



MUNICIPALIDAD DE
MIRAFLORES

Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

RESOLUCION DE GERENCIA N° 001-2012-GDUMA/MM

Miraflores, 13 de junio de 2012

Visto, el Recurso de Apelación interpuesto por doña Maritza Laura Guerreros, con domicilio legal en Calle Arica N° 221, Miraflores, contra la Resolución N° 1426-2012-SGC-GAC/MM, expedida por la Subgerencia de Comercialización la cual declara **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada en el trámite de Licencia de Funcionamiento; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Solicitud- Declaración Jurada para Obtener Licencia de Funcionamiento, ingresada con fecha 29 de febrero de 2012, doña Maritza Laura Guerreros, solicita Licencia de Funcionamiento Definitiva para el giro de Baños Turcos, en el inmueble ubicado en Calle Arica N° 221, Miraflores;

Que, por Resolución N° 0996-2012-SGC-GAC/MM, de fecha 21 de marzo de 2012, la Subgerencia de Comercialización declaró IMPROCEDENTE la solicitud de Licencia de Funcionamiento presentada por la administrada, argumentando que en cumplimiento del Artículo 54° de la Ordenanza N° 263-MM, Ordenanza que aprueba el Reglamento para el Otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento en el distrito de Miraflores, deberá contar con autorización de la junta de propietarios adoptada por mayoría calificada;

Que, con fecha 29 de marzo de 2012, la administrada interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución N° 0996-2012-SGC-GAC/MM, señalando que a pesar que la autorización de la junta de propietarios no es un requisito sine qua non para la emisión de la licencia de funcionamiento para el giro que se desarrolla en el establecimiento, siendo además que el predio tiene propietario único, no existiendo junta de propietarios, cumplen con adjuntar firmas de los inquilinos del predio, así como la firma de los predios colindantes, a fin de dar por absuelta la observación;

Que, por Informe N° 829-AAT-2012, el inspector técnico de la Subgerencia de Comercialización manifiesta que de la revisión del expediente se advierte que no cuenta con la autorización de la junta de propietarios adoptada por mayoría calificada en cumplimiento del Artículo 54 de la Ordenanza N° 263-MM, añadiendo que el documento de fojas 59, está suscrito por uno de los propietarios y que de la revisión de la bases de predios de rentas se trata de un régimen compuesto por dos personas: El Señor Manuel Dañino Botteri y la Sra. Paula Botteri de Arespacochaga;



RESOLUCION DE GERENCIA N° 001-2012-GDUMA/MM

Que, en virtud al informe citado en el considerando anterior la Subgerencia de Comercialización emite la Resolución N° 1426-2012-SGC-GAC/MM, declarando INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada;

Que, mediante escrito de fecha 2 de mayo de 2012, la administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución N° 1456-2012-SGC-GAC/MM, señalando que es ilegal que mediante Decreto de Alcaldía se incremente requisitos que no fueran considerados en el TUPA; añadiendo que la Ordenanza N° 312-MM también es ilegal por no haberse considerado en ella el contenido total de los requisitos exigidos en la Ley N° 27444: Asimismo, señala que el requerir como requisito que se adjunte la aprobación de todos los propietarios constituye una barrera burocrática, toda vez que el mismo no se encuentra dentro de los requisitos establecidos por el TUPA ni por la Ley Marco de Licencias de Funcionamiento, Ley N° 28976;

Que, conforme se precisa en el Artículo 54° de la Ordenanza N° 263-MM, que aprueba el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Funcionamiento en el distrito de Miraflores, para el caso de Licencia de Funcionamiento en un condominio o copropiedad, en el caso de la junta de propietarios la autorización será expresa, adoptada por mayoría simple, si están destinadas a su conservación o mantenimiento y por mayoría calificada, si están destinadas a algún fin que implique la modificación o limitación de su uso;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 135° del Reglamento de la Ley N° 27157, de Regularización de Edificaciones para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, la transferencia, gravamen, cesión en uso o la celebración de cualquier acto o contrato que importe disposición o limitación de uso de los bienes comunes susceptibles de ser transferidos, deberá ser autorizada por la Junta de Propietarios mediante acuerdo adoptado con el voto conforme de cuando menos las dos terceras partes de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva;

Que, de la revisión de la información del sistema de rentas, se desprende que el inmueble del que forma parte el establecimiento materia del presente expediente, está conformado por los siguientes predios: Arica 201, Arica 205, Arica 221, Arica 211, Arica 215, Arica N° 225 y Arica 227, siendo propietario de los tres primeros predios don: Dañino Botteri Manuel y de los cuatro restantes doña Botteri de Arespacochaga Paula;

Que, a fojas 59, la recurrente presenta la firma de don Manuel Dañino Botteri entre otras firmas;



RESOLUCION DE GERENCIA N° 001-2012-GDUMA/MM

Que, como es de verse existen dos propietarios bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común: don Dañino Botteri Manuel y doña Botteri de Arespachaga Paula, en consecuencia, para determinar la mayoría calificada se debe aplicar las dos terceras partes de los propietarios, es decir los 2/3 de 2, lo cual da como resultado 1,33 propietarios;

Que, en tal sentido, al presentar la firma de uno de los dos propietarios la administrada ha cumplido con el requisito requerido por la Subgerencia de Comercialización mediante Resolución N 0996-2012-SGC-GAC/MM;

Que, habiendo enervado los fundamentos que motivaron la expedición de la Resolución N° 1426-2012-SGC-GAC/MM, el Recurso de Apelación interpuesto, resulta amparable;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el Artículo Segundo de la Resolución de Gerencia Municipal N° 065/2012-GM/MM;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución N° 1426-2012-SGC-GAC/MM, por doña Maritza Laura Guerreros, con domicilio legal en Calle Arica N° 221, Miraflores, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Encargar a la Subgerencia de Comercialización continuar con el trámite de Licencia de Funcionamiento iniciado por la administrada.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente resolución a la interesada en el domicilio señalado en el Artículo Primero.

ARTÍCULO TERCERO.- Con la presente resolución se da por agotada la vía administrativa, en lo que respecta al tema materia del Recurso de Apelación.

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE.

 **MIRAFLORES**
CUIDADO DE HERENCIA
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

CARLOS ÁNGEL RAMÍREZ ALZAMORA MUÑOZ
Gerente de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente