



RESOLUCIÓN N° 0318-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de abril de 2018

Visto el Expediente N.° 147-2018/SBNSDAPE, correspondiente al trámite de Autorización de la Demolición de la Edificación de la Institución Educativa N.° 0069 "Machu Picchu", ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; 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 con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA;

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 artículos 114°, 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;

Que, mediante el Oficio N.° 296-2018-MINEDU-VMGI-DRELM-UGEL.05-ASGESE, recepcionado por esta Superintendencia el 12 de febrero de 2018 (folio 02), el Jefe del Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo de la Unidad de Gestión Educativa Local N.° 05 del Ministerio de Educación, en adelante "el administrado", solicitó la autorización de la demolición de "el predio", indicando que la edificación de la institución educativa se encuentra en alto riesgo de colapso, adjuntando, entre otros: i) Informe N.° 081-2018-UGEL.05/ASGESE-ESSE emitido por el Ing. Miguel Evangelista S., Especialista ESSE – ASGESE (folios 03 y 04), y, el Informe de Evaluación de Riesgo N° 024-2017-SGGRD-GDE/MDSJL (folios 07 al 13);

Que, de acuerdo al artículo 114° del Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, la encargada de realizar los trámites de demolición, 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, quien está



autorizada para suscribir los documentos que sean necesarios para tal efecto, con conocimiento de la entidad concedente;

Que, de conformidad al artículo 116° del Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, la necesidad de demoler total o parcialmente las edificaciones existentes en un predio estatal, es sustentada ante el Gobierno Regional con funciones transferidas o la SBN, y puede darse en alguno de los siguientes supuestos: i) Por el estado ruinoso de las edificaciones existentes, o ii) Cuando las edificaciones no respondan a los requerimientos de la entidad;

Que, evaluada la solicitud de "el administrado", se advirtió que no adjuntaron documentación técnica que permitiera efectuar una correcta evaluación. Asimismo, de la lectura de la solicitud de autorización de demolición no se pudo determinar si la demolición sería total o parcial, razón por la cual, si se tratase de una demolición parcial, sería necesaria la remisión de documentación técnica consistente en memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación, con la finalidad de efectuar una correcta evaluación.

Que, asimismo, se advirtió que entre la documentación presentada por "el administrado", no obra ni señala la partida registral donde corre inscrito "el predio" materia de demolición, y en atención a ello poder efectuar una evaluación integral;

Que, de la revisión de la solicitud de autorización de demolición se desprende que la demolición sería por la causal de estado ruinoso; sin embargo, se debe tomar en consideración que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 116° del Reglamento de la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la entidad que solicita la demolición por estado ruinoso deberá restituir el predio a la entidad concedente del derecho respectivo; razón por la cual, resulta necesario que la citada institución justifique que aún podrá destinarlo a la finalidad para la cual se le otorgó¹.

Que, por tal motivo y otros aspectos técnicos, mediante el Oficio N.° 1157-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2018 (folio 24), esta Subdirección realizó observaciones a la documentación presentada por el administrado, otorgándole un plazo de diez días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para subsanar las mismas, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al numeral 4 del artículo 141° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada por el Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS;

Que, en atención al Oficio N.° 1157-2018/SBN-DGPE-SDAPE, "el administrado" presentó el Oficio N.° 391-2018-MINEDU-VMGI-DRELM-UGEL.05-ASGESE del 23 de febrero de 2018 (folio 26), adjuntando, entre otros: i) el Informe N.° 0119-2018-UGEL.05/ASGESE-ESSE emitido por el Ing. Miguel Evangelista S., Especialista ESSE – ASGESE (folio 27), y, ii) el Informe Técnico para demolición de "el predio" (folios 29 al 34).

Que, cabe indicar que del Informe Técnico para demolición de "el predio", se desprende lo siguiente: i) en el Ítem Estado Situacional del Terreno, que el terreno posesionado por la Institución Educativa no se encuentra saneada totalmente, por lo que DISAFIL-MED, está realizando el saneamiento físico legal, y ii) en el Ítem Descripción de Meta, indica demolición total del pabellón de 2 pisos en forma de L, previo desmantelamiento de puertas, ventanas e instalaciones eléctricas;

Que, asimismo es necesario señalar que "el administrado" no adjuntó la documentación técnica requerida (memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación), por lo tanto, con

¹ Por el solo hecho de la demolición por causal de estado ruinoso no se entenderá que se devuelve el bien, sino que se evaluará, previamente, si la entidad aún podrá destinarlo a la finalidad para la cual se le otorgó (de conformidad con lo opinado por la Subdirección de Normas y Capacitación a través del Informe n.° 093-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de junio de 2017)





RESOLUCIÓN N° 0318-2018/SBN-DGPE-SDAPE

el Oficio N.° 391-2018-MINEDU-VMGI-DRELM-UGEL.05-ASGESE, no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas por esta Subdirección, toda vez que al no contar con la documentación técnica adecuada no es posible realizar una correcta evaluación de "el predio"; y, al no tener certeza quién es titular del predio submateria, esta Superintendencia no puede otorgar la autorización de la demolición;

Que, por otro lado, tenemos que el artículo 117° del Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA señala que sin perjuicio de los trámites y requisitos exigidos por la autoridad municipal, la decisión de proceder con la demolición de inmuebles estatales se formaliza mediante Resolución del Gobierno Regional o de la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias;

Que, *"del texto del artículo 117 del Reglamento, se advierte que para la formalización de la decisión de demoler (mediante la emisión de una resolución) no se requieren mayores requisitos; y se puede desprender que la sustentación de la necesidad de demoler es independiente y sin perjuicio de los trámites y requisitos que las entidades deben cumplir ante la autoridad municipal. En esa medida, no corresponde solicitar ni evaluar los requisitos que las entidades deben tramitar o cumplir ante otras entidades, como los requisitos para obtener la licencia de demolición del predio estatal, aun cuando este sea un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación"*²;

Que, de conformidad con lo descrito en el numeral 4 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, son requisitos de validez de los actos administrativos entre otros la motivación, es decir, el acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; lo cual es concordante con el numeral 6.1 del artículo 6° del cuerpo normativo antes citado que señala que la motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado;

Que, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N.° 1157-2018/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que debe declararse improcedente la solicitud de demolición presentada por "el administrado", y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución;

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

² Texto tomado de la opinión vertida por la Subdirección de Normas y Capacitación en el Informe N.° 093-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de junio de 2017.

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Ley N.º 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" y el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 aprobado por el Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N.º 0918-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2017 (folios 40 al 42);

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Unidad de Gestión Educativa Local N.º 05 del Ministerio de Educación, mediante la cual peticionó la autorización de demolición de la Institución Educativa N.º 0069 "Machu Picchu", ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de 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