



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 290-2025-A-MDSS

San Sebastián, 20 de agosto de 2025.

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

VISTO: La Esquela de Atención n.º 152-ULFC-SGPIP-GDE-MDSS-2023, de fecha 27 de octubre de 2023, emitido por la Responsable de Zonificación y Compatibilidad de Uso, el Informe n.º 0154-LVHE-ULFC-SGPIP-GDE-MDSS-2024, de fecha 15 de mayo de 2024, emitido por el Jefe de la Unidad de Licencia de Funcionamiento Comercial, el Informe n.º 648-2024-PPQ-GDE-MDSS, de fecha 17 de mayo de 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Económico, la Carta n.º 0069-2025, de fecha 23 de enero de 2025, emitido por el Asesor Jurídico Externo de la Gerencia de Desarrollo Económico, el Informe n.º 115-2025-PPQ-GDE-MDSS, de fecha 30 de enero de 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Económico, la Opinión Legal n.º 600-2025-OGAJ-MDSS/RDIV, de fecha 18 de agosto de 2025, emitido por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, 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, sobre este concepto en particular, Morón Urbina señala que, la revocación administrativa consiste en la potestad que la ley confiere a la administración para que, en cualquier tiempo, de manera directa, de oficio o a pedido de parte y mediante un nuevo acto administrativo modifique, reforme, sustituya o extinga los efectos jurídicos de un acto administrativo conforme a derecho, aun cuando haya adquirido firmeza debido a que su permanencia ha devenido por razones externas al administrado es incompatible con el interés público tutelado por la entidad;

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, respecto de la figura jurídica de la revocación, debemos mencionar que al igual que la nulidad, constituye una vía con la que cuenta la administración para revisar sus propios actos administrativos, medio por el cual, en mérito a circunstancias sobrevinientes, se revisan actos emitidos originalmente de manera válida;

Que, el artículo 2° del Decreto Supremo n.° 163-2020-PCM, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, se debe entender por establecimiento el inmueble, parte del mismo o instalación determinada con carácter permanente 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, la Zonificación y compatibilidad de uso. 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 REVOCACIÓN DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO n.° 005191, BAJO LA DENOMINACIÓN DE "CASAS Y COLORES S.R.L.", REPRESENTADO POR EL SEÑOR LENNIN ESTANISLAO MEDINA ARAGON.

Que, mediante Esquela de Atención n.° 152-ULFC-SGPIP-GDE-MDSS-2023, de fecha 27 de octubre de 2023, emitido por la Responsable de Zonificación y Compatibilidad de Uso, quien señala que el establecimiento Casa y Colores S.R.L., dedicado al almacenamiento de mayólicas, ubicado en la Av. n.° 300, no es compatible para el giro de Almacén de Mayólicas, ya que el predio pertenece a zona de usos especiales;

Que, mediante Informe n.° 0154-LVHE-ULFC-SGPIP-GDE-MDSS-2024, de fecha 15 de mayo de 2024, emitido por el Jefe de la Unidad de Licencia de Funcionamiento Comercial, quien remite aclaración sobre la compatibilidad de uso, siendo que el establecimiento comercial tiene el giro de almacenes y la zona donde se ubica el predio es de usos especiales, verificándose una incompatibilidad, ya que el giro comercial no esta contemplada dentro de las actividades económicas de la zona, resultando incompatible y en consecuencia no debiendo de otorgarse la licencia de funcionamiento a la empresa Casa y Colores S.R.L.;

Que, mediante Informe n.° 648-2024-PPQ-GDE-MDSS, de fecha 17 de mayo de 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Económico, quien remite aclaración referente a la compatibilidad de

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



zonificación del establecimiento comercial Casa y Colores S.R.L., siendo que este no es compatible con la zona de ubicación del establecimiento comercial;

Que, mediante Carta n.º 0069-2025, de fecha 23 de enero de 2025, emitido por el Asesor Jurídico Externo de la Gerencia de Desarrollo Económico, quien concluye que en aplicación del principio de verdad material, se ha acreditado que existe causal de revocación de la Licencia de Funcionamiento n.º 005191 otorgado al administrado señor Lennin Estanislao Medina Aragon, por infracción al artículo 6º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, por cuanto la dirección de la Licencia de Funcionamiento, no es compatible entre el uso y la zonificación. Asimismo, que al amparo del artículo 34º y 214º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, se deberá otorgar al administrado el plazo no menor de cinco (5) días para que presente sus comentarios, aclaraciones y descargos, por lo que debe iniciarse el procedimiento de revocación mediante resolución administrativa de la mas alta autoridad de la municipalidad;

Que, mediante Informe n.º 115- 2025-PPQ-GDE-MDSS, de fecha 30 de enero de 2025, emitido por el Gerente de Desarrollo Económico, quien solicita se inicie con el procedimiento de revocatoria de la Licencia de Funcionamiento n.º 005191, de fecha 25 de junio de 2022, a través de la emisión de acto resolutivo correspondiente;

Que, en el presente caso ha desaparecido las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo, en este caso la Licencia de Funcionamiento n.º 005191, cuya actividad comercial es de almacén de mayólicas y según inspección de seguridad, resulta incompatible el otorgamiento de compatibilidad de uso y por ende la emisión de la Licencia de Funcionamiento n.º 5191, por lo cual, nos encontraríamos ante la figura legal de revocación tomando en cuenta que esta figura es aplicable a situaciones aparecidas con posterioridad a la aprobación del título habilitante, entendido como la variación de circunstancias con posterioridad a la aprobación del acto favorable que establece alguna relación de ejercicio continuado, en este caso de la Licencia de Funcionamiento n.º 005191;

Que, mediante Opinión Legal n.º 600-2025-OGAJ-MDSS/RDIV, de fecha 18 de agosto de 2025, emitido por el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, quien opina de forma procedente dar inicio al procedimiento de revocación de la Licencia de Funcionamiento n.º 005191 el cual fue otorgado como actividad "Almacén de Mayólicas" con denominación "Casas y Colores S.R.L.", a favor del administrado señor Lennin Estanislao Medina Aragon, ubicado en la Av. Cusco n.º 300, Sector la Cantuta del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco con vigencia a partir del 25 de junio de 2022, a razón que se evidencia que no cuenta con la zonificación ni la compatibilidad de la actividad, requisitos indispensables para el otorgamiento de licencia de funcionamiento, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días en aplicación al numeral 214.1.4 del artículo 214º del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General;

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, el inicio del procedimiento de revocación de la Licencia de Funcionamiento n.º 005191, otorgada a favor del administrado señor Lennin Estanislao Medina Aragon, nombre comercial: Casas y Color S.R.L., actividad comercial: "Almacén de Mayólicas", ubicado en Av. Cusco n.º 300, Sector la Cantuta del Distrito de San Sebastián, Provincia y Departamento del Cusco, por no contar con la zonificación ni compatibilidad de la actividad, en aplicación al numeral 214.1.2 del artículo 214º del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, otorgándole al administrado señor Lennin Estanislao Medina Aragon, el plazo de cinco (05) días hábiles con la finalidad de realizar su descargo correspondiente, de conformidad al numeral 214.1.4 del artículo 214º del Texto

"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

GESTIÓN 2023 - 2026



Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización de la Municipalidad Distrital de San Sebastián, formalice la notificación del presente acto resolutivo y sus antecedentes al administrado Lennin Estanislao Medina Aragon 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 TERCERO.- 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 CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Lic. *Jackelin Jiménez Chuquitapa*
ALCALDESA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN SEBASTIÁN

Abog. Briegel Nuñez Castro
JEFE DE LA OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL Y TRAMITE DOCUMENTARIO



"San Sebastián, cuna de Ayllus y Panakas Reales"