



RESOLUCIÓN N° 0683-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 07 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 780-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **FORMALIZACIÓN DE LA DECISIÓN DE DEMOLER** la infraestructura de la Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú, concerniente a los Blocks 13 y 20 (Pabellón de cadetes), de 3 043,03 m² y 3 050,05 m² de área, respectivamente, efectuada sobre el predio ubicado en el Lote 1 de la Manzana F-1 de la Parcelación Semirústica La Campiña, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida n.° 14273014 del Registro de Predios de Lima, solicitado por la **OFICINA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DEL MINISTERIO DEL INTERIOR**; y.

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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA²;

2. Que, de acuerdo a lo previsto en el literal a) del numeral 2.3 del artículo 2 del Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales, como, entre otros, la demolición y otros actos que no impliquen el desplazamiento de dominio;

3. Que, conforme a lo prescrito en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 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, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 114 y 116 del Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la formalización de la decisión

¹ Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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.



de demoler, se requiere que se den en forma concurrente los siguientes 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 entidad solicitante sea la titular de este predio o en caso se haya otorgado algún acto de administración o disposición sobre este predio, sea la beneficiaria de este acto; III) Que la construcción que existe sobre este predio se encuentre en estado ruinoso o no responda a los requerimientos de la entidad titular; siendo que el estado ruinoso deberá estar sustentado con un informe de la autoridad responsable y/o competente en la jurisdicción del bien; y, IV) Que la demolición total o parcial de la construcción resulte necesaria;

5. Que, asimismo, de conformidad con lo estipulado en el artículo 117 del citado Reglamento, 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;

Respecto a la solicitud de formalización de la decisión de demoler

6. Que, mediante el Oficio n.º 000896-2019/IN/OGIN, signado con la Solicitud de Ingreso n.º 18712-2019, del 07 de junio de 2019 (folio 1), la Oficina General de Infraestructura del Ministerio del Interior, en adelante "la administrada", solicitó la Autorización para realizar la Demolición Parcial de la infraestructura de la Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú, concerniente a los Blocks 13 y 20 (Pabellón de cadetes), efectuada sobre el predio ubicado en el Lote 1 de la Manzana F-1 de la Parcelación Semirústica La Campiña, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima; por lo que, adjuntó el Plan Conceptual de Demolición como elemento de sustento de su solicitud;

7. Que, a través del Oficio n.º 4796-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de junio de 2019 (folios 72 y 73), esta Subdirección formuló las siguientes observaciones a la presente solicitud: I) En la solicitud no se señala la causal sobre la cual se basa el pedido; II) En el Informe n.º 024-2019-SGGRD/GM-MDCH no se precisa el área que se debe demoler; III) No se presenta la documentación técnica que permita determinar con exactitud la ubicación del área total a demoler; IV) Debe indicar el área materia de demolición; V) Debe indicar si la demolición solicitada es total o parcial; y, VI) Debe indicar la causal a la que se acoge y otro dato que considere pertinente señalar, teniendo en cuenta la causal solicitada; por lo que, en tal sentido, se le concedió a la administrada un plazo de diez (10) días hábiles a fin que subsane dichas observaciones, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud;

8. Que, mediante los Oficios n.º 001131-2019/IN/OGIN y n.º 001190-2019/IN/OGIN, signados con las Solicitudes de Ingreso n.º 21828-2019, del 01 de julio de 2019 (folio 40) y n.º 22591-2019, del 08 de julio de 2019 (folio 63) y en atención a las observaciones antes indicadas, la administrada precisó que el área a demoler del Block 13 es 3 043,03 m² y del Block 20 es 3 050,05 m², que la demolición solicitada es parcial correspondiente a los Blocks 13 y 20 de la Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú (Pabellón de cadetes); y, que la causal a la cual se acoge su solicitud es el estado ruinoso de las edificaciones existentes, adjuntando a tal efecto, el plano de ubicación y localización, el plano perimétrico y la memoria descriptiva correspondientes; por lo que, en tal sentido, se tiene por subsanadas las observaciones formuladas a través del Oficio n.º 4796-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de junio de 2019 (folios 72 y 73);

Respecto a la titularidad del predio submateria

9. Que, conforme es de verse con el asiento C00001 de la partida n.º 14273014 del Registro de Predios de Lima (folio 29), el Lote 1 de la Manzana F-1 de la Parcelación Semirústica La Campiña, distrito de Chorrillos, tiene como titular o propietario al Estado Peruano; por lo que, en tal virtud, el predio sobre el cual se levanta la construcción materia de la presente solicitud es un predio estatal;





RESOLUCIÓN N° 0683-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, según es de apreciarse con el asiento D00002 de la partida n.° 14273014 del Registro de Predios de Lima (folio 30), en mérito a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 10 del Decreto Supremo n.° 130-2001-EF, el Lote 1 de la Manzana F-1 de la Parcelación Semirústica La Campiña, distrito de Chorrillos, fue afectado en uso a favor del Ministerio del Interior a fin que lo destine al uso de la Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú; de lo cual, se determina, que en el presente caso el predio sobre el cual se levanta la construcción ha sido materia de un acto de administración y que la entidad recurrente precisamente es la beneficiaria de este acto, por lo que, en tal virtud, al Ministerio del Interior le asiste legitimidad para solicitar el presente acto de demolición;

Respecto a la causal de estado ruinoso

11. Que, en cuanto se refiere al requisito de que la construcción existente sobre el predio se encuentre en estado ruinoso, el mismo que deberá estar sustentado con un informe de la autoridad responsable y/o competente en la jurisdicción del bien, mediante el Informe n.° 0093-2017/SBN-DNR-SDNC, del 23 de junio de 2017, la Subdirección de Normas y Capacitación señala que:

“18. De ese modo, cuando el segundo párrafo del artículo 116 del Reglamento señala que la solicitud de demolición por la causal de estado ruinoso, debe estar sustentada con el informe de la autoridad responsable y/o competente en la jurisdicción en el que se ubica el bien, se refiere al Informe de la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE), emitido por un Inspector Técnico de Seguridad en Edificaciones (o un grupo de ellos), en el marco del citado Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.”;

12. Que, en ese sentido, a través del Informe n.° 024-2019-SGGRD/GM-MDCH, del 02 de abril de 2019, el mismo que adjunta el Acta de Diligencia de ITSE, el Subgerente de Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Distrital de Chorrillos respecto al Pabellón de Cadetes de la Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú concluye lo siguiente:

“a.- Existe un peligro inminente de colapso en las estructuras que pueden ocasionar daños a la integridad física de los Cadetes y el personal Docente, pues las condiciones que presenta la infraestructura del local lo convierte en inhabitable.

(...)

d.- En virtud a lo anterior, el pabellón de cadetes no puede mantenerse operativo por las condiciones señaladas precedentemente, pues de continuar en la misma situación, se puede atentar contra la vida de los alumnos o del personal administrativo.

e.- Se declara en emergencia e inhabitable la totalidad del Pabellón de Cadetes de la PNP, ya que por uso y el tiempo transcurrido desde su construcción así como los daños verificados, el referido centro no es apto para que los estudiantes



puedan desarrollar sus actividades educativas, pues permanentemente exponen sus vidas a serios peligros, debiendo declararse inhabitable.”;

13. Que, del mérito del Informe antes referido, por tanto, se colige que los Blocks 13 y 20 de la Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú (Pabellón de cadetes) materia de la presente solicitud, se encuentran en estado ruinoso;

14. Que, asimismo, mediante el Informe n.º 024-2019-SGGRD/GM-MDCH, del 02 de abril de 2019, el Subgerente de Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Distrital de Chorrillos formula las siguientes recomendaciones:

“a.- Se requiere una intervención inmediata al problema procediendo a la demolición y la construcción del nuevo Pabellón de Cadetes a la brevedad, para de esa manera garantizar el respectivo año de formación profesional de oficiales de la PNP.

b.- Reubicar a los cadetes en otros ambientes o locales garantizando su integridad física.”;

15. Que, del tenor del Informe antes anotado; por tanto, asimismo, se desprende que la demolición parcial de la infraestructura de la Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú, concerniente a los Blocks 13 y 20 (Pabellón de cadetes), a la fecha resulta necesaria;

16. Que, por lo antes glosado, se concluye lo siguiente: I) Que el Lote 1 de la Manzana F-1 de la Parcelación Semirústica La Campiña, distrito de Chorrillos, sobre el cual se erige la construcción materia de la presente solicitud, es un predio estatal; II) Que habiéndose otorgado un acto de administración respecto a este predio (Afectación en Uso), el Ministerio del Interior es la entidad beneficiaria de este acto; por lo que, le asiste legitimidad para solicitar la presente demolición; III) Que de acuerdo y en base al Informe de la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE), tal como exige la Subdirección de Normas y Capacitación en su Informe n.º 0093-2017/SBN-DNR-SDNC, los Blocks 13 y 20 de la Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú (Pabellón de cadetes) materia de la presente solicitud, se encuentran en estado ruinoso, y IV) Que la demolición parcial de la infraestructura de la Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú, concerniente a los Blocks 13 y 20 (Pabellón de cadetes), a la fecha resulta necesaria;

17. Que, en tal virtud y dándose de modo concurrente los presupuestos exigidos por los artículos 114 y 116 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 la decisión de demoler y con la atribución prevista en el artículo 117 del citado Reglamento; corresponde que esta Superintendencia apruebe la formalización de la decisión de demoler la infraestructura de la Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú, concerniente a los Blocks 13 y 20 (Pabellón de cadetes), de 3 043,03 m² y 3 050,05 m² de área, respectivamente, efectuada sobre el predio ubicado en el Lote 1 de la Manzana F-1 de la Parcelación Semirústica La Campiña, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, por la causal de encontrarse en estado ruinoso, en atención a lo solicitado por la Oficina General de Infraestructura del Ministerio del Interior;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, 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 1494-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2019 (folios 77 y 78);



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0683-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- FORMALIZAR LA DECISIÓN DE DEMOLER la infraestructura de la Escuela de Oficiales de la Policía Nacional del Perú, concerniente a los Blocks 13 y 20 (Pabellón de cadetes), de 3 043,03 m² y 3 050,05 m² de área, respectivamente, efectuada sobre el predio ubicado en el Lote 1 de la Manzana F-1 de la Parcelación Semirústica La Campiña, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida n.° 14273014 del Registro de Predios de Lima, por la causal de encontrarse en estado ruinoso, en atención a lo solicitado por la **OFICINA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DEL MINISTERIO DEL INTERIOR**.



Artículo 2°.- El MINISTERIO DEL INTERIOR será la entidad responsable de ejecutar la demolición, previo trámite ante la autoridad competente.

Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente resolución a la **OFICINA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DEL MINISTERIO DEL INTERIOR** para los fines correspondientes.



Comuníquese y archívese


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