

Pueblo Libre, 22 de Mayo del 2025

RESOLUCION N° 000152-2025-MPL/SGOPHU

VISTO; el Expediente N° 6413-2025, sobre Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones, presentado por la empresa **BECA INVERSIONES Y PROYECTOS SAC** con RUC N° 20603503326, debidamente representada por el Sr. Miguel Enrique López Padilla identificado con DNI N° 71221724, con domicilio legal en la Av. Javier Prado Oeste N° 757, Int. 901, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima;

CONSIDERANDO:

Que, bajo el Expediente N° 8163-2022, se emitió la Resolución de Subgerencia N° 096-2023-MPL-GDUA-SGOPHU con fecha 04 de abril de 2023, por la cual, se otorgó la Licencia de Edificación para Obra Nueva a la empresa **BECA INVERSIONES Y PROYECTOS SAC**, para el Edificio Multifamiliar que consta de Sótano 03, Sótano 02, Sótano 01, 11 Pisos y Azotea, con evaluación previa por parte de la Comisión Técnica Distrital de Edificaciones, calificado con Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), bajo la Modalidad "C", ubicado en el Jr. Gral. José Ramón Pizarro N° 430 – 432 – 440 – 448, Urbanización San Bernardo, distrito de Pueblo Libre;

Que, bajo el expediente del Visto, se emitió la Resolución N° 00125-2025-MPL/SGOPHU de fecha 29 de abril de 2025, por la cual, se otorgó la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones, a la empresa **BECA INVERSIONES Y PROYECTOS SAC**, con evaluación previa por parte de la Comisión Técnica Distrital de Edificaciones, al Edificio Multifamiliar ubicado en el Jr. Gral. José Ramón Pizarro N° 430 – 432 – 440 – 448, Urbanización San Bernardo, distrito de Pueblo Libre, aprobando las siguientes áreas:

Pisos	RSG N° 096-2023- MPL- GDUA- SGOPHU	Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones	Sub-Total (m2)
		Remodelación (m2)	
Sótano 03	428.915	7.83	428.915
Sótano 02	475.250	9.33	475.250
Sótano 01	475.250	9.33	475.250
1° Piso	332.675	13.08	332.675
2° Piso	332.675	28.63	332.675
3° Piso	332.675	93.64	332.675
4° Piso	332.675	28.63	332.675
5° Piso	332.675	1.02	332.675
6° Piso	332.675	18.99	332.675
7° Piso	332.675	1.02	332.675
8° Piso	332.675	1.02	332.675
9° Piso	332.675	28.63	332.675
10° Piso	332.675	1.02	332.675
11° Piso	332.675	14.78	332.675
Azotea	166.325	14.78	166.325
Área Techada Total (m2)	5,205.165	271.68	5,205.165

Que, mediante Registro N° 2025-0012842 de fecha 14 de mayo de 2025, el apoderado de la empresa administrada, solicitó la rectificación de la Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica con Variación N° 00125-2025-MPL/SGOPHU, debido a la existencia de





un error material, específicamente en la consignación de las áreas esquivas, se adjunta 03 juegos de la Hoja 5 de 8 del Formulario Único de Edificación – FUE;

Que, con Registro N° 2025-0013091 de fecha 16 de mayo de 2025, la Arq. Leticia Neciosup Zapata, proyectista del presente proyecto, solicitó se anexe 03 juegos de la Hoja 5 de 8 del FUE, debido a que, por error se consignaron las áreas erróneas en el documento presentado anteriormente;

Que, mediante Informe N° 098-2025-MPL-GDUA/SGOPHU-LEBP del 19 de mayo de 2025, la Arquitecta encargada del expediente, indicó lo siguiente: "(...) *La Empresa Beca Inversiones y Proyectos SAC, adjunta documentación técnica corrigiendo el cuadro de áreas del Formulario Único de Edificación – FUE (...) En el cuadro de áreas del Formulario Único de Edificación – FUE, considerar en el Cuadro de Ampliación y área no ejecutada (...) Del cuadro de áreas presentado, se añade el ítem de Ampliación 45.395 m2 y Área no ejecutada: 1,940 m2, con un área techada total de 5,248.62 m2 (...) Por lo mencionado anteriormente, se recomienda derivar la documentación presentada al Área Legal, para la rectificación de la Resolución mencionada (...)*";

