



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: 27.01.2025 13:59:00 -05 00

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

San Borja, 27 de Enero del 2025

RESOLUCIÓN N° D00013-2025-MSB-GM-GDUC-SOP

EL SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA

VISTO: El Expediente N° 0109-2009, sobre Declaratoria de Edificación, presentado por Julio Elías Iparraguirre Reyes, Expediente N° 05118-2008, sobre Certificado de Finalización de Obra, presentado por Ardiles Aniceto Alejandro Fortunato para el predio ubicado en la Av. Del Pinar N° 578, Urb. Chacarilla del Estanque, San Borja; Documento N° 0042647-2024 mediante el cual el administrado solicita la corrección de observaciones SUNARP y presenta documentación, el Informe N° 0001-2024-MSB-GM-GDUC-SOP/jrp, emitido por el Arquitecto Analista y el Informe Legal N° 029 - 2025-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 12.12.2024, el señor Julio Elías Iparraguirre Reyes, presenta el Documento N° 0042647, mediante el cual solicita la subsanación de Observaciones realizadas por Registros Públicos de Lima, mediante Esquela de Observaciones del Título N° 2024-03155306, ampliación y Modificación de Fábrica, del predio materia de la presente, con la siguiente observación:

"Los planos adjuntos de ubicación y distribución no cuentan con el sello, el numero de expediente y de conformidad de obra expedido por la Municipalidad competente".

Que, mediante Informe N° 01-2025-MSB-GM-GDUC-SOP/jrp, el Arquitecto Analista de la Subgerencia de Obras Privadas señala lo siguiente:

"(..)

1.1 Mediante Expediente N°0042647-2024 el 12.12.2024, el administrado solicita la subsanación de la Esquela de Observaciones emitida por los Registros Públicos N°2024-03155306 (29.10.2024). En la cual se indica la siguiente observación:

"Los planos adjuntos de ubicación y distribución no cuentan con el sello, el numero de expediente y de conformidad de obra expedido por la Municipalidad competente".

1.2 De la revisión de los Planos de Ubicación y distribución (Laminas U-1, A-01, A-02) adjuntados y obrantes en expediente de Conformidad de Obra N° 00109-2009, se verifican que estos corresponden al procedimiento solicitado. En dichos planos se advierte, que el numero de expediente se encuentra en el sello de foliación ubicado en el extremo superior derecho. Asimismo, los indicados planos cuentan con el sello de Vb° firmados por la Arq. Gabriela Cuadros Diaz en señal de conformidad. Y efectivamente, se advierte que los planos mencionados no cuentan con el sello de aprobación de la Declaratoria de Edificación. Correspondiendo el sellado, de acuerdo a lo regulado en la Ley 29090 (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones) y sus modificatorias.



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

1.3 Por lo tanto, en atención a lo solicitado corresponde el sellado y firma del funcionario de la Subgerencia de Obras Privadas, en los planos presentados y obrantes en el expediente principal. Asimismo, se indica que el sellado de los planos, no altera lo resuelto en la Resolución Conformidad de Obra.

I. CONCLUSIONES:

4.1 De la documentación e información presentada por el administrado y los documentos técnicos verificados, se concluye que procede las correcciones señaladas en el ítem 3.2, 3.3 y 3.4 del presente informe.

La omisión del sellado y número de expediente de los Planos de Ubicación y distribución (Láminas U-1, A-01, A-02), no altera el sentido de lo resuelto en la aprobación de la Conformidad de Obra mediante **Resolución de Conformidad de Obra N° 211A-2008-MSB-GM-GDU-UOP** de fecha 14.01.2009, como se señala en el punto 3.4 del presente informe.

(..)"

Que, en el Informe Legal N° 029-2025-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, en efecto los planos de ubicación y distribución corresponden al procedimiento de Conformidad de Obra, que el Número del Expediente se encuentra en el sello de foliatura ubicado en el extremo superior derecho, correspondiendo precisarlos. Asimismo, los planos, de los cuales se solicitan sean sellados, se encuentran con el sello de visto bueno de la Arq. Gabriela Cuadros, anterior jefe de la Unidad de Obras Privadas en señal de conformidad y que en efecto se omitió el sellado de aprobación de la Declaratoria de Edificación. Por lo que a efectos de no perjudicar el derecho del administrado, considerando que no se altera lo sustancial de lo resuelto y considerando lo dispuesto en la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación y su Reglamento el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, en él, se dispone que luego de efectuado la verificación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación debe procederse con el sellado y firma de todos los documentos y planos".

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 Y PRECISAR, mediante la presente resolución, en el Expediente N° 00109-2009, mediante el cual **JULIO ELIAS IPARRAGUIRRE REYES**, solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, de la siguiente manera:

- **RESPECTO A LA OBSERVACION:** "Falta consignar el Número de Expediente":

El Número del Expediente en los Planos de Ubicación y Distribución (Láminas U-1, A-01, A-02) que se encuentra en el sello de foliatura ubicado en el extremo superior derecho es el N° 00109-2009.

ARTÍCULO SEGUNDO: PROCEDASE, al sellado y firma de los Planos de Ubicación y Distribución (Láminas U-1, A-01, A-02), conforme lo indicado en 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