



RESOLUCIÓN N°1006-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 795-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **FORMALIZACIÓN DE LA DECISIÓN DE DEMOLER** la infraestructura que se encuentra sobre un área de 1 832,47 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la Av. Arequipa n.° 1649, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida n.° 07009683 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.° 26552, solicitado por la **SECRETARIA GENERAL DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA**; y.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, de acuerdo a lo previsto en el literal a) del numeral 2.3 del artículo 2 de "el Reglamento", 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;

4. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 114 y 116 de "el Reglamento", para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la formalización de la decisión 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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 de “el 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 000508-2019-CG/SGE, signado con la solicitud de ingreso n.º 18392-2019, del 04 de junio de 2019 (folio 1), la Secretaria General de la Contraloría General de la República, en adelante “la administrada”, solicitó la autorización para realizar la demolición total de la infraestructura que forma parte de la Antigua Escuela Nacional de Control correspondiente a 2 069,52 m² del predio afectado en uso otorgado a favor de la Contraloría General de la República, ubicado en la Av. Arequipa n.º 1649, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima; por lo que, adjuntó: a) Plan Conceptual de Demolición como elemento de sustento de su solicitud; b) Ficha de registro del proyecto en el banco de inversiones; c) Carpeta de inversiones de Programación Multianual de Inversiones 2020-2022 de la CGR, d) Copia de la partida registral n.º 07009683, e) Plano de localización y ubicación, f) Memoria Descriptiva, g) Copia de Resoluciones n.ºs 422 y 211/2016 SBN-DGPE-SDAPE y h) Cronograma del Proyecto;

7. Que, a través del Oficio n.º 5330-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de julio de 2019 (folios 47 y 48), esta Subdirección formuló las siguientes observaciones a la presente solicitud: I) Debe indicar si la demolición solicitada es total o parcial, II) En la solicitud no se señala la causal sobre la cual se basa el pedido; III) Adjuntar plano perimétrico – ubicación del predio en coordenadas UTM (indicar DATUM) el cual se visualice el polígono del área a demoler, linderos, antiguas medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y memoria descriptiva correspondientes; IV) Indicar el área materia de demolición; 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 Carta n.º 000753-2019-CG/ABAS, con solicitud de ingreso n.º 24621-2019, del 22 de julio de 2019 (folio 49) en atención a las observaciones antes indicadas, la administrada precisó que su solicitud se justifica en la causal de “Las Edificaciones no respondan a los requerimientos de la entidad”, debido que la edificación actual en ese sector del predio afectado a favor de la Contraloría General, no corresponde a los requerimientos de la entidad para la cual se ha proyectado la construcción de la nueva Sede Central de la Contraloría General de la República, la demolición solicitada recae sobre la infraestructura respecto del área de 1 832,47 m² del predio correspondiente al PIP “Mejoramiento de las Condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la Sede Central de la Contraloría Lince”, adjuntando a tal efecto: **1)** Hoja Informativa n.º 00013-2019-CG/ABAS-JZE del 22 de julio del 2019 (fojas 50 al 52); **2)** Plano de ubicación U-1 de julio 2019 (fojas 94); **3)** Memoria Descriptiva del área solicitada para la demolición (fojas 98 al 104); **4)** Plano perimétrico P-01 de julio de 2019 y **5)** Plano de distribución A-1 de julio del 2019 (fojas 117);

9. Por lo que, en tal sentido, se tiene por subsanadas las observaciones formuladas a través del Oficio n.º 5330-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio de 2019 (folios 47 y 48), emitiendo el Informe Preliminar n.º 00816-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de julio de 2019 (fojas 119 al 121) determinándose que el área sobre el cual recae la infraestructura a demoler es de 1 832,47 m²;





RESOLUCIÓN N°1006-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Respecto a la titularidad del predio submateria

10. Que, el Estado es propietario del predio con un área total de 5 004,70 m² ubicado en la Av. Arequipa n.º 1649, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07009683 del Registro de Predios de Lima, el cual mediante Decreto Supremo n.º 218-87-EF (fojas 45) se dispuso la afectación en uso a favor de ese entonces Contraloría General, con la finalidad que sea destinado al funcionamiento de la sede administrativa central;

11. Que, según es de apreciarse con el asiento E00001 de la partida n.º 07009683 del Registro de Predios de Lima (fojas 46), en mérito a lo establecido en la Resolución n.º 211-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto del 2016, expedida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia de Nacional de Bienes Estatales, dispuso declarar la extinción parcial de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado, respecto del área de 64,50 m² que forma parte del predio inscrito en esta partida antes descrita, quedando vigente la afectación en uso respecto del área de 4 940,20 m² de lo cual, se determina, que en el presente caso el predio sobre el cual se levanta la construcción que ha sido materia de un acto de administración y que la entidad recurrente es la beneficiaria de este acto, por lo que, en tal virtud, la Contraloría General de la República le asiste legitimidad para solicitar el presente acto de demolición;

Respecto a la causal de demolición

12. Que, conforme lo peticionado por la administrada sustentada en la causal de "Las Edificaciones no respondan a los requerimientos de la entidad", cumplió con presentar el Plan Conceptual del Proyecto "Mejoramiento de las Condiciones de Habilidad y Funcionamiento de la Sede Central de la Contraloría de Lince" indicando que se demolerá el infraestructura existente para la construcción de un nuevo proyecto a fin de mejorar las condiciones de habilidad y funcionalidad de la sede central de la Contraloría General de la República, el mismo que se encuentra inscrito en el Formato n.º 01 del Registro de Proyectos de Inversión con el Código n.º 2413555 (fojas 08 al 10);

13. Que, en relación a los requisitos que deben ser presentados por los administrados, mediante Informe n.º 093-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de junio del 2017, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia ha señalado que en virtud del artículo 116 de "el Reglamento" en caso de solicitar la demolición de un predio estatal por estado ruinoso se deberá presentar el informe de autoridad competente que se pronuncie sobre dicha situación, mientras que para el caso de demolición de la edificación cuando esta no corresponda al requerimiento de la entidad, se deberá presentar un informe que sustente la necesidad de demolición, en el cual indique la otra que va a ejecutarse el plazo inmediato, recursos que permitan advertir que la entidad tiene planificado ejecutar una nueva edificación sobre el predio. (lo subrayado es nuestro);



14. Que de acuerdo a lo prescrito en el artículo 116 de "el Reglamento", 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;

15. Que, por lo antes glosado, se concluye lo siguiente: I) Que la infraestructura ubicada Av. Arequipa n.º 1649, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07009683 del Registro de Predios de Lima, es un predio estatal de titularidad que forma parte de la antigua Escuela Nacional de Control actualmente en uso como oficinas de la Contraloría General de la República; II) Que la infraestructura destinada para el funcionamiento de las oficinas administrativas cuenta con construcciones que no responden a los requerimientos de la entidad; y, III) Que a la fecha resulta necesaria la demolición total de la citada infraestructura, conforme al Informe sustentatorio de la necesidad de demolición total presentado por "la administrada";

16. Que, en tal virtud y dándose de modo concurrente los presupuestos exigidos por los artículos 114 y 116 de "el Reglamento" para el acto de administración de formalización de la decisión de demoler y con la atribución prevista en el artículo 117 de "el Reglamento"; corresponde que esta Superintendencia apruebe la formalización de la decisión de demoler la totalidad de la infraestructura que forma parte de la antigua Escuela Nacional de Control, concerniente al área de 1 832,47 m² sobre el predio ubicado la Av. Arequipa n.º 1649, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, por la causal de edificación correspondiente al "Mejoramiento de las condiciones de habilidad y funcionalidad de la Sede Central de la Contraloría Lince" en atención a lo solicitado por la Contraloría General de la República;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1946-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (fojas 122 y 123);

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- FORMALIZAR LA DECISIÓN DE DEMOLER la infraestructura que recae sobre un área de 1 832,47 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado Av. Arequipa n.º 1649, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07009683 del Registro de Predios de Lima, por no responder a los requerimientos de la entidad, en atención a lo solicitado por la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**

Artículo 2º.- La **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** será la entidad responsable de ejecutar la demolición, previo trámite ante la autoridad competente.

Artículo 3º.- NOTIFICAR la presente resolución a la **OFICINA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** para los fines correspondientes.

Comuníquese y archívese




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