



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



“Año del Buen Servicio al Ciudadano”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 193-2017-A-MDSS-SG

San Sebastián, 10 de abril de 2017.

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

#### VISTO:

El Proveído N.° 1766-2017 de Gerencia Municipal, Opinión Legal N.° 200-2017-GAL-MDSS, Informe N.° 096-GDE-MDSS-2017, Opinión Legal N.° 003-2017-WSPU-GDE-MDSS, Informe N.° 318-SGLC-GDE-MDSS-2017, Informe N.° 081-SGLC-GDE-MDSS-2016, Informe N.° 729-2016-AECU-SGAUR-GDUR-MDSS, Memorándum N.° 031-2016-GAT-MDSS, Informe N.° 344-2016-GALSJS/MDSS, Informe N.° 039-2016-GAT/MDSS, sobre revocación de licencia de funcionamiento de Lenocinio, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Artículo 194° concordado con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia, esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Municipalidad Distrital de San Sebastián ha emitido la Licencia de Funcionamiento N.° 000908 de fecha 15 de julio de 2002 a nombre de la sucesión indivisa Bohorquez Villavicencio para el funcionamiento de su establecimiento casa de tolerancia, ubicado en Urbanización Santutis s/n, con código de ubicación 282, con un área de 560.00 m<sup>2</sup>, licencia que se tramitó con el expediente N.° 2404;

Que, en fecha 02 de mayo de 2007, la Municipalidad Distrital de San Sebastián ha emitido el DUPLICADO DE LICENCIA DE APERTURA N.° 000196 a nombre de la sucesión indivisa Bohorquez Villavicencio, con nombre comercial “EL PALOMAR”, con RUC N.° 17116341255 Representante Legal Ada Rosario Salinas Vda. De Zegarra identificada con DNI N.° 23964434, actividad: casa lenocinio, ubicado en Santutis Chico prolongación Av. De La Cultura 2515;

Que, mediante Informe N.° 318-SGLC-GDE-MDSS-2017 de fecha 08 de marzo de 2017, el Sub Gerente de Funcionamiento de Licencia Comercial remite Informe Técnico respecto a la casa lenocinio “El Palomar”, informando que mediante Memorándum N.° 057-GDE-MDSS-2017 de fecha 28 de febrero de 2017, la Sub Gerencia de Licencias de Funcionamiento realizó la evaluación de la zonificación y compatibilidad de uso de giro de negocio prostíbulo lenocinio ubicado en Santutis Chico de la Prolongación Av. De La Cultura s/n, concluyendo que no es compatible por estar en zona residencial densidad media (R-3);

Que, según Opinión Legal N.° 003-2017-WSPU-GDE-MDSS de fecha 09 de marzo de 2017, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Económico concluye que se eleve el presente expediente a Gerencia Municipal para que promueva la revocación de la licencia de funcionamiento del establecimiento denominado “El Palomar”;

Que, mediante Informe N.° 096-GDE-MDSS-2017 de fecha 09 de marzo de 2017, Gerencia de Desarrollo Económico remite a la Gerencia Municipal el informe legal emitido por Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Económico;

Que, del análisis de la documentación adjunta al presente expediente, se advierte que es esencial que la Municipalidad Distrital de San Sebastián, en cumplimiento de lo prescrito por el ordenamiento jurídico y conforme el Principio de Privilegio de Controles Posteriores, inicie el procedimiento de revocación de la licencia de funcionamiento del establecimiento denominado “El Palomar”, debido a que ha sobrevenido la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión de la licencia de funcionamiento del lenocinio denominado “El Palomar”, cuya permanencia era indispensable para la existencia de la relación jurídica creada;

Que, en ese sentido, el Artículo 203° de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante LPAG) establece en su numeral 203.1 que “Cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos: 203.1.1 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. 203.1.2 Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 193-2017-A-MDSS-SG

Página 1 de 1

“SAN SEBASTIÁN, CUNA DE PANAKAS Y AYLLUS REALES”

Plaza de Armas s/n Telefax: 084 - 274158 / www.munisansebastián.gob.pe





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada. (...) 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 (...);

Que, en el presente caso se advierte que en la actualidad ha sobrevenido la desaparición de las condiciones que existieron para la emisión de la licencia de funcionamiento del lenocinio "El Palomar";

