

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°0026-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de enero de 2018

Visto el Expediente N.° 1077-2017/SBN-SDAPE, en el cual se sustenta el procedimiento administrativo de autorización de demolición del predio de 1 562,51 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana I, Lote 1, frente a la Calle Las Violetas, Urbanización El Sol de Santa Anita, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 43° y a los incisos a) y p) del Artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA de fecha 21 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, así como a emitir las resoluciones en materia de su competencia; en consecuencia, esta Subdirección es competente para resolver el presente procedimiento;

Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en los Artículo 116° y 117° del Reglamento de la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"). Asimismo, se encuentra enmarcado dentro del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2012 publicado el 31 de diciembre de 2012;

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el literal a), numeral 2.3 del Artículo 2° de "el Reglamento", la demolición es un acto de administración a través del cual se ordena el uso y aprovechamiento del bien sin transferencia de la titularidad dominial; asimismo, bajo dicha premisa, no se debe entender a la demolición como una figura común de desaparición del bien, puesto que éste sustenta su procedencia en razón a criterios orientados a la conservación del bien estatal;

Que, es preciso señalar que la demolición es el acto de administración que debe estar orientado a crear las condiciones de infraestructura del bien para el debido cumplimiento de la finalidad asignada, y en ningún caso, debe entenderse a la demolición como el



cambio significativo de la finalidad otorgada al bien estatal, por lo que tratándose de un acto de administración, una vez demolido el bien, la titularidad continuará a nombre de la entidad propietaria del bien o administradora del uso o servicio público;

Que, la demolición además de constituir un hecho de transformación física de la edificación a la condición de terreno de libre disponibilidad, implica una decisión que tiene que ser aprobada previamente por la entidad pública propietaria del bien, la cual determinará la conveniencia o no del proyecto a ejecutar, para lo cual será necesario contar con los informes técnicos y legales del proyecto de demolición, los proyectos de edificación a cargo de la entidad beneficiaria así como un perfil de factibilidad referida a las nuevas edificaciones que se proyectan a realizar;

Que, mediante el Oficio n.º 280-D-I.E. N.º 1211 "JMA"-2017 recepcionado por esta Superintendencia el 12 de octubre de 2017 (fojas 02 al 03), el Director de la Institución Educativa n.º 1211 "José María Arguedas" solicitó la demolición del predio de 1 562,51 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana I, Lote 1, frente a la Calle Las Violetas, Urbanización El Sol de Santa Anita, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, argumentando que contaban con un informe elaborado por INDECI y un peritaje técnico efectuado por el Colegio de Ingenieros del Perú, los cuales establecían que el inmueble presentaba un riesgo estructural alto, recomendándose la demolición para evitar poner en riesgo la integridad de los alumnos y personal docente y administrativo;

Que, con la finalidad de atender el requerimiento descrito en el párrafo precedente, esta Subdirección emitió el Oficio n.º 7844-2017/SBN-DGPE-SDAPE, el cual fuera debidamente notificado el 20 de octubre de 2017 (foja 04), otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de notificado el documento, para que se subsanen las siguientes observaciones: i) indicar la partida registral donde corría inscrito el predio materia de demolición; ii) adjuntar el informe elaborado por el Instituto Nacional de Defensa Civil-INDECI así como el peritaje técnico elaborado por el Colegio de Ingenieros del Perú, los cuales constituyen el sustento de la causal de demolición por estado ruinoso; iii) remisión de documentación técnica (memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación), si se tratase de una demolición parcial; y, iv) justificación de que el predio materia de demolición aún podrá ser destinado a la finalidad para la cual se otorgó;

Que, mediante el Oficio n.º 294-D-I.E. N.º 1211 "JMA"-2017 recepcionado por esta Superintendencia el 02 de noviembre de 2017 (fojas 05 al 06), el Director de la Institución Educativa n.º 1211 "José María Arguedas", dentro del plazo otorgado por el Oficio n.º 7844-2017/SBN-DGPE-SDAPE, indicó que el predio materia de autorización de demolición corría inscrito en la Partida n.º 11749541 del Registro de Predios de Lima (foja 08); asimismo, cumplió con adjuntar el Acta de diligencia de inspección efectuada por INDECI el 01 de febrero de 2017 (fojas 09 al 10) y el dictamen pericial efectuado por el Colegio de Ingenieros del Perú-Consejo Departamental de Lima del 21 de agosto de 2017 (fojas 12 al 64); además, precisó que la demolición sería total no siendo necesaria la remisión de documentación técnica;

Que, revisada la Partida n.º 11749541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima, se verificó que el titular registral del predio de 1 562,51 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana I, Lote 1, frente a la Calle Las Violetas, Urbanización El Sol de Santa Anita, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, lo constituye el Ministerio de Educación, razón por la cual, mediante el Oficio n.º 9028-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2017 (foja 76), esta Subdirección otorgó un plazo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de notificado el documento, para que el citado ministerio brinde conformidad al trámite iniciado por la Institución Educativa n.º 1211 "José María Arguedas", para la cual debía hacer suyo el requerimiento, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud y procederse a su respectivo archivo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del Artículo 141º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General", aprobada por el Decreto Supremo n.º 006-2017-JUS;



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°0026-2018/SBN-DGPE-SDAPE**



Que, mediante el Oficio n.° 357-D-I.E. N° 1211 "JMA"-2017 recepcionado por esta Superintendencia el 04 de enero de 2018 (foja 77), el Director de la Institución Educativa n.° 1211 "José María Arguedas", dentro del plazo otorgado por el Oficio n.° 9028-2017/SBN-DGPE-SDAPE, puso en conocimiento que había remitido a la Unidad de Gestión Educativa Local-UGEL 06 y al Programa Nacional de Infraestructura Educativa-PRONIED, la solicitud de autorización de demolición para que la hagan suya;



Que, de la revisión del documento descrito en el párrafo precedente se pudo advertir que la institución educativa no cumplió con adjuntar la conformidad del Ministerio de Educación al procedimiento de demolición del predio de 1 562,51 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana I, Lote 1, frente a la Calle Las Violetas, Urbanización El Sol de Santa Anita, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, con lo cual se puede colegir que no subsana la observación formulada a través del Oficio n.° 9028-2017/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que debe hacerse efectivo el apercibimiento contenido en él;



Que, ahora bien, de la lectura de los Artículos 114° y 116° del Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, se colige que la encargada de realizar, tramitar los permisos y autorizaciones para demoler, así como de sustentar la necesidad de demoler las edificaciones existentes en un predio estatal, es la entidad titular del bien o la entidad beneficiaria de algún acto de administración o disposición, a quienes corresponde realizar los trámites y ejecutar la demolición, estando autorizadas para suscribir los documentos que sean necesarios, en tal sentido, siendo éstas la que advierten la necesidad de demoler total o parcialmente las edificaciones existentes, le corresponden sustentar dicha necesidad ante el Gobierno Regional con funciones transferidas o a la SBN;

Que, siendo que el marco normativo que regula el procedimiento administrativo de autorización de demolición señala de manera expresa a los legitimados para peticionar dicho procedimiento (idoneidad de una persona y/o autoridad para actuar en un procedimiento administrativo), debe declararse la improcedencia de la solicitud de demolición formulada por la Institución Educativa n.° 1211 "José María Arguedas";

Que, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del Artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materias de su competencia;

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.° 0020-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de enero de 2018 (fojas 86 al 88);



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el Director de la Institución Educativa n.º 1211 "José María Arguedas", respecto a la autorización de demolición por estado ruinoso del predio de 1 562,51 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana I, Lote 1, frente a la Calle Las Violetas, Urbanización El Sol de Santa Anita, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 11749541 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima, conforme a las razones expuestas en la presente Resolución.



**Artículo 2º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



  
Abog. CARLOS GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES