



MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL  
DEL CUSCO

SECRETARIA  
GENERAL

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"  
"Año del IV Centenario del Legado Histórico del Inka Garcilaso De La Vega Chimu Ocllo"

**RESOLUCION DE ALCALDIA N° 289 -2016-MPC**

Cusco, 03 AGO 2016

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO.**

**VISTOS:**

El Documento ingresado a la Entidad con Registro N° 104247-2015, presentado por Cesar Augusto Salazar Chávez; Informe N° 577-2015-AL-GDUR-MC, emitido por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 008-16-DE-SGAUR-GDUR-MC, de la Jefa de la División de Edificaciones; Informe N° 39-2016/MPC-GDUR, emitido por la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 259-2016-OGAJ/MPC, del Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N° 91-GM/MPC-2016, emitido por la Gerente Municipal, y;

**CONSIDERANDO:**

**Que**, de conformidad con lo establecido por el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, modificatorias y conforme al 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. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece, radica en las municipalidades en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

**Que**, el artículo 203° de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala: "203.1 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. 203.2 Excepcionalmente, cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos: 203.2.1 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. 203.2.2 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. 203.2.3 Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros. 203.3 La revocación prevista en este numeral 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**, el artículo 2013° del Código Civil señala sobre el Principio de Legitimación que: "El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes".

**Que**, mediante Documento ingresado a la Entidad con Registro N° 104247-2015, Cesar Augusto Salazar Chávez, en adelante el Administrado, solicita la Revocación de Licencias otorgadas para la construcción, paralización de edificaciones en calle Saphy N° 674 y demolición del mismo, sustentando su petición, en el hecho de ser legítimo propietario por derecho propio y de sus hermanos, a mérito de la sentencia de Sucesión Intestada de QVF su padre Carlos Salazar





MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL  
DEL CUSCO

SECRETARIA  
GENERAL

**"Año de la Consolidación del Mar de Grau"  
"Año del IV Centenario del Legado Histórico del Inka Garcilaso De La Vega Chimpu Oello"**

Rodriguez, del bien mueble ubicado en la Calle Saphy con carretera a Sacsayhuaman y las propiedades colindantes de la familia Humeres Huayllapuma, hermanos Tisoc Navarro y Guillermina Baca Astete, inscrito en Partida Registral N° 02032582, con un área de 3,284.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 238.10 (...);

**Que**, mediante Informe N° 577-2015-AL-GDUR-MC, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que la Administración no es competente para cuestionar o determinar la invalidez de una inscripción registral, en tal virtud no es factible la revocación de una licencia de obra en merito a la supuesta invalidez de las inscripciones registrales del derecho de propiedad de quien efectúa la petición, tanto mas no se acredita su rectificación o su declaración judicial de invalidez de la inscripción del derecho de propiedad de la persona jurídica en mención como lo exige nuestro ordenamiento jurídico, siendo además que los argumentos aludidos por el Administrado no se enmarcan dentro de los supuestos previstos para la revocación de un acto administrativo; por lo que, opina por la Improcedencia de la petición, sin perjuicio de la opinión técnica;

**Que**, con Informe N° 008-16-DE-SGAUR-GDUR-MC, la Jefa de la División de Edificaciones, informa que: "los documentos de propiedad adjuntos han sido revisados por el área legal, correspondiendo a esta dependencia verificar la parte técnica, siendo este el plano de ubicación y perimétrico, anexando al presente a escala reducida dificultando la verificación; sin embargo, de dicho plano se lee 72.00 ml desde la calle Amargura hasta la esquina del inicio del inmueble, en la inspección técnica se verifica de 73.80 ml, tratándose del inmueble que actualmente viene construyéndose una edificación de concreto; asimismo, se consigna en el plano área del terreno 3284.00; del mismo modo, informa que considerando los argumentos evaluados en el Informe N° 577-2015-AL-GDUR-MC el Área Técnica concuerda con la improcedencia de la petición";

