



MUNICIPALIDAD
DE SAN BORJA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS



Firmado digitalmente por GAYOSO
VARGAS Fernando Manuel Julio FAU
20131373741 soft
Cargo: Subgerente De Obras Privadas
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28.11.2024 18:51:06 -05'00

"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, 28 de Noviembre del 2024

RESOLUCIÓN N° D000140-2024-MSB-GM-GDUC-SOP

EL SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

VISTO: El Expediente N° 1127-2024, mediante el cual LUIS ALBERTO VIGIL QUINTEROS, solicitó la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones - Modalidad "B, C y D"; para el predio ubicado en en el Jr. Bernini Esquina con Calle Regoyos Mza M-2, Lote 12, Urb. San Borja, 9no Sector, San Borja; Documentos N° 0025675-2024 y N° 0026672-2024 mediante el cual el administrado solicita la corrección de observaciones SUNARP y presenta documentación respectivamente, el Informe N° 0016-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/amtm, emitido por la Arquitecta Analista y el Informe Legal N° 0220 -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, con fecha 11 de julio de 2012, se otorga los Certificados de Conformidad de Obra N° 106-A, B, C y D-2012-MSB-GM-GDU-UOP, en los cuales se constata la correspondencia de los planos aprobados con la obra ejecutada y culminada y con fecha 07/08/2012 se le otorga la Declaratoria de Fábrica respectiva, con sello y firma del Formulario Único de Edificación – FUE y los planos respectivos.

Que, con fecha 31 de Julio del 2024, la Sra Ida Romero Jiménez, adjunta el Documento N° 0025675-2024, mediante el cual solicita la subsanación de Observaciones realizadas por Registros Públicos de Lima, mediante Esquela de Observaciones del Título N° 2024-01427851, de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica - Modalidad C, con la siguiente observación:

"(..) Declaratoria de Fábrica

1.-En el ítem. 7 del FUE, se omite consignar la fecha de ejecución de la obra, el cual constituye un requisito para la inscripción previsto en el Art. 79 del Reglamento de Inscripciones de Registros de Predios.

2.-En los planos presentados no consta en número de expediente o resolución de conformidad de obra, que permita determinar que los planos corresponden al expediente aprobado por la Municipalidad con el FUE presentado."

"(..)"

Que, mediante Informe N° 016-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/amtm, la Arquitecta Analista de la Subgerencia de Obras Privadas señala lo siguiente:

"(..)

- 1. En el caso de la observación 1, referida al ítem 7 del FUE de Declaratoria de Fábrica que no consignar fecha de ejecución de obra, cabe señalar que en el FUE oficial del año 2012, no existía ítem donde consignar dicha información, ya que la Conformidad de la Obra se tramitaba en un procedimiento aparte, emitiéndose un "Certificado de Conformidad de Obra" para posteriormente emitir la Declaratoria de Fábrica respectiva. Es por ello que se solicitó al administrado la Declaración Jurada de terminación de Obra.*

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: 761BISX



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"

2. *Mediante Declaración Jurada, el administrado **señala que el inicio de la obra fue el 05/07/2010 y se culminó el 10/07/2012**, lo cual coincide con el Certificado de Conformidad de Obra N° 106-A,B,C y D-2012-MSB-GM-GDU-UOP, de fecha 11 de julio de 2012, en la cual se constata la correspondencia de los planos aprobados con la obra ejecutada y culminada.*
3. ***En el caso de la observación 2**, se ha verificado que en el expediente obra 01 juego de planos de Ubicación y Arquitectura con el sello de VB° y firma de la Arq. Susana Ramírez De La Torre, Jefe de la Unidad de Obras Privadas de la Municipalidad de San Borja en ese entonces, con fecha 07 de agosto de 2012, que corresponden al FUE de Conformidad de Obras y Declaratoria de Fábrica de la misma fecha, que cuenta con la Resolución de Conformidad de Obras N° 106-A,B,C y D-2012-MSB-GM-GDU-UOP que constató la correspondencia de la obra ejecutada conforme a los planos aprobados que forman parte de la Resolución de Licencia de Edificación N° 335-2010-MSB-GM-GDU-UOP y N° 129-r-2012-MSB-GM-GDU-UOP. Asimismo, se verificó que dichos planos corresponden al Expediente N° 1127-2012, lo cual se consigna en el sello de foliado de la parte superior de éstos.*

III CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

1. *Se debe emitir Resolución Rectificatoria, indicando que la fecha de ejecución de la obra, según Declaración Jurada del Administrado, se inició el 05 de julio del año 2010 y se terminó el 10 de julio del año 2012, señalando que en el Formulario Único de Edificación – FUE de Declaratoria de Fábrica, oficial en el año 2012, no existía ítem donde consignar dicha información, salvo en el ítem "6. ANOTACIONES ADICIONALES PARA USO MÚLTIPLE"*
2. *Se aclara que el plano de ubicación y de Arquitectura visados por la Arq. Susana Ramírez De La Torre, Jefe de la Unidad de Obras Privadas de la Municipalidad de San Borja en ese entonces, sellados con fecha 07 de agosto de 2012, corresponden al FUE de Declaratoria de Fábrica de la misma fecha, que cuenta con la Resolución de Conformidad de Obras N° 106-A,B,C y D-2012-MSB-GM-GDU-UOP y corresponden al Expediente N° 1127-2012.*

(..)"

Que, en el Informe Legal N° 0220-2024-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 Declaratoria de Fábrica de Edificación se advierte que en el formulario de dicho procedimiento no existía el ítem "Fecha de ejecución de Obra" (año 2012), por lo que a efectos de no perjudicar el derecho del administrado se debe tener en cuenta la Declaración Jurada presentada en la cual indica bajo juramento que:

- ✓ La Edificación se inició el 05.de Julio del 2010
- ✓ La Edificación se terminó el 10 de Julio del 2012.

Lo cual coincide con los planos aprobados.

Que, asimismo, tal como se indicó en el Informe en referencia se ha verificado que, cotejado los procedimientos de Conformidad de Obra y Licencia de Edificación, los planos objeto de observación cuentan con el sello de foliado en el que se consignan el Número de Expediente N° 1127-2012, debiendo efectuarse la corrección vía error material en el FUE, conforme se indica en el Informe técnico antes citado, mediante el acto administrativo correspondiente";

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:

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: 76IBISX



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"

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR Y PRECISAR, mediante la presente resolución, en el Expediente N° 1127-2012, mediante el cual **LUIS ALBERTO VIGIL QUINTEROS**, solicita Conformidad de Obra con Variaciones y Declaratoria de Edificación, Modalidad B, C y D, de la siguiente manera:

1.-RESPECTO A LA OBSERVACION: "Falta consignar la fecha de ejecución de Obra",

Se debe tener en cuenta la Declaración Jurada presentada, la cual forma parte de la presente Resolución, en la cual se indica:

- ✓ La Edificación se inició el 05.de Julio del 2010
- ✓ La Edificación se terminó el 10 de Julio del 2012.

2.-RESPECTO A QUE EN LOS PLANOS DE UBICACION Y ARQUITECTURA "No consta el número de Expediente de la Conformidad de Obra

- ✓ En el plano de referencia, en el sellado de foliatura, se aprecia en la parte superior derecha se ha consignado el N° 1127, correspondiendo al Expediente N° 1127-2012

ARTÍCULO SEGUNDO: 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