



RESOLUCIÓN N.º 0262-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 891-2018/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **FORMALIZACIÓN DE LA DECISIÓN DE DEMOLER** la infraestructura de la Institución Educativa n.º 1211 “José María Arguedas” efectuada sobre el predio de 1 562,51 m², ubicado en el Lote 1 de la Manzana I, con frente a la Calle Las Violetas, Urbanización El Sol, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, solicitado por la **DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA²;

2. Que, el Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, en su artículo 2, numeral 2.3, literal a) dispone que los actos de administración: *“son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, **demolición** y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio”*;

3. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA³, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal -SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

4. Que, el Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, en su artículo 116 primer párrafo prescribe que “Las

¹ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



entidades públicas y privadas que tengan bajo su administración un predio estatal cuyas construcciones se encuentren en estado ruinoso o no respondan a sus requerimientos, sustentarán ante el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso, la necesidad de la demolición total o parcial de las construcciones”;

5. Que, asimismo, el citado Reglamento en su artículo 117 estipula 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”;

6. Que, mediante el Oficio n.º 3882-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE, signado con la Solicitud de Ingreso n.º 38583-2018 del 23 de octubre de 2018, la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, en adelante “la administrada”, solicitó la Aprobación de la Demolición de la infraestructura de la Institución Educativa n.º 1211 “José María Arguedas”, ubicada en el Lote 1 de la Manzana I, con frente a la Calle Las Violetas, Urbanización El Sol, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, adjuntando para tal efecto el Informe n.º 2081-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, a fin que esta Superintendencia realice las acciones tendientes a la aprobación de la demolición por causal de estado ruinoso de la totalidad de la infraestructura de la I.E. n.º 1211 “José María Arguedas”;

7. Que, a través del Oficio n.º 11747-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2018, esta Subdirección formuló las siguientes observaciones a la presente solicitud: I) La ubicación de la Institución Educativa n.º 1211 “José María Arguedas” que se indica en el Dictamen Pericial del Colegio de Ingenieros del Perú difiere de la indicada en el Oficio n.º 3882-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE y en la partida del referido inmueble; II) La administrada deberá remitir una copia del Informe n.º 023-2018-RCJP-ADC-SGSFC-GSC/MDSA para su revisión, toda vez que solo adjunta el Oficio n.º 007-2018-ADC-SGSFC-GSC/MDSA del 04 de junio de 2018, emitido por la Municipalidad Distrital de Santa Anita; y, III) La ubicación de la I.E. n.º 1211 “José María Arguedas” señalada en el Oficio n.º 007-2018-ADC-SGSFC-GSC/MDSA del Jefe del Área de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Santa Anita, no coincide con la que se indica en el Oficio n.º 3882-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE ni con la que se indica en el Dictamen Pericial; por lo que, se le concedió a la administrada un plazo de diez (10) días hábiles a fin que subsane dichas observaciones, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

8. Que, mediante el Oficio n.º 049-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE, signado con la Solicitud de Ingreso n.º 01019-2019 del 14 de enero de 2019 y en atención a observaciones antes indicadas, la administrada remitió el Informe n.º 029-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 09 de enero de 2019, a través del cual informó lo siguiente: I) De lo expuesto y visualizado en las imágenes de la Base Gráfica, Dictamen Pericial y del *Google Maps*, se puede advertir que el inmueble de la I.E. “José María Arguedas” cuenta con la misma ubicación situada con frente a la Calle Las Violetas, y por el lado derecho a la Avenida Colectora Industrial, siendo así que no existe discrepancia sobre la ubicación del inmueble sino sobre la denominación de las calles y numeración de las mismas; II) En relación a la ubicación que obra en el Dictamen Pericial, es preciso mencionar que en la Avenida Colectora no existe el Lote 18, Manzana P; sin embargo, claramente se indica en el referido Dictamen Pericial que la evaluación del estado estructural corresponde a la I.E. n.º 1211 “José María Arguedas”; por lo tanto, la ubicación consignada en el Dictamen Pericial es un error material que no incide sustancialmente en el trámite solicitado ante la SBN, considerando además que la referida institución educativa es la única con dicha denominación en el distrito de Santa Anita; y, III) En relación al Informe n.º 023-2018-RCJP-ADC-SGSFC-GSC/MDSA, se remite copia del mismo para su revisión, conforme a lo solicitado; por lo que, en tal sentido, estando a lo informado, se tiene





RESOLUCIÓN N.º 0262-2019/SBN-DGPE-SDAPE

por levantadas las observaciones formuladas mediante el Oficio n.º 11747-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2018;

9. Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 116 del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la formalización de la decisión de demoler, se requiere que se den en forma concurrente tres presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: I) Que el predio sobre el cual se levanta la construcción sea un predio estatal; II) Que la construcción que existe sobre este predio se encuentre en estado ruinoso o no responda a los requerimientos de la entidad titular; y, III) Que la demolición total o parcial de la construcción resulte necesaria;

10. Que, conforme es de verse con el asiento C00001 de la partida n.º 11749541 del Registro de Predios de Lima, que obra en actuados, el Lote 1 de la Manzana I, con frente a la Calle Las Violetas, de la Urbanización El Sol, distrito de Santa Anita, tiene como titular o propietario al Ministerio de Educación; por lo que, en tal virtud, el predio sobre el cual se levanta la construcción materia de la presente solicitud es un predio estatal;

11. Que, el Dictamen Pericial sobre Evaluación del Estado Estructural a la Infraestructura de la Institución Educativa n.º 1211 "José María Arguedas", emitido por el Colegio de Ingenieros del Perú del 21 de agosto de 2017, en su ítem 10. Dictamen del Perito, literal A informa que: "El inmueble en la actualidad presenta un Riesgo Estructural Alto; que se presenta cuando existe deterioro, debilitamiento o deficiencias en los elementos estructurales, no estructurales y/o funcionales del inmueble objeto de la pericia. Dichas deficiencias podrían generar pérdidas a la vida y del patrimonio si no se toman medidas correctivas para cambiar sustancialmente la seguridad de los usuarios del colegio.";

12. Que, asimismo, en ese sentido, el Informe n.º 023-2018-RCJP-ADC-SGSFC-GSC/MDSA, del Área de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Santa Anita del 31 de mayo de 2018, en su último párrafo informa que de lo observado en la Institución Educativa n.º 1211 "José María Arguedas": "se obtuvo una Evaluación Preliminar de Riesgo "Muy Alto", por tener muchas fallas estructurales que pone en riesgo la integridad de las personas que recurren en dicha institución, (...)";

13. Que, del mérito del Dictamen Pericial y el Informe antes referidos; por tanto, se determina que la infraestructura de la Institución Educativa n.º 1211 "José María Arguedas" se encuentra en estado ruinoso;

14. Que, por otra parte, el Dictamen Pericial sobre Evaluación del Estado Estructural a la Infraestructura de la Institución Educativa n.º 1211 "José María



Arguedas”, emitido por el Colegio de Ingenieros del Perú, en su ítem 10. Dictamen del Perito literal C señala que: “los hallazgos encontrados pueden ser intervenidos aplicando apropiados métodos reconstructivos con el fin de mejorar temporalmente la estabilidad de las zonas afectadas, resaltando que estos deben ser realizados como acciones de previsión ante un colapso por evento no humano, como un sismo, que puede causar daños personales, por lo que es recomendable realizar la demolición de la edificación para evitar poner en riesgo la integridad de los alumnos y personal docente y administrativo”;

15. Que, asimismo, en esa línea, el Informe n.º 023-2018-RCJP-ADC-SGSFC-GSC/MDSA, del Área de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Santa Anita, en su último párrafo, en cuanto a la Institución Educativa n.º 1211 “José María Arguedas” concluye que: “(...)”, por lo que se opina que se proceda con la demolición total, (...)”;



16. Que, estando al mérito del Dictamen Pericial y el Informe antes señalados; por tanto, se establece que a la fecha resulta necesaria la demolición total de la infraestructura de la Institución Educativa n.º 1211 “José María Arguedas” materia de la presente solicitud;

17. Que, por lo antes glosado, se concluye lo siguiente: I) Que el Lote 1 de la Manzana I, con frente a la Calle Las Violetas, de la Urbanización El Sol, distrito de Santa Anita, sobre el cual se levanta la Institución Educativa n.º 1211 “José María Arguedas”, es un predio estatal; II) Que la infraestructura de la Institución Educativa n.º 1211 “José María Arguedas” que se erige sobre este predio, presenta un Riesgo Estructural Alto y una Evaluación Preliminar de Riesgo “Muy Alto”, de acuerdo al Dictamen Pericial del Colegio de Ingenieros del Perú y el Informe n.º 023-2018-RCJP-ADC-SGSFC-GSC/MDSA, del Área de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Santa Anita; por lo que, en tal sentido, se encuentra en estado ruinoso; y, III) Que a la fecha resulta necesaria la demolición total de la citada construcción, conforme al Dictamen Pericial del Colegio de Ingenieros del Perú y el Informe n.º 023-2018-RCJP-ADC-SGSFC-GSC/MDSA, del Área de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Santa Anita;



18. Que, en tal virtud y dándose de modo concurrente los presupuestos exigidos por el artículo 116º del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, para el acto de administración de formalización de decisión de demoler y con la atribución prevista en el artículo 117º de este Reglamento; corresponde que esta Superintendencia apruebe la formalización de la decisión de demoler la infraestructura de la Institución Educativa n.º 1211 “José María Arguedas”, ubicada en el Lote 1 de la Manzana I, con frente a la Calle Las Violetas, Urbanización El Sol, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, por encontrarse en estado ruinoso, en atención a lo solicitado por la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación;



19. De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 622-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- FORMALIZAR LA DECISIÓN DE DEMOLER la infraestructura de la Institución Educativa n.º 1211 “José María Arguedas” efectuada sobre el predio de 1 562,51 m², ubicado en el Lote 1 de la Manzana I, con frente a la Calle Las Violetas,

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0262-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Urbanización El Sol, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º 11749541 a favor del Ministerio de Educación, por encontrarse en estado ruinoso, en atención a lo solicitado por la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación.

Artículo 2º.- El **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** será la entidad responsable de ejecutar la demolición, previo trámite ante la autoridad competente.

Artículo 3º.- **NOTIFICAR** la presente resolución a la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación para los fines correspondientes.

Regístrese y publíquese

Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