Que, al realizar la revisión de la Resolución N° 000125-2025-MPL/SGOPHU, se corroboró que, por error, se omitió en el Cuadro de Áreas, el Ítem correspondiente a la Ampliación del Sótano 03 y su Área Techada Total, debiendo ser **"45.395"**, asimismo, se omitió consignar el Ítem de **"Área no ejecutada desde el Sótano 02 hasta el área de Azotea", así como, su "Área Techada Total"** y, finalmente, producto de las omisiones antes mencionadas, se deberá rectificar las **"Áreas Sub-Totales desde el Sótano 03 hasta el área de Azotea"**, debiendo ser el Área Techada Total **"5,248.62"**, al haberse consignado anteriormente **"5,205.165"**;

Que, asimismo, al revisar la Hoja 05 de 08 del Formulario Único de Edificación – FUE presentado al presente expediente, se corroboró que, por error, se omitió considerar los Ítems mencionados en el párrafo anterior;

Que, de acuerdo a lo indicado, esta Subgerencia debe proceder a la rectificación de la Resolución N° 00125-2025-MPL/SGOPHU de fecha 29 de abril de 2025, asimismo, se debe proceder a la visación, de los 03 juegos de la Hoja 05 de 08 del Formulario Único de Edificación – FUE, presentados por la empresa administrada, conforme lo indicado anteriormente;

Que, el artículo 212° numeral 1 del Decreto Supremo 004-2019-JUS que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, establece que: "Los errores material 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". Asimismo, conforme al numeral 2 del referido Artículo 212° refiere: "La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original";

Que, al respecto es necesario proceder con las correcciones antes señaladas, teniéndose en cuenta que de la revisión de los actuados se advierte que los errores son subsanables, por lo cual corresponde emitir el debido acto administrativo rectorio;

Que, en conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo 004-2019-JUS que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR los errores materiales contenidos en el Cuadro de Áreas del Artículo Primero de la parte resolutive de la Resolución N° 00125-2025-MPL/SGOPHU de fecha 29 de abril de 2025, según lo establecido en el Informe N° 098-2025-MPL-GDUA/SGOPHU-LEBP, quedando de la siguiente manera:

Pisos	RSG N° 096-2023- MPL- GDUA- SGOPHU	Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones			Sub-Total (m2)
		Ampliación (m2)	Remodelación (m2)	Área no ejecutada (m2)	
Sótano 03	428.915	45.395	7.83	---	474.31
Sótano 02	475.250	---	9.33	0.94	474.31
Sótano 01	475.250	---	9.33	0.94	474.31
1° Piso	332.675	---	13.08	0.05	332.67
2° Piso	332.675	---	28.63	0.05	332.67
3° Piso	332.675	---	93.64	0.05	332.67
4° Piso	332.675	---	28.63	0.05	332.67
5° Piso	332.675	---	1.02	0.05	332.67
6° Piso	332.675	---	18.99	0.05	332.67
7° Piso	332.675	---	1.02	0.05	332.67
8° piso	332.675	---	1.02	0.05	332.67
9° Piso	332.675	---	28.63	0.05	332.67
10° Piso	332.675	---	1.02	0.05	332.67
11° Piso	332.675	---	14.78	0.05	332.67
Azotea	166.325	---	14.78	0.05	166.32
Área Techada Total (m2)	5,205.165	45.395	271.68	1.940	5,248.62

ARTÍCULO SEGUNDO: VISAR los 03 juegos de la página 5 del FUE correspondientes al trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con Variaciones, presentados por la empresa administrada, según lo indicado en el Informe N° 098-2025-MPL-GDUA/SGOPHU-LEBP.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el presente acto administrativo y los tres juegos de la Hoja 05 de FUE debidamente visados, conforme a ley, a la empresa BECA INVERSIONES Y PROYECTOS SAC, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Documento firmado digitalmente

BLANCA LUZ GEORGINA NIETO BERGHUSEN

SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS Y HABILITACIONES URBANAS

