

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

San Borja, 12 de Agosto del 2024

RESOLUCIÓN N° D000094-2024-MSB-GM-GDUC-SOP

EL SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

VISTO: El Expediente N° 19769-2024, mediante el cual GVS INTERNATIONAL TRADING S.A.C., solicitó la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin Variaciones - Modalidad "A"; para el predio ubicado en el **Jr. Franz Liszt N° 373-381, Mza J16, Lote 23, Urbanización San Borja Sur, Segunda Etapa** del Distrito de San Borja; Documento N° 0022776-2024, mediante el cual el administrado solicita la corrección de observaciones SUNARP; el Informe N° 049-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/ciar, de fecha 08.07.2024, emitido por la Arquitecta Analista y el Informe Legal N° 0128-2024-MSB-SOP/fjrch; y

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 212.1 del Artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que: *"Los errores materiales o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión"*;

Que, de la misma forma, se debe tener presente que, los numerales 78.3 y 78.4 del Artículo 78° del Reglamento al D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, establece que: *"El Expediente con los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos se presentan a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento, de estar conformes se sellan y firman cada uno de ellos (...) asimismo "El funcionario municipal designado para tal fin consigna en forma inmediata el número de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en todos los formularios únicos, el cargo del administrado, el cual se entrega en el mismo acto de presentación constituye la Conformidad de Obra y autoriza la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación"*;

Que, mediante Expediente N° 19769-2024 (12.06.2024), el administrado presenta la solicitud de Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones - Modalidad "A", emitiéndose la Resolución de Conformidad de Obra N° 045-2024-MSB-GM-GDUC-SOP (12.06.2024) y otorgándose la Declaratoria de Edificación;

Que, con Documento N° 22776-2024, del expediente de la referencia GVS INTERNATIONAL TRADING S.A.C. solicita se subsane la observación contenida en la Esquela de Observación emitida por la SUNARP del Título 2024-01823122, para la inscripción de la Declaratoria de Edificación del predio ubicado en el **Jr. Franz Liszt N° 373-381, Mza J16, Lote 23, Urbanización San Borja Sur, Segunda Etapa** del Distrito de San Borja, con las siguientes observaciones:

"(..)

1) En el Formulario Único de Edificaciones - FUE, ítem 1.4, ítem 5.2 y plano de ubicación; se indica que el predio tiene un área de 372.20m², lo cual discrepa de los consignado en el asiento B0003 de la partida N° 41809426 (355.98m²). Sírvese subsanar.

2) Asimismo, en el ítem 1.4 del FUE, se ha omitido indicar por el fondo, la medida perimétrica del segundo tramo. Sírvese indicar.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

3) En el plano de ubicación, no consta el sello y firma del funcionario competente, que autoriza la conformidad de la obra (demolición). *Sírvase subsanar.(.)*;

Mediante **Informe N° 049-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/ciar**, de fecha 08 de Julio del 2024, la Arquitecta Analista de la Subgerencia de Obras Privadas señala lo siguiente:

"(..)

Con fecha 12.06.2024, el administrado presenta la solicitud de Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones - Modalidad "A", que procede por contar con Resolución de Licencia N°024-2022-MSB-GM-GDUC-UOP, emitida el 09.02.2024, de demolición total de vivienda unifamiliar de 1 piso y azotea por un área total de 233.00 m².

Con fecha 12.06.2024, se emite el Informe N° 043-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/ciar, que señala proyecto conforme. En consecuencia, con fecha 12.06.2024 se otorga la Resolución de Conformidad de Obra N° 045-2024-MSB-GM-GDUC-SOP y la Declaratoria de Edificación.

Mediante Documento N° 22776-2024 (12.06.2024), el administrado solicita se subsane las observaciones emitidas en la Esquela de Observación emitida por la SUNARP (26.06.2024), para la inscripción de la Declaratoria de Edificación.

De la revisión de las observaciones emitidas por SUNARP al Título 2024-01823122, y la documentación adjunta al expediente, se constata lo siguiente:

Observación 1: Procede la corrección porque existe error material en el ítem 1.4 y 5.2 del FUE-Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, toda vez que se ha indicado un área total del inmueble (372.20m²) que discrepa con los antecedentes registrales (355.98m²). Asimismo procede la corrección del área del inmueble en el plano de ubicación, sin embargo esta correspondería al trámite de Licencia de Demolición Total solicitado mediante Expediente N° 4727-2024.

Observación 2: Procede la corrección porque existe error material en el ítem 1.4 del FUE-Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, toda vez que se ha omitido indicar por el fondo, la medida perimétrica del segundo tramo (9.54ml. y 7.37ml.).

Observación 3: Procede la corrección en el plano de ubicación debiéndose completar la firma, sellado y cargo del funcionario que corresponda.

