apartarse de la referida presunción;

Que, en contrapeso a dicho principio, el numeral 1.16 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 establece la vigencia del principio de controles posteriores, según el cual, las Entidades deben privilegiar las técnicas de control posterior, en lugar de las técnicas de control preventivo, en los procedimientos que se desarrollan bajo su competencia. En tal sentido, la Administración tiene el derecho de comprobar, más adelante, la veracidad de los documentos presentados por los administrados en los procedimientos. Asimismo, el artículo 32° de la Ley citada establece que mediante la fiscalización posterior la Entidad ante la cual se ha desarrollado el procedimiento administrativo, queda obligada a verificar la autenticidad de las declaraciones, documentación e información presentada;

Que, cabe precisar que el requerimiento realizado al administrado mediante Oficio N° 257-2012-MDL-GDU/SIU de fecha 02 de agosto de 2012, para que adjunte copia literal de dominio del predio ubicado en Jr. Bernardo Alcedo N° 435 Urb. Risso - Distrito de Lince se realizó en merito a dichas disposiciones y por haber prueba en contra de lo afirmado en el expediente N° 595-2009 que dio merito a las licencias de edificación Resolución de Licencia de Edificación N° 091-2009-MDL-GDU/SIU y Resolución de Licencia de Edificación N° 102-2009-MDL-GDU/SIU. En consecuencia, en merito a lo antes señalado, esta Corporación Edil considera que dichos actos administrativos se encuentran inmerso en las causales de revocación;

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 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;





RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 128 -2012-MDL/GM

Expedientes N° 000595-2009

001003-2008

Lince, 10 SEP 2012

Que, en consecuencia, considerando que la revocación puede restringir derechos o intereses legítimos de particulares, la Ley N° 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, es pertinente precisar que de la documentación que obra en el expediente se aprecia la decisión de la Subgerencia Infraestructura Urbana de iniciar el procedimiento de revocatoria a la licencia de funcionamiento al señor FORTUNATO PALOMINO FLORES, la misma que ha sido tomada en virtud de las atribuciones establecidas en el artículo 192° de la Constitución, la Ley Orgánica de Municipalidades, por lo que se evaluará su procedencia;

Que, sobre el particular, el Código Civil en su artículo 923° define a la propiedad como el poder jurídico usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien. En tal sentido, el propietario tiene el derecho a servirse de la cosa para sus intereses así como el derecho de aprovechar y disponer los frutos o productos que genere el bien y que bajo la premisa de que la cosa está bajo su dominabilidad (poder de hecho y voluntad de posesión), puede hacer con ella lo que desee, como el de disponer de su derecho real (disposición jurídica); así como puede enajenar el bien, venderla. Asimismo, son también actos de disposición aquellos en los que el propietario constituye en favor de otra persona un derecho como el derecho real de hipoteca;

Que, en el presente caso, el administrado no ha aclarado fehacientemente ser el titular del bien ubicado en el Jr. Bernardo Alcedo N° 435 Urb. Risso - Distrito de Lince; por el contrario se ha comprobado que los señores Carlos Vásquez Torres y señora María Nela Delgado Vásquez son los titulares del predio en mención, según Partida N° 07047765. Asimismo, han realizado actos de disposición sobre el bien (Hipoteca) en uso de su poder jurídico que tienen por ser propietarios, a favor del SCOTIABANK PERÚ S.A.A. en garantía de pago de obligaciones;

Que, cabe acotar que los actos administrativos que dieron origen a las licencias de construcción antes señaladas fueron otorgados basados en la documentación adjunta a los expedientes y en mérito al principio de presunción de veracidad. Sin embargo, dichos documentos presentados por el administrado no han sido aclarado fehacientemente ni desvirtuado lo señalado por la señora María Nela Delgado Vásquez, por lo que se desvirtuaría dicho principio, dando lugar a las acciones previstas en la Ley N° 27444. En consecuencia, esta Corporación Edil considera que se ha incurrido en causal de revocación, en mérito a la fiscalización posterior, al comprobarse que la titularidad de la propiedad inmueble señalada en el documento (Contrato de Compra y Venta suscrito con fecha 19 de diciembre del 2008, por los señores Carlos Vásquez Torres y señora María Nela Delgado Vásquez como vendedores), no pertenece al administrado;

Que, la Ley N° 27444 señala la obligatoriedad de notificar al administrado para que presente sus argumentos a favor de la sostenibilidad del acto que le reconoce derechos o intereses, los mismos que según Oficio N° 257-2012-MDL-GDU/SIU, se le solicitó al administrado que presentara copia literal de dominio de la Partida N° 07047765, para que sustente la titularidad de dominio del predio y se refute los argumentos de la señora María Nela Delgado Vásquez, el que no ha sido entregado a la fecha, por lo que se ha respetado el derecho de defensa reconocido en el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución y en el artículo IV punto 1.2, de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, que forma parte del debido procedimiento administrativo;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 128 -2012-MDL/GM**

Expedientes N° 000595-2009

001003-2008

Lince, 10 SEP 2012

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

Que, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32° de la Ley N° 27444, señala que en caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la entidad considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos; así como: "(...) Además si la conducta se adecua a los supuestos previstos en el Título XIX Delitos contra la Fe Pública del Código Penal, ésta deberá ser comunicada al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente.";

Que, en consecuencia, la Secretaría General deberá remitir los actuados al Concejo Municipal para que autorice al Procurador Público Municipal a cargo de los asuntos judiciales de esta Corporación Edil, el inicio de las acciones legales y judiciales a que hubiera lugar contra el señor FORTUNATO PALOMINO FLORES, por las razones expuestas en la parte considerativa;

Estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 526-2012-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° 136-2012-ALC-MDL de fecha 04 de abril de 2012 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.- ACUMULAR** de Oficio los Expedientes Administrativos N° 595-2009 y 1003-2008.



**ARTÍCULO SEGUNDO.- REVÓQUESE** la Licencia de Edificación N° 091-2009-MDL-GDU/SIU y la Licencia de Edificación N° 102-2009-MDL-GDU/SIU, sobre obra nueva de los inmuebles Jr. Bernardo Alcedo N° 435 Urb. Risso - Distrito de Lince y Jr. Tomás Guido Mz. 140. Lote 1-E. Urb. Lobatón - Distrito de Lince respectivamente, otorgados al señor **FORTUNATO PALOMINO FLORES** y la señora **BERTHA ANGO HUAMÁN**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa; dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO TERCERA.- REMITIR** los actuados al Concejo Municipal, por intermedio de la Secretaría General, para que autorice al Procurador Público Municipal a cargo de los asuntos judiciales de esta Corporación Edil, el inicio de las acciones legales y judiciales a que hubiera lugar contra el señor **FORTUNATO PALOMINO FLORES**.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** el cumplimiento de la presente resolución a la Subgerencia de Infraestructura Urbana 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

Eco. IVAN RODRIGUEZ JADROSICH  
Gerente Municipal