



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 113-2025-A-MDSS

San Sebastián, 21 de abril de 2025.

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO: La Carta n.º 0035-2025, de fecha 17 de enero de 2025, emitido por el Asesor Jurídico Externo de la Gerencia de Desarrollo Económico, el Informe n.º 1708-2024-PPQ-GDE-MDSS, de fecha 10 de octubre de 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Económico, el Informe n.º 1126-2024-GDUR-MDSS, de fecha 22 de octubre de 2024, emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe n.º 163-2024-SGDTT-GDUR-MDSS, de fecha 18 de octubre de 2024, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Transito, el Informe n.º 032-FAAP-ULFC-SGPIP-GDE-MDSS-2025, de fecha 20 de enero de 2025, emitido por el Jefe de la Unidad de Licencia de Funcionamiento Comercial (e), el Informe n.º 77-2025-PPQ-GDE-MDSS, de fecha 20 de enero de 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Económico, la Opinión Legal n.º 214-2025-GAL-MDSS, de fecha 03 de abril de 2025, emitido por el Gerente de Asuntos Legales, el Informe n.º 24-GM.MDSS.2025, de fecha 03 de abril de 2025, emitido por el Gerente Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto por la Ley n.º 30305, Ley que modifico los artículos 191º, 194º y 203º de la Constitución Política del Perú, señala que: *"Las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local". Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia* lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe: *"Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"*. En ese sentido, siendo la Municipalidad Distrital de San Sebastián, un órgano de gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, cuenta con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

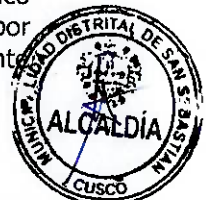
Que, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, señala que: *"1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: 1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*;

SOBRE LA REVOCACION DE LAS LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO.

Que, el numeral 7) del artículo 93º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a las facultades especiales de las municipalidades establece que: *"Las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: Revocar licencias urbanísticas de construcción y funcionamiento"*;

Que, el artículo 2º del Decreto Supremo n.º 163-2020-PCM, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, se debe entender por establecimiento el inmueble, parte del mismo o instalación determinada con carácter permanente

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



en la que se desarrollan las actividades económicas con o sin fines de lucro. Asimismo, la mencionada norma establece el marco jurídico de las disposiciones aplicables al procedimiento para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento expedida por las municipalidades, entre los cuales se evalúan como requisito, las condiciones de seguridad en edificaciones que de cumplirlas se emite el Certificado de ITSE. Asimismo, el artículo 3° del Texto Único Ordenado de la norma antes citada señala: "La licencia de funcionamiento es la autorización que otorgan las municipalidades para el desarrollo de actividades económicas en un establecimiento determinado, en favor del titular de las mismas";

Que, el artículo 214° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, implementa la figura de la revocación donde establece lo siguiente: "214.1 Cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos: 214.1.1 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. 214.1.2 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. 214.1.3 Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros. 214.1.4 Cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause agravio o perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no lesione derechos de terceros ni afecte el interés público. La revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias en su favor. 214.2 Los actos administrativos declarativos o constitutivos de derechos o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia";

SOBRE LA ACUMULACIÓN DE OFICIO DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SEGUIDOS POR LA SUCESIÓN INDIVISA BOHORQUEZ VALDIVIA EN RELACION AL LOCAL COMERCIAL "EL PALOMAR": LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO n.° 908-2002, DUPLICADO DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO n.° 196-2007 Y CERTIFICADO DE INSPECCIÓN TÉCNICA EN EDIFICACIONES APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN n.° 277-2022-ITSE-OGRD-M AREAS COMUNES.

Que, mediante Carta n.° 0035-2025, de fecha 17 de enero de 2025, emitido por el Asesor Jurídico Externo de la Gerencia de Desarrollo Económico, quien referente al local comercial denominado "EL PALOMAR", indica que en aplicación al artículo 160° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, procede declarar de oficio la acumulación de los procedimientos seguidos por la sucesión indivisa BOHORQUEZ VALDIVIA y/o sus miembros relacionados a la Licencia de Funcionamiento n.° 908-2002, su duplicado n.° 196-2007 de la actividad lenocinio que funciona en el local comercial ubicado en la Prolongación de la Av. de la Cultura n.° 2515 del Distrito de San Sebastián, Licencia de Funcionamiento n.° 01175, 1715 y 005345 de la actividad playa de estacionamiento que funciona en el mismo local comercial;

Que, en el presente caso se puede observar que los procedimientos seguidos por la SUCESIÓN INDIVISA BOHORQUEZ VALDIVIA están relacionados al predio ubicado en el inmueble de la Prolongación de la Av. de la Cultura n.° 2515, representado por el señor JUAN JOSE VALDIVIA BOHORQUEZ identificado con DNI n.° 23905539, quien a la fecha viene a ser el representante legal de dicho predio, es así que mediante expediente administrativo CU n.° 43590, de fecha 03 de diciembre del 2024, señala: "Que el inmueble es de un solo uso, no está dividido ni particionado, por lo que la dirección es la PROLONGACION AV.DE LA CULTURA n.° 2515, por lo que la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO se encuentra al interior del inmueble, como también se

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



muestra en los planos que se adjunta para la **RENOVACION DEL CERTIFICADO ITSE**, y para mayores detalles, puede consultar la **Resolución Jefatural n.º 00392-2022-ITSE-OGRD-MDSS, Ordenanza Municipal n.º 013-2022-MDSS**". Asimismo, de lo señalado por el referido administrado señor **JUAN JOSE VALDIVIA BOHORQUEZ**, quien viene a ser el representante legal de la **SUCESIÓN INDIVISA BOHORQUEZ VALDIVIA**, las licencias de funcionamiento otorgadas al predio ubicado en la **PROLONGACION AV. DE LA CULTURA n.º 2515 SANTUTIS CHICO DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO**, pertenecen a un mismo inmueble, el cual tiene las siguientes Licencias de Funcionamiento:

PROCEDIMIENTOS	AUTORIZACIONES
Licencia de Funcionamiento n.º 908-2002	Razón Social: Sucesión Indivisa Bohórquez Valdivia. Nombre Comercial: El Palomar Actividad: Casa Lenocinio Dirección: Santutis Chico – Prolongación Av. de la Cultura n.º 215
Duplicado de Licencia de Funcionamiento n.º 196-2007	Razón Social: Sucesión Indivisa Bohórquez Valdivia. Nombre Comercial: El Palomar Actividad: Casa Lenocinio Dirección: Santutis Chico – Prolongación Av. de la Cultura n.º 2515
Certificado de Inspección Técnica En Edificaciones para establecimiento objeto de inspección clasificado con nivel de riesgo alto y muy alto n.º 0169-2022 aprobado mediante Resolución n.º 277-2022-ITSE-OGRD-M.	Solicitante: Salinas Vda. De Zegarra Ada Rosario. Actividad: Áreas Comunes Prolongación Av. de la Cultura n.º 2515. Dirección: Prolongación Av. de la Cultura n.º 2515.

Que, siendo así, en aplicación de la norma administrativa general, resulta viable acumular los procedimientos de licencia de funcionamiento, por guardar conexión entre sí, puesto que se trata del mismo inmueble **Santutis Chico de la Prolongación de la Av. de la Cultura n.º 2515 del Distrito de San Sebastián**; por lo que es procedente la **ACUMULACION** conforme lo dispone el artículo 160º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General;

SOBRE LA REVOCACIÓN DE LA LICENCIA DEL LOCAL COMERCIAL DENOMINADO "EL PALOMAR" CON LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO n.º 908-2002 Y DUPLICADO DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO n.º 169-2007.

Que, mediante Informe n.º 1708-2024-PPQ-GDE-MDSS, de fecha 10 de octubre de 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Económico, quien solicita a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, opinión técnica de zonificación y compatibilidad de uso del establecimiento comercial "EL PALOMAR" ubicado en Santutis Chico de la Prolongación Av. de la Cultura n.º 2515 del Distrito de San Sebastián;

Que, mediante Informe n.º 1126-2024-GDUR-MDSS, de fecha 22 de octubre de 2024, emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, quien remite el Informe Técnico n.º 163-2024-SGDTT-GDUR-MDSS, de fecha de 18 de octubre de 2024, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Transito, quien indica que la compatibilidad de uso del establecimiento comercial "EL PALOMAR" ubicado en Santutis Chico de la Prolongación Av. de la Cultura n.º 2515 con actividad comercial CASA LENOCINIO. Al respecto, señala que el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco-2013-2023, aprobado por Ordenanza Municipal n.º 032-2023-MPC, establece que la zona en análisis (establecimiento comercial "EL PALOMAR" ubicado en Santutis Chico de la Prolongación Av. De la Cultura n.º 2515) de acuerdo con el plano de Zonificación PP-0 se encuentra zonificado como Zona Residencial paisajista de densidad Media (R-P-3). Asimismo, señala: "Que, de acuerdo al índice de compatibilidad de usos del Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano, se tiene que el área de estudios (Santutis Chico de la Prolongación Av. de

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



la Cultura n.º 2515 del Distrito de San Sebastián) es compatible al siguiente listado: Oficina de abogados, venta de abonos, academia de arte, academia de instrucción comercial, venta de aceites lubricantes, agencia de oficina de aduanas, agencia de transportes (solo oficinas) agencia de viajes y turismo, venta de abarrotes al por mayor, oficina de arquitectos, artesanía (venta de productor), instituciones asistenciales, reparación de automóviles, club nocturno con espectáculos sin pareja de compañía, club socio deportivo, expendio y venta de comestibles, conservatorios, consulados, oficina de contadores, casa de correos, venta de chicha (ver bar), oficina de decoraciones, grabaciones e impresión de discos, discotecas, distribución de equipo liviano venta, venta de dulces, venta de artículos eléctricos, oficina de embajada, casa de empeños, agencia de empleos, escuela, espejo y artículo con vidrios, establecimiento familiar de hospedaje, playa de estacionamiento, agencia de exportaciones, pubs peña con espectáculos sin pareja de compañía, alquiler de radios, rencauchadores, venta de refresco, venta de refrigeradora, venta de relojes, repartos (mensajeros), restaurantes bar, venta de ropa, academia de salsa de baile, salones de baile, salones de belleza, salones de billar, tragamonedas, casinos, sastrerías, saunas, estación de servicios automóviles, servicios profesionales, compañía de seguros, fuentes de soda, sombrías, supermercados, teatros, salón de tiendas, servicio de transporte terminal, servicio de transporte, oficina de venta de pasajes, venta de verdura, clínicas veterinarias, agencia de viajes, video pub karaokes, vulcanizadoras, venta de zapatos". Finalmente, el Sub Gerente de Desarrollo Territorial y Tránsito concluye indicando que en referencia al área de estudio con relación a la compatibilidad de usos según el reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincial del Cusco 2013-2023 se tiene como usos compatibles (club nocturno con espectáculo sin parejas de compañía y pubs peñas con espectáculos sin pareja de compañía), por lo cual la actividad comercial CASA LENOCINIO NO ES COMPATIBLE";

Que, de lo antes mencionado se puede advertir que conforme al Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco-2013-2023, aprobado por Ordenanza Municipal n.º 032-2023-MPC, se tiene como usos compatibles desde oficinas de profesionales, agencia de viajes y turismo, venta de abarrotes al por mayor, artesanías, reparación de automóviles, repuestos de automóviles, hasta clubs nocturnos con espectáculo sin pareja de compañía y pubs peñas con espectáculo sin pareja de compañía; CONSECUENTEMENTE, la actividad comercial CASA LENOCINIO (EL PALOMAR) NO ES COMPATIBLE CON LA ZONA DONDE ACTUALMENTE FUNCIONA;

Que, al respecto de la zonificación debemos señalar como antecedente que en fecha 30 de diciembre de 1993, entró en vigencia el Decreto Legislativo n.º 776, que aprueba la "LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL", el cual conforme a los artículos 71º y 74º estipulaba el plazo de la Licencia de Funcionamiento y el plazo de oponibilidad por cambio de zonificación, de la siguiente manera: "Artículo 71º. - Las licencias de funcionamiento tendrán vigencia no menor de un (1) año, contado desde la fecha de su otorgamiento. El otorgamiento de una licencia no obliga a la realización de la actividad económica en un plazo determinado. Artículo 74.- La renovación de las licencias de funcionamiento es automática, en tanto no haya cambio de uso o zonificación. El cambio de zonificación no es oponible al titular de la licencia dentro de los primeros cinco (5) años de otorgada". Posteriormente en fecha 05 de febrero de 2007, entra en vigencia la Ley n.º 28976, "LEY MARCO DE LAS LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO", la misma que en sus disposiciones transitorias finales, específicamente en el artículo noveno, dispone la derogación de los artículos 71º, 72º, 73º, 74º y 75º del Decreto Legislativo n.º 776 "LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL" y modifica la vigencia de la licencia de funcionamiento en su artículo 11º, estableciendo que "La licencia de funcionamiento tiene vigencia indeterminada. Y que podrán otorgarse licencias de funcionamiento de vigencia temporal cuando así sea requerido expresamente por el solicitante. En este caso, transcurrido el término de vigencia, no será necesario presentar la comunicación de cese de actividades a que se refiere el artículo 12º de la presente Ley";

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, en fecha 20 de diciembre de 2016, es publicado el Decreto Legislativo n.º 1271 que modifica la Ley n.º 28976, "LEY MARCO DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO" el cual dispone en su artículo 2º la modificación de los artículos 3º, 7º, 9º, 14º y 15º de la Ley n.º 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento cuyos textos quedan redactados de la manera siguiente: "Artículo 14.- Cambio de zonificación El cambio de zonificación al que sea afecto un predio, el cual se regula de acuerdo a lo dispuesto por la normativa vigente, no es oponible al titular de la licencia de funcionamiento dentro del plazo de vigencia del instrumento de gestión urbana con el que fue aprobado el cambio de zonificación, el cual no podrá ser menor a 10 años. Únicamente en aquellos casos en los que exista un alto nivel de riesgo o afectación a la salud, la municipalidad, con opinión de la autoridad competente, puede notificar la adecuación al cambio de la zonificación en un plazo menor";

Que, de acuerdo al cambio de zonificación aprobado en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco-2013-2023, la zona en análisis, es decir; la Prolongación Av. de la Cultura n.º 2515, Distrito de San Sebastián, donde funciona la actividad comercial Casa Lenocinio "EL PALOMAR" de acuerdo con el plano de zonificación PP-10 se encuentra zonificado como Zona Residencial paisajista de mediana densidad de densidad Media (R-3); dicho cambio de zonificación, de acuerdo al artículo 14º Decreto Legislativo n.º 1271 que modifica la Ley n.º 28976, "LEY MARCO DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO", es oponible por el plazo transcurrido;

Que, a manera de conclusión podemos señalar entonces que, la Licencia de Funcionamiento n.º 908-2002, fue emitida u otorgada en el año 2002, fecha en la cual la zonificación de ese entonces permitía que en la zona Santutis Chico de la Prolongación Av. de la Cultura n.º 2515, del Distrito de San Sebastián, funcione la actividad comercial CASA LENOCINIO "EL PALOMAR"; sin embargo con la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco-2013-2023, cambia la zonificación y no permite el funcionamiento de dicha actividad comercial por catalogar a la referida zona como zona residencial;

Que, en ese entender, siendo oponible por el cambio de zonificación resulta viable el inicio del procedimiento de revocación de la Licencia de Funcionamiento n.º 908-2002 y el Duplicado de Licencia de Funcionamiento n.º 196-2007, por la causal de vencimiento del plazo de 10 años del cambio de uso de la zonificación del predio ubicado en la Prolongación Av. de la Cultura n.º 2515 del Distrito de San Sebastián, dispuesto por la Ordenanza Municipal n.º 032-2013, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco, que determina 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, debiéndose emitir la resolución de alcaldía correspondiente sobre el inicio de revocatoria otorgando al administrado sucesión indivisa BOHORQUEZ VALDIVIA el plazo de 05 días hábiles para ejercer su derecho a defensa;

SOBRE EL AREA COMÚN DEL PREDIO DE LA SUCESIÓN INDIVISA BOHÓRQUEZ VALDIVIA UBICADO EN EL INMUEBLE DE LA PROLONGACIÓN DE LA AV. DE LA CULTURA n.º 2515, DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN.

Que, el numeral 15.4. del artículo 15 del Decreto Supremo n.º 002-2018-PCM, que aprueba el Reglamento de Edificaciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones establece que *El Certificado de ITSE, así como sus sucesivas renovaciones, tiene una vigencia de dos (2) años contados a partir de su fecha de expedición, sin perjuicio de lo dispuesto en numeral 15.6. del mismo cuerpo legal el cual establece sobre la revocatoria de los Certificados ITSE, lo siguiente: "La revocatoria del Certificado de ITSE procede cuando se verifique que el establecimiento objeto de Inspección incumple las condiciones de seguridad que sustentaron su emisión; habiéndosele otorgado un*

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



plazo de dos (2) días hábiles para la subsanación de las observaciones señaladas en el Acta de VISE sin que esta se haya producido. El procedimiento de revocación se sujeta a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, otorgándose un plazo no menor de cinco (5) días hábiles al titular del Certificado de ITSE para que formule su descargo correspondiente. La máxima autoridad del Gobierno Local competente emite la resolución en un plazo que no puede exceder de diez (10) días hábiles contado desde el vencimiento del plazo para la formulación del descargo”;

Que, mediante Informe n.º 126-2024-SMQ-ITSE- OGRD-MDSS, de fecha 06 de diciembre de 2024, emitido por la Inspectora ITSE -OGRD, quien indica que el día 30 de julio de 2022 se emite la Resolución Jefatural n.º 00227-2022-ITSE-OGRID-MDSS, con nombre comercial AREAS COMUNES DE LA PROLONGACION AV. DE LA CULTURA n.º 2515 solicitado por ADA ROSARIO SALINAS VDA. DE ZEGARRA. La emisión del CERTIFICADO de inspección técnica con seguridad en edificaciones para el establecimiento objeto de inspección clasificado con riesgo alto n.º 0169 de AREAS COMUNES DE LA PROLONGACION AV. DE LA CULTURA n.º 2515 emitido el 30 de julio de 2022 a nombre de ADA ROSARIO SALINAS VDA. DE ZEGARRA con fecha de caducidad con fecha 02 de agosto de 2024, por lo que el certificado de áreas comunes “EL PALOMAR” no se encuentra vigente **NO CUENTA CON CERTIFICADO DE ITSE.**

Que, mediante Informe n.º 533-2024-EABS-OGRID-MDSS, emitido por el Jefe de Gestión de Riesgos de Desastres quien indica que en la actualidad el certificado de inspección técnica con seguridad en edificaciones para el establecimiento objeto de inspección clasificado con riesgo alto n.º 0169 de AREAS COMUNES DE LA PROLONGACION AV. DE LA CULTURA n.º 2515, emitido el 30 de julio de 2022 a nombre de ADA ROSARIO SALINAS VDA. DE ZEGARRA, HA CADUCADO EN FECHA 02 DE AGOSTO DEL 2024 Y EL ADMINISTRADO NO HA SOLICITADO NUEVA INSPECCIÓN TÉCNICA PARA RENOVAR EL CERTIFICADO ITSE; RAZON POR LA CUAL, RECOMIENDAN que se revoque dicho Certificado ITSE al amparo del numeral 15.4 y 15.6 del artículo 15 del Decreto Supremo n.º 002-2018-PCM, que aprueba el Reglamento de Edificaciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones,

Que, haciendo un análisis de los hechos y de los documentos que obran en el presente expediente administrativo, se tiene que a la fecha el administrado no ha renovado el certificado ITSE aprobado mediante Resolución Jefatural n.º 00227-2022-ITSE-OGRID-MDSS con nombre comercial áreas comunes de la Prolongación Av. de la Cultura n.º 2515; por consiguiente, al no haber sido renovado y tener la condición de caducado, ya no es necesario revocar dicho certificado;

SOBRE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDIA n.º 535-2018-A-MDSS-SG QUE REVOCA LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO n.º 000908 DE FECHA 15 DE JULIO DE 2002.

Que, mediante Resolución de Alcaldía n.º 535-2018-A-MDSS-SG, de fecha 23 de agosto de 2018, se resuelve revocar la Licencia de Funcionamiento n.º 000908, de fecha 15 de julio de 2002, otorgado a la sucesión indivisa Bohórquez Villavicencio para el establecimiento denominado “EL PALOMAR”, señalando que a la fecha han desaparecido las condiciones exigidas legalmente para la emisión de licencia de funcionamiento, cuya permanencia es indispensable para la existencia de la relación jurídica creada, ya que en la actualidad no hay compatibilidad de uso entre la actividad económica de la sucesión indivisa “LENOCINIO” el uso residencial y la zonificación de lugar en donde se encuentra el establecimiento denominado “EL PALOMAR”;

“San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales”



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, mediante Resolución de Alcaldía n.º 279-2020-A-MDSS, de fecha 18 de noviembre de 2020, se resuelve declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Alcaldía n.º 535-2018-A-MDSS-SG, de fecha 23 de agosto de 2018, retro trayendo el proceso hasta la etapa de notificación de la Resolución de Alcaldía n.º 535-2018-A-MDSS-SG, a todos los interesados. Asimismo, señala que carece de objeto pronunciarse sobre el recurso de reconsideración presentado por Ada Rosario Salinas Vda. De Zegarra, Juan José Valdivia Bohórquez y Juan Aurelio Valdivia Bohórquez;

Que, los numerales 213.1, 213.3 y 213.4 del artículo 213º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, establece que "213.1. En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10. 213.4. En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa";

Los plazos para declarar la nulidad de oficio administrativamente y ante el poder judicial son los siguientes:

AUTORIDAD QUE EMITE EL ACTO	PLAZO PARA DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO EN SEDE ADMINISTRATIVA	PLAZO PARA SOLICITAR LA NULIDAD ANTE EL PODER JUDICIAL
1. Está sujeta a subordinación jerárquica o no	La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años , contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 1036º (numeral 213.2 del artículo 213º del TUO de la LPAG).	En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral 213.2, solo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo dentro de los tres (3) años siguientes contados desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa (numeral 213.3 del artículo 213º del TUO de la LPAG).

Que, conforme se puede advertir, mediante Resolución de Alcaldía n.º 279-2020-A-MDSS, de fecha 18 de noviembre de 2020, se resuelve declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Alcaldía n.º 535-2018-A-MDSS-SG, de fecha 23 de agosto de 2018, al respecto, debemos señalar que dicho acto resolutorio ya no podía ser declarado nulo vía administrativa, ya que los 2 años de plazo para declarar nulo dicho acto resolutorio ya habían transcurrido; en ese sentido, tomando en cuenta la fecha de emisión y notificación de la Resolución de Alcaldía n.º 535-2018-A-MDSS-SG, de fecha 23 de agosto de 2018, este habría vencido en fecha 23 de agosto de año 2020 y pese a eso se emitió dicho acto resolutorio de nulidad; por lo que, existe irregularidad el cual deberá ser puesto en conocimiento al Secretario Técnico de Procesos Administrativo a fin de identificar las responsabilidades y de ser el caso identificar las responsabilidades penales en caso hubieran. Asimismo, la Resolución de Alcaldía n.º 279-2020-A-MDSS, dispone retrotraer el procedimiento hasta la etapa de notificación de la Resolución de Alcaldía n.º 535-2018-A-MDSS-SG, a todos los interesados, dicho acto a la fecha no se habría cumplido ya que no se continuó con dicho procedimiento administrativo;

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, el artículo 204° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, establece la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo el cual señala: "204.1. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos pierden efectividad y ejecutoriedad en los siguientes casos: 204.1.2. Cuando transcurridos dos (2) años de adquirida firmeza, la administración no ha iniciado los actos que le competen para ejecutarlos". Por lo que teniendo en cuenta la norma antes mencionada, la Resolución de Alcaldía n.º 279-2020-A-MDSS, de fecha 18 de noviembre de 2020, a la fecha ha perdido su ejecutoriedad, ya que no se prosiguió con el procedimiento administrativo ordenado en dicho acto resolutorio, por la cual, se deberá declarar la pérdida de ejecutoriedad;

Que, mediante Opinión Legal n.º 214-2025-GAL-MDSS, de fecha 03 de abril de 2025, emitido por el Gerente de Asuntos Legales, quien opina lo siguiente: 3.1 Que en aplicación al artículo 160° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, procede declarar de oficio la acumulación de los procedimientos administrativos seguidos por la SUCESIÓN INDIVISA BOHORQUEZ VALDIVIA y/o sus miembros relacionados a la Licencia de Funcionamiento n.º 908-2002, su duplicado n.º 196-2007 de la actividad lenocinio que funciona en el local comercial "EL PALOMAR" ubicado en el inmueble signado con el n.º 2515 de la Prolongación de la Av. de la Cultura del Distrito de San Sebastián, Certificado de Inspección Técnica en Edificaciones "ITSE" de la actividad Áreas Comunes del inmueble signado con el n.º 2515 de la Prolongación de la Av. de la Cultura del Distrito de San Sebastián. 3.2 En aplicación del artículo 214° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, y el numeral 15.6 del artículo 15° del Decreto Supremo n.º 002-2018-PCM, CORRESPONDE DECLARAR EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO n.º 908-2002 Y DUPLICADO DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO n.º 196-2007, otorgada a la SUCESIÓN INDIVISA BOHORQUEZ VALDIVIA para la Actividad: Casa Lenocinio, nombre comercial: "EL PALOMAR", el mismo que funciona en el inmueble signado con el n.º 2515 de la Prolongación de la Av. de la Cultura del Distrito de San Sebastián, Cusco, por la causal de vencimiento de plazo de 10 años de cambio de uso de zonificación del predio ubicado en la Prolongación de la Av. de la Cultura n.º 2515 del Distrito de San Sebastián, dispuesto por la Ordenanza Municipal n.º 032-2013 de fecha 22 de octubre de 2013, que determina 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; debiendo emitirse la resolución de alcaldía correspondiente sobre el inicio de revocación otorgando al administrado sucesión indivisa BOHORQUEZ VALDIVIA el plazo de 05 días hábiles para ejercer su derecho a defensa. 3.3 Que, no es necesario la revocación del Certificado de Inspección Técnica en Edificaciones para Establecimiento otorgada a la SUCESIÓN INDIVISA BOHORQUEZ VALDIVIA para la Actividad: Áreas Comunes ubicado en el inmueble signado con el n.º 2515 de la Prolongación de la Av. de la Cultura del Distrito de San Sebastián, puesto que a la fecha la vigencia de dicho certificado ITSE ha vencido. 3.4 Que, conforme lo establece numeral 204.1.2. del artículo 204° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, se deberá declarar la PERDIDA DE EJECUTORIEDAD de la Resolución de Alcaldía n.º 279-2020-A-MDSS de fecha 18 de noviembre de 2020, ya que no se prosiguió con el procedimiento administrativo ordenado en dicho acto resolutorio. 3.5 Que, conforme lo precisa el numeral 214.1.4 del artículo 214° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, razón por la cual, se deberá emitir acto de inicio de procedimiento de revocación mediante resolución de alcaldía, para cuyo efecto



"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



deberá ser remitido a la secretaria general con la finalidad de emitir acto resolutivo de inicio de procedimiento de revocación;

Que, mediante Informe n.º 24-GM.MDSS.2025, de fecha 03 de abril de 2025, emitido por el Gerente Municipal, quien indica que conforme lo precisa el numeral 214.1.4 del artículo 214º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, razón por la cual, se deberá emitir el acto de inicio de procedimiento de revocación mediante resolución de alcaldía, para cuyo efecto deberá ser remitido a la secretaria general con la finalidad de emitir acto resolutivo de inicio de procedimiento de revocación;

Que, de acuerdo con los considerandos, así como el artículo 20º inciso 6) y el artículo 43º de la Ley n.º 27972- Ley Orgánica de Municipalidades:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR, de oficio la acumulación de los procedimientos administrativos seguidos por la SUCESIÓN INDIVISA BOHORQUEZ VALDIVIA y/o sus miembros relacionados a la Licencia de Funcionamiento n.º 908-2002, su duplicado n.º 196-2007 de la actividad LENOCINIO que funciona en el local comercial "EL PALOMAR" y el Certificado de Inspección Técnica en Edificaciones "ITSE", los cuales están ubicados en el mismo inmueble signado con el n.º 2515 de la Prolongación de la Av. de la Cultura del Distrito de San Sebastián, conforme al artículo 160º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, tomando en cuenta la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR, el inicio del procedimiento de revocación de la Licencia de Funcionamiento n.º 908-2002 y duplicado de licencia de funcionamiento n.º 196-2007, otorgada a la SUCESIÓN INDIVISA BOHORQUEZ VALDIVIA para la Actividad: Casa Lenocinio, nombre comercial: "EL PALOMAR", por la causal de desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada, otorgándole al representante legal de la SUCESIÓN INDIVISA BOHORQUEZ VALDIVIA un plazo de (05) días hábiles con la finalidad de realizar su descargo correspondiente, de conformidad al numeral 214.1.4 del artículo 214º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Notificaciones de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, formalice la notificación del presente acto resolutivo y sus antecedentes al Representante Legal de la SUCESIÓN INDIVISA BOHORQUEZ VALDIVIA representado por el señor JUAN JOSE VALDIVIA BOHORQUEZ y demás áreas correspondientes, para su conocimiento y cumplimiento de acuerdo a lo previsto en los artículos 21º y 24º del TUO de la Ley n.º 27444, Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, a las instancias correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚPLASE.



Lic. Jackelin Jiménez Chuquitapa
ALCALDESA



Abel Briel Muñoz Castro
SECRETARIO GENERAL

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"

