



RESOLUCIÓN N°1021-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 668-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **FORMALIZACIÓN DE LA DECISIÓN DE DEMOLER** la infraestructura de la Institución Educativa “Raúl Porras Barrenechea” efectuada sobre el área de 1 054,32 m², ubicado en la Manzana CN Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, el cual pertenece a un área de mayor extensión inscrito en la partida n.º P01056304 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 27782, solicitado por la **DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**.

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 43º y 44º 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;

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 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.



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 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 1242-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 15 de mayo de 2019 (S.I. n.º 15945-2019 [foja 1]), la Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, en adelante “la administrada”, solicitó la autorización para realizar la demolición parcial de la infraestructura que forma parte de la Institución Educativa “Raúl Porras Barrenechea” correspondiente a 1 054,32 m² del predio afectado en uso otorgado a favor del Ministerio de Educación, ubicado en la Manzana CN Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima; por lo que, adjuntó entre otros documento los siguientes: a) informe n.º 628-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL y panel fotográfico (fojas 2 al 16); b) copia literal del predio (fojas 17 al 20), c) informe n.º 445-2015-MINEDU/VGMI-PONIED-UGEO/EEPPE (fojas 24 al 38), d) informe n.º 008-2017-VAMA-SGDC-GDELT/MDC (fojas 41 y 42), e) informe n.º 030-2018-SSLG-GGRD/MDC (fojas 53 al 56), f) informe n.º 005-2019-PFTR-GGRD/MDC (fojas 63 al 64), g) planos perimétrico-ubicación (fojas 73 y 74), h) memoria descriptiva (fojas 76 y 77);

7. Que, revisada la documentación presentada por “la administrada” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar n.º 0594-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2019 (fojas 79 al 82) respecto a la calificación técnica, en el cual se observó entre otros puntos los siguientes: i) del informe n.º 008-2017-VAMA-SGDC-GDELT/MDC de la Sub Gerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Carabayllo que declara los pabellones afectados 2, 3, 5, 6 y 7 como inhabitables, mas no se adjuntó el croquis o gráfico que permita la identificación de los mismo; y, ii) de los planos adjuntados se observa que la distribución de los pabellones no guardan relación con la ubicación de los mismos indicados por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario-DISAFIL;

8. Que, a través del Oficio n.º 5383-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2019 (fojas 83), esta Subdirección formuló las siguientes observaciones a la presente solicitud: i) de los pabellones 2 y 3 se ha señalado que su ubicación corresponde al pabellón 1, lo cual no guarda relación, ii) de los informes n.º 008-2017/VAMA-SGDC-GDELT/MDC del 7 de febrero de 2017, n.º 030-2018-SSLG-GGRD/MDC del 9 de julio de 2018 y n.º 005-2019-PFTR-GGRD/MDC del 31 de enero de 2019, no se encuentran sustentados con documentación técnica emitidas por la Municipalidad Distrital de Carabayllo que permita determinar la ubicación de las áreas a demoler,





RESOLUCIÓN N°1021-2019/SBN-DGPE-SDAPE

debiendo indicar si dichas áreas son las que se encuentran señaladas en los planos n.° 407 y 408-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 3 de mayo de 2019 que se adjuntaron a los mencionados informes; y iii) de los planos n.° 407 y 408-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, se indica que el área total a demoler es 1 054,32 m² lo cual discrepa con lo indicado en la leyenda de los mismos, en la cual se consigna como área a demoler 1 054,72 m², asimismo se advierte que de la suma del perímetro de los planos es 281,76 m² discrepa con lo indicado en la leyenda 289,08 m²;

9. Que, al respecto con Oficio n.° 1909-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 18 de julio de 2019 (S.I. n.° 24435-2019 [fojas 84]) remitió el Informe n.° 1086-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (fojas 84 al 90) en atención a las observaciones antes indicadas "la administrada" precisó lo siguiente: a) se indica que por error se consignó "el pabellón 3 por su ubicación corresponde el pabellón 1" siendo lo correcto "el pabellón 6 por su ubicación corresponde al pabellón 4", b) la nomenclatura de los pabellones denominada por la Municipalidad Distrital de Carabayllo en el Informe n.° 030-2018-SSLG-GGRD/MDC del 9 de julio de 2018, varía en cuanto a la nomenclatura denominada por la DISAFIL; sin embargo, se trata de la misma ubicación; y, c) se aclara que el área total a demoler (pabellones 2, 3, 5, y 6 es 1 054,32 m² adjuntados los planos debidamente corregidos, asimismo se precisa que el área correcta del cerco perimétrico es 289,08 ml;

10. Por lo que, en tal sentido, se tiene por subsanadas las observaciones formuladas a través del Oficio n.° 5383-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2019 (fojas 83), emitiendo el Informe de Brigada n.° 2177-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 1 de agosto de 2019 (fojas 91 al 92) determinándose que el área sobre el cual recae la infraestructura a demoler es de 1 054,32 m² comprendidos en los pabellones 2, 3, 5, 6, el cerco perimétrico del predio y la regularización del pabellón 7 por cuanto su infraestructura se encuentra demolida;

Respecto a la titularidad del predio submateria

11. Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es propietario del predio con un área total de 4 568,97 m² ubicado en la Mz. CN del Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01056304 del Registro de Predios de Lima, el cual la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 13 de julio de 1999, afectó en uso el predio a favor del Ministerio de Educación (fojas 18), con la finalidad que sea destinado al sector educación;

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

12. Que, asimismo cabe precisar que en el presente caso el predio sobre el cual se levantó la construcción 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, el Ministerio de Educación le asiste legitimidad para solicitar el presente acto de demolición;

Respecto a la causal de estado ruinoso

13. 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.º 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 de “el 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 Edificaciones⁵.”;



14. Que, en ese sentido del Informe n.º 628-2016-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 7 de mayo de 2019 (fojas 2 al 6), que requiere la demolición del predio de 1 054,32 m², es sustentado a través del Informe n.º 008-2017-VAMA-SGDC-GDELT/MDC del 07 de febrero de 2017 de la Sub Gerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Carabaylo, el cual señaló que el predio presenta condiciones de Riesgo Alto por las deficiencias de los elementos estructurales columnas vigas y muros. Los pabellones afectados 2, 3, 5, 6 y 7 lo declaró como inhabitables;



15. Que, del mérito del Informe n.º 008-2017-VAMA-SGDC-GDELT/MDC, por tanto, se colige que los pabellones 2, 3, 5, 6 y 7 y el cerco perimétrico que pertenece a la infraestructura de la Institución Educativa Raúl Porras Barrenechea materia de la presente solicitud, se encuentran en estado ruinoso, por lo que considerando que el pabellón 7 ya se encuentra demolido, corresponde brindar la viabilidad de lo solicitado, en vías de regularización;



16. Que, por lo antes glosado, se concluye lo siguiente: I) Que la infraestructura ubicada en la Mz. CN del Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabaylo, inscrito en la partida n.º P01056304 del Registro de Predios de Lima, es un predio estatal de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; II) Que la infraestructura fue destinada para el funcionamiento de un centro educativo, encentrándose actualmente con construcción ruinoso por lo que no es de apta para el cumplimiento de los fines de la entidad; y, III) Que a la fecha resulta necesaria la demolición parcial de la citada infraestructura, conforme al Informe sustentatorio de la necesidad de demolición total presentado por “la administrada”;

17. 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 parcialmente la infraestructura del predio correspondiente

⁵ Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 058-2014-PCM



RESOLUCIÓN N°1021-2019/SBN-DGPE-SDAPE

al área de 1 054,32 m² que comprende los pabellones 2, 3, 5, 6 y el cerco perimétrico que pertenece a la infraestructura de la Institución Educativa Raúl Porras Barrenechea y aprobar en vías de regularización la demolición del pabellón 7 de la citada institución, por la causal de construcción ruinoso de la edificación mencionada, en atención a lo solicitado por "la administrada";

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1952-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (fojas 98 y 99);

SE RESUELVE:

Artículo 1°: FORMALIZAR LA DECISIÓN DE DEMOLER PARCIALMENTE la infraestructura de la Institución Educativa "Raúl Porras Barrenechea" que recae sobre el área de 1 054,32 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Manzana CN Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida n.° P01056304 del Registro de Predios de Lima, que comprende los pabellones 2, 3, 5, 6 y el cerco perimétrico que pertenece a la infraestructura de la Institución Educativa Raúl Porras Barrenechea, y aprobar en vías de regularización la demolición del pabellón 7 de la citada institución, por la causal de estado ruinoso, en atención a lo solicitado por la **DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**.

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

Artículo 3°: NOTIFICAR la presente resolución a la **DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** para los fines correspondientes.

Comuníquese y archívese.-



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