



RESOLUCIÓN N° 331-2025-MDJM-GDU-SGOPPU
CONFORMIDAD DE OBRA CON VARIACION Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN
MODALIDAD C

EXPEDIENTE N° 26711-2025

Jesús María, 23 de diciembre del 2025

LA SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS MARÍA

VISTO:

El expediente N° 26711-2025 de fecha 15 de diciembre 2025, seguido por la empresa **BECA INMOBILIARIA PERU S.A.C** con RUC 20608866079, representado legalmente por el Sr. Miguel Enrique Lopez Padilla, identificado con DNI 71221724, con domicilio fiscal sito en la Jr. Abraham Valdelomar N° 522-528, Urbanización San Bernardo; Distrito de Pueblo Libre, mediante el cual solicita Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variación - Modalidad C, para el predio ubicado en Jr. Estados Unidos N° 833-831, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, la empresa **BECA INMOBILIARIA PERU S.A.C**, solicita Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Edificación - Modalidad C, para Edificación nueva de Vivienda Multifamiliar del predio con frente a Jr. Estados Unidos N° 833-831, Distrito de Jesús María; propiedad debidamente acreditada e inscrita en la Partida Electrónica N° 46695062 de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos SUNARP - LIMA.

Que, dicha Obra Nueva de Vivienda Multifamiliar cuenta con **Resolución de Licencia de Edificación N° 221-2023-MDJM/GDU/SOPPU** de fecha 09 de agosto del 2023, **Modificación del Proyecto aprobado con Resolución de Licencia de Edificación N° 175-2024 MDJM-GDU-SGOPPU** de fecha 30 de julio del 2024. Dado que las variaciones han sido justificadas y evaluadas por la Comisión Calificadora de Proyectos del Colegio de Arquitectos del Perú, es procedente otorgar la Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Edificación, de Edificación, para Obra Nueva de una edificación de: Cuarto de Bombas + 03 Sótanos + diez (10) pisos + azotea, en un área techada total de **5,843.98 m²**.

Que, mediante Declaración Jurada de fecha 12 de diciembre del 2025 (Pág. 6 de 8 del FUE – Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación), el Representante Legal el Sr. Miguel Enrique Lopez Padilla; manifiesta que la obra nueva de Vivienda Multifamiliar se ejecutó de acuerdo a los planos de replanteo presentados; asimismo según Ley N°29566 Artículo 6 indica que no es exigencia la presentación de Boletas y Constancias de Habilidad o Habilitación Profesional de proyectos.

Que, cumpliendo el procedimiento establecido en el Artículo 79° numeral 79.6 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, la Comisión Técnica Calificadora de Arquitectura - Seguridad del Colegio de Arquitectos del Perú ha evaluado las modificaciones efectuadas a la edificación. Habiéndose revisado los planos presentados en el Expediente 26711-2025 indicadas en el Acta de Calificación N° 358-SESIÓN 99-2025, se ha procedido al sellado respectivo con dictamen CONFORME de acuerdo con lo establecido en el Artículo 13 numeral 13.4 inciso c) del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Que, mediante documentación adjunta al expediente se cumple con los requerimientos para otorgar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variación: 1) La copia de la sección del cuaderno de obra en la que el responsable de obra acredita las modificaciones efectuadas. 2) FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, 3) La copia del comprobante de pago por derecho de revisión, correspondientes a la especialidad de Arquitectura, 4) El documento que registre la fecha de ejecución de la obra.

Que, de la revisión de los actuados se desprende que el mismo está de acuerdo a lo normado en el TUO de la Ley N°29090 (Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA) y su reglamento Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueban el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, el Texto



Municipalidad de Jesús María

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE OBRAS PÚBLICAS Y MANEJO DE RESERVAS