**Que**, a través de Informe N° 39-2016/MPC-GDUR, la Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, señala que la administración pública no es competente para cuestionar o determinar la invalidez de una inscripción registral y en tal virtud no es factible la revocación de una licencia de obra en merito a la supuesta invalidez de las inscripciones registrales de derechos de propiedad de quien efectúa la petición, tanto mas no se acredita su rectificación o su declaración judicial de invalidez de la inscripción del derecho de propiedad de la persona jurídica; por lo que, contando con las opiniones tanto técnicas como legal de esta gerencia, que coinciden por la Improcedencia de dicha petición (...);

**Que**, según Memorándum N° 316-GM/MPC-2016, la Gerente Municipal solicita opinión legal al Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

**Que**, mediante Informe N° 259-2016-OGAJ/MPC, el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina por la Improcedencia de la solicitud de Revocación de la Licencia otorgada en calle Saphy N° 674, solicitada por el administrado - Cesar Augusto Salazar Chávez, por no encontrarse enmarcada dentro de los alcances de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

**Que**, mediante Informe N° 91-GM/MPC-2016, la Gerente Municipal remite a Despacho de Alcaldía el todos los actuados que genero la solicitud de Revocación de la Licencia otorgada en calle Saphy N° 674;

**Que**, la Revocación consiste en la potestad excepcional que la Ley confiere a la Administración para de manera directa, de oficio y mediante un nuevo acto administrativo pueda modificar, reformar o sustituir (total o parcialmente), o simplemente extinguir los efectos jurídicos futuros de un acto administrativo generado conforme a derecho (válido y eficaz), fundándose en la necesidad de





**"Año de la Consolidación del Mar de Grau"**  
**"Año del IV Centenario del Legado Histórico del Inka Garcilaso De La Vega Chimpú Ocllo"**

*adecuarse a una necesidad extrínseca y posterior: el interés público sobreviniente; por lo que, los efectos de la revocación rigen a partir de la fecha de adoptada la misma, siendo que no opera el efecto retroactivo, dado que por mandato de la Ley sus efectos rigen para el futuro; asimismo, el procedimiento revocatorio puede ser iniciado de oficio o por parte del administrado legitimado por soportar los efectos de un acto no favorable cuando hayan cambiado las circunstancias que lo sustentaban;*

*Que, respecto de las licencias de las que se solicita la revocación por cuestionamiento a la titularidad de persona jurídica, se tiene que se ha acreditado al momento del otorgamiento de las licencias, la Inmobiliaria R&G acredito ser propietario de los predios en cuestión, derecho que se encuentra inscrito en los registros públicos;*

*Que, en atención a lo expuesto tenemos que los fundamentos expuestos por el administrado se observa que no se enmarcan dentro de lo establecido en el artículo 203.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley 27444, pues no han cambiado las circunstancias que sustentaban el otorgamiento de la licencia otorgada en favor de la Inmobiliaria R&G, quien conforme lo señala la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, las licencias de obra se refieren a los inmuebles Saphy N° 704 (área 582.10 m2 partida electrónica 07002294 y Saphy N° 386 – ante 674 (área 2,822.00 m2) partida electrónica N° 11007968, los cuales no tienen ninguna relación con la inscripción que corre inscrita en la Partida Electrónica N° 02032582, opinión que es ratificada por la jefa de la División de Edificaciones Arq. Martha Josefina Terrazas Zamora;*

*Que, por lo tanto, al no encontrarse la petición del Administrado dentro de los alcances de la Ley del Procedimiento Administrativo General aplicable para la Revocación de los actos administrativos, corresponde su declaración de Improcedencia por los fundamentos antes expuestos;*

*Que, estando a lo expuesto y en uso de las facultades establecidas en el numeral 6) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.*

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR, IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por Cesar Augusto Salazar Chavez, sobre Revocación de Licencias otorgadas para la construcción, paralización de edificaciones en calle Saphy N° 674 y demolición del mismo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR,** a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás instancias administrativas tomen las medidas necesarias para hacer efectivo el cumplimiento de la presente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**CARLOS MOSCOSO PEREA**  
**ALCALDE**



**MUNICIPALIDAD DEL CUSCO**  
Patrimonio Cultural de la Humanidad  
**Emerson W. Loaiza Peña**  
**SECRETARIO GENERAL**