En este sentido, se debe corregir:

DOCUMENTO	DICE	DEBE DECIR
FUE-Conformidad de obra		
- Ítem 1.4 Inmueble: Área Total (m2)	372.2	355.98
- Ítem 1.4 Inmueble: Por el fondo (m)	9.54	9.54 y 7.37
- Ítem 5.2 Inmueble: Área Libre (100%)	372.2	355.98

CONCLUSIONES:

De la documentación e información presentada por el administrado, se concluye que procede las correcciones solicitadas, y que no cambian el sentido de la Conformidad de obra y Declaratoria de Edificación con variaciones otorgada con fecha 12.06.2024.

"(..)"



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Que, en el Informe Legal N° 0128-2024-GDUC-SOP/fjrch, emitido por el asesor legal de la Subgerencia de Obras Privadas, se señala que: *"De lo indicado en el informe que antecede, se aprecia que, de la evaluación del Procedimiento para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica de Edificación sin Variación, Modalidad A, se advierte que, en el FUE, Ítem 1.4 y Ítem 5.2, se ha consignado erróneamente área y medidas que no corresponden y considerando que dichos documentos se encuentran visados por la Subgerencia de Obras Privadas, debe efectuarse la corrección vía error material en el FUE, conforme se indica en el Informe técnico antes citado, mediante el acto administrativo correspondiente en el marco del numeral 212.1 del Artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS"*;

Que, de la misma forma en el citado informe se precisa que, respecto al Plano de Ubicación, se advierte que en efecto únicamente se colocó el sello de visto bueno de la Subgerencia de Obras Privadas, mas no el sello y firma de la funcionaria que estuvo a cargo de dicha Subgerencia, conforme lo dispone el numeral 78.3 y 78.4 del Artículo 78° del Reglamento al D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, debiendo considerarse para estos efectos que la encargatura de la Subgerencia de Obras Privadas estuvo asignada a la Arq. Susana Ramirez De La Torre, del 10 al 14 de Junio del 2024, conforme lo dispuso la Resolución de Alcaldía N° 075-2024-MSB-A;

Que, igualmente señala que, atendiendo a que los numerales 78.3 y 78.4 del Artículo 78° del Reglamento al D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, disponen que, de estar conforme el procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, la Municipalidad debe suscribir y sellar la documentación correspondiente y considerando que actualmente la Arquitecta Susana Ramirez De La Torre ya no se encuentra a cargo de la Subgerencia de Obras Privadas de la Municipalidad de San Borja, toda vez que solamente tuvo la encargatura del 10 al 14 de Junio del 2024. Siendo así, en concordancia con el Numeral 1.10, Artículo IV del título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, **Principio de Eficacia**, el cual dispone que: *"Los sujetos del procedimiento deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez y no causen indefensión a los administrados"*, a efectos de atender lo indicado en la Esquela de Observación emitida por la SUNARP y a efectos de no perjudicar el derecho del administrado por la omisión en el sellado del plano de ubicación, debe completarse la firma y sello del actual funcionario a cargo de la Subgerencia de Obras Privadas en el documento que se indica por parte de la actual Subgerencia de Obras Privadas, mediante el acto administrativo correspondiente, vía rectificación por error material;

Que, conforme lo informado y verificado por la Arquitecta Analista de la Subgerencia de Obras Privadas, mediante el Informe N° 049-2024-MSB-GM-GDUC-UOP/lbv, de fecha 08 de Julio del 2024, así como el Informe Legal antes citado, respecto al error incurrido en los documentos señalados, éstos, se encuentran inmersos en el numeral 212.1 del Artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Por lo que, se debe proceder con la rectificación solicitada, por error material;

Que, estando a lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR, mediante la presente resolución, en el Expediente N° 19769-2024, mediante el cual **GVS INTERNATIONAL TRADING S.A.C**, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin Variación - Modalidad A, para el predio ubicado en el **Jr. Franz Liszt**



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Nº 373-381, Mza J16, Lote 23, Urbanización San Borja Sur, Segunda Etapa, en el cual se emitió la Resolución de Conformidad de Obra N° 045-2024-MSB-GM-GDUC-SOP, siendo de la siguiente manera:

-FORMULARIO UNICO DE EDIFICACIÓN - FUE : Item 1.4, Inmueble:

DICE:

(..)

Area Total: 372.2 m2

(..)

DEBE DECIR:

(..)

Area Total : 355.98 m2

(..)

DICE:

(..)

Por el Fondo: 9.54 m

(..)

DEBE DECIR:

(..)

Por el Fondo : 9.54 y 7.37

(..)

-FORMULARIO UNICO DE EDIFICACIÓN - FUE : Item 5.2, Cuadro de Areas:

DICE:

(..)

Area Libre (100%): 372.2

(..)

DEBE DECIR:

(..)

Area Libre (100%): 355.98

(..)

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER el sellado y firma del Plano de Ubicación, por el funcionario que suscribe la presente resolución, conforme se ha indicado en la misma.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER se notifique al Administrado la presente Resolución, para su conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

Firmado digitalmente

FERNANDO MANUEL JULIO GAYOSO VARGAS
SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad de San Borja, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013 PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016 PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
URL: <https://validadoc.msb.gob.pe:8181/verifica/inicio.do> Clave: OQAFNRE