Que, cuando se otorgó la licencia de funcionamiento al establecimiento denominado "El Palomar", el Decreto Legislativo N.º 776 – Ley de Tributación Municipal, modificado por la Ley N.º 27180, en su Artículo 71º establecía que "La licencia de apertura de establecimiento tiene vigencia indeterminada. Los contribuyentes deben presentar ante la Municipalidad de su jurisdicción una declaración jurada anual, simple y sin costo alguno, de permanencia en el giro autorizado al establecimiento" ello en concordancia con el Artículo 74º que establece "La renovación de la licencia de apertura de establecimiento sólo procede cuando se produzca el cambio de giro, uso o zonificación en el área donde se encuentre el establecimiento. El cambio de zonificación no es oponible al titular de la licencia dentro de los primeros 5 (cinco) años de producido dicho cambio." (Artículos derogados por la Novena Disposición Final, Transitoria y Complementaria de la Ley N.º 28976, emitida el 04 de febrero 2007);

Que, de la norma previamente citada, se pone en evidencia que la compatibilidad de uso ha sido un requisito indispensable para que se otorgue la licencia de funcionamiento a la administrada, por ello, si bien la norma vigente establecía que la licencia de apertura otorgada es de vigencia indeterminada, la misma norma establecía que debía de renovarse la licencia de apertura en los casos de cambio de uso o zonificación del área en donde se encuentra el establecimiento, con ello se demuestra el carácter esencial que tiene la compatibilidad de uso para que cualquier establecimiento realice sus funciones;

Que, en esa misma línea de pensamiento, se debe de observar que el Certificado de Compatibilidad de Uso (de fojas 391) en mérito al que se otorgó la licencia de funcionamiento al establecimiento denominado "El Palomar" señala "DE LA COMPATIBILIDAD: Uso NO COMPATIBLE con el Uso Residencial, Plano de Zonificación y Uso de Suelo establecido en el Plan Urbano 2000: PROLONGACIÓN AVENIDA DE LA CULTURA (...) OBSERVACIONES: La calificación de acuerdo al ÍNDICE DE COMPATIBILIDAD DE USOS del nuevo PLAN DIRECTOR CUSCO 2000 es NO COMPATIBLE, sin embargo de acuerdo a Decreto Legislativo N.º 776, y la modificatoria por la ley N.º 27180 establece en su artículo 74º lo siguiente: "El cambio de zonificación no es oponible al titular de la licencia dentro de los primeros cinco años de producido el cambio" y al contar los interesados con una licencia de funcionamiento previa, su compatibilidad por continuidad de servicio se hace extensivo desde la fecha de la aprobación de las ordenanzas municipales 027-MC y 028-MC que aprueban el PLAN DIRECTOR CUSCO 2000, 21 de setiembre de 2000 hasta los cinco años establecidos por ley, que vence el 21 de setiembre de 2005" y finalmente señala "CALIFICACIÓN: COMPATIBILIDAD POR CONTINUIDAD DE SERVICIO";

Que, por ello, en la oportunidad en la que se otorgó la licencia de funcionamiento al establecimiento "El Palomar", el uso del establecimiento no era compatible con el Uso Residencial, Plano de Zonificación y Uso de Suelo establecido en el Plan Urbano 2000, por lo que NO TENIA COMPATIBILIDAD DE USO, sin embargo, debido a que la normativa vigente establecía que el cambio de zonificación no era oponible al titular dentro de los cinco años de producido el cambio, recién a partir del 21 de setiembre del año 2005 se podía oponer a la administrada, titular del establecimiento "El Palomar", que la actividad económica que desarrollaba no es compatible con la categorización del espacio geográfico establecido en la zonificación, por lo que al no tener compatibilidad de uso, a partir de 21 de setiembre de 2005, la Municipalidad Distrital de San Sebastián, en ejercicio de sus funciones y obligaciones, se encontraba habilitada para realizar el procedimiento de revocatoria de licencia de funcionamiento otorgado a la administrada;

Que, en esa misma línea de pensamiento, también es importante analizar que posteriormente, la Ley N.º 28976 – Ley Marco de la Licencia de Funcionamiento (que se encuentra vigente en la actualidad), en su Artículo 5º estableció que "Las municipalidades distritales, así como las municipalidades provinciales, cuando les corresponda conforme a ley, son las encargadas de evaluar las solicitudes y otorgar las licencias de funcionamiento, así como de fiscalizar las mismas y aplicar las sanciones correspondientes, de acuerdo con las competencias previstas en la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades", así también en su Artículo 6º estableció que "Para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, la municipalidad evaluará los siguientes aspectos: - Zonificación y compatibilidad de uso. -Condiciones de Seguridad en Defensa Civil, cuando dicha evaluación constituya facultad de la municipalidad. Cualquier aspecto adicional será materia de fiscalización posterior", artículo modificado por el Artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1200, publicado el 23 setiembre 2015, cuyo texto es el siguiente "Artículo 6º, Evaluación de la entidad competente. Para el otorgamiento de la licencia de funcionamiento, la municipalidad evaluará los

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 193-2017-A-MDSS-SG

Página 2 de 4



# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



siguientes aspectos: - Zonificación y compatibilidad de uso.- Condiciones de Seguridad de la Edificación. Cualquier aspecto adicional será materia de fiscalización posterior”;

Que, en mérito a las normas previamente citadas, que en la actualidad se encuentran vigentes, se tiene que las municipalidades provinciales y distritales (según sus competencias) tienen la función y obligación de fiscalizar las licencias de funcionamiento otorgadas, y de igual manera, en la actualidad la zonificación y compatibilidad de uso siguen siendo requisitos indispensables para que se otorgue la licencia de funcionamiento, por lo que tienen carácter esencial para que cualquier establecimiento realice sus funciones;



Que, según lo previamente expuesto, se debe de iniciar el procedimiento de revocatoria de licencia de funcionamiento al establecimiento denominado “El Palomar”, ya que ha sobrevenido la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo (de la licencia de funcionamiento), cuya permanencia es indispensable para la existencia de la relación jurídica creada, ya que a la fecha no hay compatibilidad de uso entre de la actividad económica de la administrada “lenocinio”, el uso residencial y la zonificación de lugar en donde se encuentra el establecimiento denominado “El Palomar”, conforme lo regulado con el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Cusco 2013 – 2023;

Que, en cuanto al procedimiento que se debe de realizar para la revocación de la Licencia de Funcionamiento, se debe tomar en cuenta dos aspectos: a) la información que se debe recabar y b) el procedimiento de revocación;



Que, en cuanto a la información que se debe recabar, se tiene que se debe requerir a la Gerencia de Desarrollo Económico un informe mediante el que se pronuncie sobre el Certificado de Compatibilidad de Uso N.º 186-2001-DDU/MDSS-01 (que obra a fojas 391), debiendo de pronunciarse sobre si en la actualidad el lenocinio “El Palomar” tiene “COMPATIBILIDAD DE USO” (*Evaluación que realiza la entidad competente con el fin de verificar si el tipo de actividad económica a ser desarrollada por el interesado resulta o no compatible con la categorización del espacio geográfico establecido en la zonificación vigente*)<sup>1</sup>;

Que, asimismo, el Artículo 205º de la LPAG establece que la “Indemnización por revocación. Se produce 205.1 Cuando la revocación origine perjuicio económico al administrado, la resolución que la decida deberá contemplar lo conveniente para efectuar la indemnización correspondiente en sede administrativa (...)”;



Que, así también, se debe de observar lo establecido por la Resolución N.º 1535-2010/SC1-INDECOPI, el cual constituye precedente de observancia obligatoria que interpreta los alcances del procedimiento de revocación regulado en los Artículos 203º y 205º de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo:

- a) El desconocimiento de derechos o intereses conferidos por un acto administrativo debe respetar los requisitos para la revocación establecidos en los artículos 203 y 205 de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General. La omisión de cualquiera de dichos requisitos constituye barrera burocrática ilegal.
- b) Constituyen revocaciones indirectas el impedimento o restricción del ejercicio de los derechos o intereses conferidos por un acto administrativo, sin que exista un pronunciamiento expreso desconociendo tales prerrogativas. Todas las revocaciones indirectas son ilegales, porque ello implica que la administración no siguió el procedimiento establecido en los artículos 203 y 205 de la Ley 27444.
- c) Cuando el cambio de circunstancias que origina la revocación es atribuible al propio administrado, no resulta aplicable el procedimiento de revocación regulado en los artículos 203 y 205 de la Ley 27444.
- d) En los casos que corresponda otorgar indemnización, ésta debe compensar los perjuicios económicos originados hasta la notificación al administrado de la resolución de revocación. Las inversiones efectuadas posteriormente no deben ser contempladas en la resolución de revocación como parte de la indemnización.
- e) Cuando se origine perjuicios económicos indemnizables, la resolución de revocación deberá señalar como mínimo la cuantía de la compensación y la autoridad encargada de efectuar el pago. La indemnización se paga de manera integral, en dinero en efectivo y es exigible a partir de la emisión de la resolución de revocación. (...)