Único de Procedimientos Administrativos vigente y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, Ordenanza N° 692-2023-MDJM que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Municipalidad de Jesús María.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a la empresa BECA INMOBILIARIA PERU S.A.C, la **CONFORMIDAD DE OBRA CON VARIACION Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD C** del proyecto aprobado con Licencia de Edificación para Obra Nueva de Vivienda Multifamiliar en el predio ubicado en Jr. Estados Unidos N° 833-831, Distrito de Jesús María, provincia y Departamento de Lima, habiéndose verificado que la obra de Edificación para Obra Nueva de Vivienda Multifamiliar, se encuentra terminada al 100% de acuerdo al Informe de Verificación Técnica N° 043 - 2025 – AEPR/MDJM de fecha 10 de setiembre del 2025 suscrito por el Ing. Alejandro E. Parraga Rodríguez con CIP N° 50194, Registro IMO N° CAM501944, por consiguiente, la presente conformidad de obra se otorga a la totalidad de la edificación, siendo por lo tanto procedente otorgar el V° B° de la obra ejecutada, respecto de las áreas que se detallan en el siguiente cuadro:

PISOS / NIVELES	AREA DECLARADAS- EDIFICACION NUEVA (m2)	DEPARTAMENTOS DECLARADOS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS – ORDENZA 2361-MML
CTO. BOMBAS	65.65	
SOTANO 3	557.47	
SOTANO 2	557.47	
SOTANO 1	557.47	
1° PISO	392.23	101
2° PISO	390.80	202,203,204
3° PISO	392.78	302,303,304,305
4° PISO	392.78	402,403,404,405
5° PISO	392.78	502,503,504,505
6° PISO	392.78	602,603,604
7° PISO	392.78	702,703,704
8° PISO	392.78	802,803,804
9° PISO	392.78	902
10° PISO	386.17	1002,1004
AZOTEA	187.26	
AREA TECHADA TOTAL		5,843.98 m2
AREA DE TERRENO		563.29 m2
AREA LIBRE (30.368%)		171.06 m2
OTRAS INSTALACIONES (CISTERNAS)		162.20 m2

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

PARTIDAS					
ESTRUCTURAS	CATEGORÍA	ACABADOS	CATEGORÍA	INSTALACIONES	CATEGORÍA
MUROS Y COLUMNAS	B	PISOS	D	REVESTIMIENTOS	F
TECHO	C	PUERTAS Y VENTANAS	C	BAÑOS	C
				ELÉCTRICAS Y SANITARIAS	A
				VALOR POR M2	SI. 1,248.58



Municipalidad de Jesús María

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y PLANEAMIENTO URBANO

ARTICULO SEGUNDO: El derecho de trámite de Conformidad de Obra con Variación y Declaratoria de Edificación según FUE contiene los siguientes valores:

Valor Total del Monto de Obra	:	S/	7'843,829.90
Costo Total por Conformidad de Obra	:	S/	474.5
Recibo de Pago N°	:		3900079

ARTICULO TERCERO: Comunicar al propietario la obligación de presentar las Declaraciones Juradas del Impuesto Predial hasta el último día hábil del mes siguiente de haber finalizado la obra, en cumplimiento a lo dispuesto al Artículo 14 Inciso b) del Decreto Legislativo N° 777 Ley de Tributación Municipal y Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 817, Código Tributario.

ARTICULO CUARTO: Responsabilizar a la empresa BECA INMOBILIARIA PERU S.A.C, de acuerdo a lo normado en el Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma G.050, Capítulos I y IV de las responsabilidades del Propietario, del Constructor y Profesional responsable de Obra, conjuntamente con sus profesionales encargados de la edificación materia de la presente Conformidad de Obra, de la obligación de asumir frente a quienes se vean perjudicados las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por sus sub-contratistas y por el uso de materiales o insumos defectuosos. Entendiéndose que habiendo presentado la Declaración Jurada citada en el Artículo Tercero las obras deben ser entregadas completamente concluidas.

ARTICULO QUINTO: La numeración que consigne en los planos aprobados son de carácter referencial, por lo deberán solicitar la Asignación de Numeración Municipal para los ingresos externos y numeración de las unidades inmobiliarias, tomando en cuenta LOS LINEAMIENTOS PARA LA NOMENCLATURA VIAL Y NUMERACIÓN MUNICIPAL aprobados en la Resolución Directoral N° 011-2021-VIVIENDA/MVU-DGPRVU de fecha 27 de julio de 2021.

ARTICULO SEXTO: Encargar el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Subgerencia de Control Urbano y Catastro y a la Subgerencia de Obras Públicas y Proyectos, según su competencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE JESÚS MARÍA

ARQ. SHIRLEY ELIZABETH CARRIÓN CLAURE
CAP N° 6381
Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano