



MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS



"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, 19 de Agosto del 2024

RESOLUCIÓN N° D000098-2024-MSB-GM-GDUC-SOP

EL SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

VISTO: El Expediente N° 9247-2023, mediante el cual CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II, solicitó Recepción de Obra de Habilitación Urbana Sin Variaciones, para el predio ubicado en el Jirón Roma (antes Riachuelo de Surco) esquina con Pasaje Catania, MZ A, Sublote B, distrito de San Borja; Documento N° 19825-2024, de fecha 12.06.2024, mediante el cual el administrado solicita Correcciones por observaciones SUNARP; el Informe N° 036-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/lbv, emitido por la Arquitecta Analista y el Informe Legal N° 0136 -2024-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, el Literal c), del Numeral 36.2.1 del Artículo 36° del Reglamento del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, establece que: *"En caso de estar conforme las obras recepcionadas, emitir la recepción de obras consignando el número de la misma en el FUHU, el cual suscribe y sella. Este acto constituye la recepción de obras de Habilitación Urbana y autoriza la inscripción registral para lo cual entrega al administrado dos(2) originales de la documentación correspondiente debidamente suscritos y sellados"*.

Que, mediante Expediente N° 9247-2023 de fecha 24/11/2023, el administrado solicita la Recepción de Obras de Habilitación Urbana Sin Variaciones modalidad "B", de las obras aprobadas mediante Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N° 001-2020-MSB-GM-GDUC-UOP y Resoluciones rectificatorias. Con la misma fecha se emite la Resolución de Recepción de Habilitación Urbana N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-SOP

Que, mediante Documento N°0019825-2024 (12.06.2024) el administrado ingresa documentación comunicando que presenta observaciones realizadas por el registrador público, solicitando lo siguiente:

- ✓ Subsanan en el FUHU la discrepancia que existe en el nombre del titular con la Partida N°45544192.
- ✓ Que a solicitud del registrador se le haga entrega de la Memoria Descriptiva correspondiente a la aprobación de la de Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N°001-2020-MSB-GM-GDUC-UOP debidamente sellada y firmada. La misma que fue entregada a través del referente 2022-004028 (30.09.2022) al expediente 8338-2019.

Que, mediante Informe N° 036-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/lbv, de fecha 02 de Julio del 2024, la Arquitecta Analista de la Subgerencia de Obras Privadas señala lo siguiente:

"(..)

Esta 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: X0BNGDK



"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"

III.- ANALISIS

2.1 Mediante Expediente N°0019825-2024 (12.06.2024) el administrado ingresa documentación comunicando que presenta observaciones realizadas por el registrador público, solicitando a esta entidad:

- Subsanar en el Fuhu la discrepancia que existe en el nombre del titular con la Partida N°45544192.
- Que a solicitud del registrador se le haga entrega de la Memoria Descriptiva correspondiente a la aprobación de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N°001-2020-MSB-GM-GDUC-UOP debidamente sellada y firmada. La misma que fue entregada a través del referente 2022-004028 (30.09.2022) al expediente 8338-2019.

2.2 De la revisión de la Esquela de Observaciones del Título 2024-00349993 presentado el 05.02.2024 se confirma lo solicitado por el administrado.

- En referencia al nombre del titular este es CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II correspondiendo la corrección en el Fuhu ítem 2.2 y pág. 4 correspondiente a la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana.

2.3 En referencia a la Memoria Descriptiva, se ha verificado que en el Expediente 8338-2019, bajo el referente 2022-004028 (30.09.2022) fue ingresado 3 juegos de copias de dichas memorias, las mismas que no fueron selladas ni visadas por la Arq. Gabriela Cuadros Diaz Subgerente de la Unidad de Obras privadas en ese momento, asimismo se advierte que en los membretes de los planos que se detallan a continuación corresponde corregir el nombre del titular de los planos, siendo este: CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II :

- Plano N°001-2020-MSB-GM-GDUC-UOP - Plano de ubicación
- Plano N°002-2020-MSB-GM-GDUC-UOP - Plano Perimétrico y Topográfico
- Plano N°003-2020-MSB-GM-GDUC-UOP - Plano de Trazado y Lotización.

2.4 Rectificación de datos:

De acuerdo a lo señalado en el ítem 3.3. procede realizar las correcciones del nombre del titular por error material. Debiendo corregirse el Fuhu ítem 2.2 y 4, quedando de la siguiente manera:

DEL Fuhu

DICE

2 2 PERSONA JURIDICA
ASOCIACION CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II

DEBE DECIR:

2.2 PERSONA JURIDICA
CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II

PAG 4

DICE

ADMINISTRADO

ASOCIACION CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II

DEBE DECIR

ADMINISTRADO

CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II

Asimismo, en los membretes de los planos del Expediente 8338-2019, Habilitación Urbana:

- Plano N°001-2020-MSB-GM-GDUC-UOP - Plano de ubicación
- Plano N°002-2020-MSB-GM-GDUC-UOP - Plano Perimétrico y Topográfico
- Plano N°003-2020-MSB-GM-GDUC-UOP - Plano de Trazado y Lotización

DICE

PROPIETARIO: ASOCIACION CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II

DEBE DECIR

PROPIETARIO: CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II

2.5 Respecto a lo señalado en el ítem 3.4, corresponde la visación de la Memoria Descriptiva toda vez que esta no fue entregada en su momento, siendo requerida por el registrador a fin de que pueda calificar los planos de la Recepción de Obra.



I. CONCLUSIONES:

4.1 El error material no altera el sentido de lo resuelto en la aprobación de la Recepción de Obra de Habilitación Urbana sin Variación Modalidad A.

4.2 De la documentación e información presentada por el administrado y la verificada, se concluye que procede las correcciones señaladas en el ítem 3.5 del presente informe, así como entregar la memoria descriptiva solicitada señalado en el ítem 3.6.

(..)

Que, en el Informe Legal N° 0136-2024-GDUC-SOP/fjrch, emitido por el asesor legal de la Subgerencia de Obras Privadas, señala que: "Se debe tener presente 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, en el citado informe, también se indica que, se debe tener presente que, el Literal c), del Numeral 36.2.1 del Artículo 36° del Reglamento el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, establece que: "En caso de estar conforme las obras recepcionadas, emitir la recepción de obras consignando el número de la misma en el Fuhu, el cual suscribe y sella. Este acto constituye la recepción de obras de Habilitación Urbana y autoriza la inscripción registral para lo cual entrega al administrado dos(2) originales de la documentación correspondiente debidamente suscritos y sellados";

Que, en la evaluación del procedimiento de Recepción de Obra de Habilitación Urbana sin Variación, Expediente N° 9247-2023, así como en la Información obrante en la Partida Registral N° 45544192, perteneciente al inmueble objeto del procedimiento, se advierte que el propietario es "Casa de Convivencias Juan Pablo II" y no como se consignó en el Fuhu, ítem 2.2 y Pag 4, RESOLUCION DE RECEPCION DE OBRAS DE HABILITACION URBANA N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-SOP, Por ello, atendiendo a lo solicitado por el administrado y lo indicado en la Esquela de Observación emitida por la SUNARP y considerando que dichos documentos se encuentran visados por la Subgerencia de Obras Privadas, corresponde la corrección vía error material en el Fuhu y documentos que se señalan, indicándose el nombre correcto del propietario del inmueble objeto de la Recepción de Obra de Habilitación Urbana, mediante el acto administrativo correspondiente;

Que, conforme lo informado y verificado por la Arquitecta Analista de la Subgerencia de Obras Privadas, mediante el Informe N° 036-2024-MSB-GM-GDUC-UOP/lbv, así como el Informe Legal antes citado, respecto al error incurrido en los documento 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° 9247-2023, mediante el cual **CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II**, solicita Recepción de Obra de Habilitación Urbana Sin Variaciones, para el predio ubicado en el Jirón Roma (antes Riachuelo de Surco) esquina con Pasaje Catania, MZ A, Sublote B, distrito de San Borja, en el cual se emitió la Resolución de Recepción de Habilitación Urbana N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-SOP, siendo de la siguiente manera:



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"

-FORMULARIO UNICO DE HABILITACION URBANA - FUHU : Item 2.2, PERSONA JURIDICA:

DICE:

(..)

Razón Social o Denominación: ASOCIACION CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II

(..)

DEBE DECIR:

(..)

Razón Social o Denominación: CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II

(..)

-RESOLUCION DE RECEPCION DE OBRAS DE HABILITACION URBANA N° 001-2023-MSB-GM-GDUC-SOP, pag 4 :

DICE:

(..)

Administrado: ASOCIACION CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II

(..)

DEBE DECIR:

(..)

Administrado: CASA DE CONVIVENCIAS JUAN PABLO II

(..)

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER proceder al sellado y firma de los documentos que se indican, conforme los considerandos de la presente resolución.

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