Que, así también, respecto al Debido Proceso y la Revocación de Licencias, se debe de observar que el Tribunal Constitucional ha señalado que:

(...) 58. El derecho al debido garantiza (art. 139º, inciso 3, Constitución Política del Perú) a toda persona que cualquier acto que incida en la esfera subjetiva de sus derechos, debe estar precedido de un procedimiento donde aquélla pueda ejercer de manera plena los derechos que componen el derecho al debido proceso, en particular, el derecho de defensa. En tal sentido, los actos del poder público que inciden en los derechos de la persona y que...



<sup>1</sup> Artículo 2º de la Ley N.º 28976 – Ley Marco de Licencia de Funcionamiento.  
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 193-2017-A-MDSS-SG





# Municipalidad Distrital de San Sebastián - Cusco



están desprovistos de un procedimiento previo donde se hayan cumplido aquellas garantías, afectan el derecho al debido proceso.

59. El Artículo 4° de la Ordenanza N.º 212 establece lo siguiente:“(…) déjese sin efecto todas las Licencias Especiales dadas a la fecha, para los establecimientos comerciales ubicados en las referidas zonas.”

60. Esta disposición resulta contraria al derecho al debido proceso. La Municipalidad demandada no puede revocar licencias sin que haya precedido un procedimiento, en cada caso, esto es, con respecto a la situación individual de cada titular de los establecimientos comerciales ubicados en la zona que se encuentra bajo el ámbito de aplicación de la Ordenanza” (...)



Que, conforme a lo señalado previamente, en el presente caso corresponde que la más alta autoridad de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, que es la Alcaldía, emita el acto resolutorio que resuelva dar inicio al procedimiento de revocación de la Licencia de Funcionamiento N.º 000908 de fecha 15 de julio de 2002 a nombre de la sucesión indivisa Bohorquez Villavicencio, resolución mediante la cual se debe otorgar a la sucesión indivisa Bohorquez Villavicencio en un plazo no menor de 05 días hábiles para presentar alegatos y evidencias a su favor;

Que, en ese mismo sentido, el procedimiento de revocación de licencia de funcionamiento debe de ser resuelto por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, y de ser el caso, en la resolución a emitirse debe de evaluarse si corresponde el pago de una indemnización a favor de la sucesión indivisa Bohorquez Villavicencio;

Que, mediante Opinión Legal N.º 200-2017-GAL-MDSS, de fecha 03 de abril de 2017, la Gerencia de Asuntos Legales opina por la procedencia del inicio del procedimiento de revocación de la Licencia de Funcionamiento N.º 000908 otorgada a favor de la sucesión indivisa Bohorquez Villavicencio, del establecimiento denominado “El Palomar” de fecha 15 de julio de 2002, en virtud que a la fecha han desaparecido las condiciones legalmente exigidas para la emisión de la licencia de funcionamiento (Compatibilidad de uso), cuya permanencia es indispensable para la existencia de la relación jurídica creada;

Estando a lo expuesto de conformidad por el Artículo 20º, numeral 6), 17) de la Ley N.º 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y normas a fines;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO N.º 000908** otorgada a favor de la sucesión indivisa Bohorquez Villavicencio, del establecimiento denominado “El Palomar” de fecha 15 de julio de 2002, en virtud que a la fecha han desaparecido las condiciones legalmente exigidas para la emisión de la licencia de funcionamiento (Compatibilidad de uso), cuya permanencia es indispensable para la existencia de la relación jurídica creada, de conformidad a lo señalado en la parte considerativa (considerandos 8 al 18) de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: OTORGAR**, un plazo de 05 días hábiles a la sucesión indivisa Bohorquez Villavicencio, así como a la Representante Legal del establecimiento denominado “El Palomar” señora Ada Rosario Salinas Vda. De Zegarra, para que presenten sus alegatos.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER**, que la Oficina de Tecnología y Sistemas Informáticos publique la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Sebastián ([www.munisansebastian.gob.pe](http://www.munisansebastian.gob.pe)).

## REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

WNM/MAAV/SG

CC  
Alcaldía  
Gerencia Municipal  
Gerencias  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN SEBASTIÁN  
Andimar Sicus Cahuana  
ALCALDE

