

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0043-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1192-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N.º 01 - SAN JUAN DE MIRAFLORES**, representada por su director, Luis Alberto Yataco Ramírez, mediante el cual peticiona la **FORMALIZACIÓN DE LA DECISIÓN DE DEMOLER** el tanque elevado y la cisterna dentro de la Institución Educativa Miguel Grau Seminario, ubicado en el lote Mined de la Asociación Pro Vivienda Los Claveles, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03250578 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 71085 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento[2] 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 Estatales[3] (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, mediante Oficio n.º 3901-2019-UGEL01/DIR-ASGESE-ECIE presentado el 26 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 31942-2019), la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N.º 01 – SAN JUAN DE LURIGANCHO** (en adelante “la administrada”), representada por su director, Luis Alberto Yataco Ramírez, en atención a lo comunicado por el Equipo de Creación de Instituciones Educativas - ECIE respecto al pedido de la Directora de la Institución Educativa Miguel Grau Seminario, solicitó la formalización de la decisión de demoler el tanque elevado y la cisterna dentro de la I.E. Miguel Grau Seminario, ubicada en “el predio”. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: a) Informe n.º 000132-2019-UGEL01/DIR-ASGESE-ECIE del 19 de setiembre de 2019 (folios 2 al 06); b) notificación de la Oficina de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Lurín del 28 de abril de 2015 (folio 7); c) Oficio n.º 071-2015/IE.MGS/UGEL01 del 07 de mayo de 2015 (folio 8); d) Oficio n.º 4475-2016-UGEL.01/DIR-ASGESE-ESSE-INFRA del 03 de junio de 2016 (folio 9); e) Informe n.º 193-2016-UGEL.01.DIR/ASGESE/ESSE-INFRA del 30 de mayo de 2016 (folio 10 al 15); f) Oficio n.º 9226-2016-UGEL.01/DIR-ASGESE-ESSE-INFRA del 08 de noviembre de 2016 (folio 16); g) Informe n.º 525-2016-UGEL.01.DIR/ASGESE/ESSE-INFRA del 03 de noviembre de 2016 (folios 17 al 23).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículos 114º y 116º de “el Reglamento”, los cuales prescriben que, 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. Por su parte, el artículo 117º del referido marco normativo, dispone que 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, sin perjuicio de los trámites y requisitos exigidos por la autoridad municipal.

5. Que, de conformidad al artículo 116º de “el Reglamento”, la necesidad de demoler total o parcialmente las edificaciones existentes en un predio estatal debe ser 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, debiéndose sustentarse el primer supuesto, con un informe de la autoridad responsable y/o competente en la jurisdicción del bien.

6. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, en ese sentido, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01149-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2019 (folios 24 y 25) determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” solicita la demolición del tanque elevado de un área de 6,63 m² y cisterna de 14,21 m² dentro de la I.E. Miguel Grau Seminario de Lurín, ubicada sobre parte del predio inscrito en la partida n.º P03250578 del Registro de Predios de Lima con un área inscrita de 5 702,39 m², inscrita a favor del Estado Peruano-Ministerio de Educación; **ii)** no se especifica el causal por el que se solicita su demolición, tanto en el Oficio n.º 3901-2019-UGEL01/DIR-ASGESE-ECIE, como en el Informe n.º 525-2016-UGEL.01.DIR/ASGESE/ESSE-INFRA, se señala que, debido al desuso del Tanque y Cisterna, estos se han deteriorado al punto de convertirse en un peligro para alumnos y docentes además de que se solicita la demolición en prevención de la seguridad de la integridad física y de la salud de los estudiantes. Se debe mencionar además que el administrado solo presentó Notificación emitida por Oficina de Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Lurín, de fecha 28 de abril de 2015, en donde tampoco se visualiza ni la sugerencia de demolición ni el causal de demolición; **iii)** las áreas solicitadas en demolición son consideradas obras complementarias según el Reglamento Nacional de Edificaciones, cuya definición sería, obras de carácter permanente edificadas fuera de los límites del área techada y que se ejecutan para cumplir funciones de seguridad, almacenamiento, pavimentación y colocación de equipos. No conforman la construcción del predio del Estado, solo forman parte del interior de la institución educativa; y, **iv)** si consideramos que las obras complementarias descritas para su demolición forman parte del predio del Estado, la demolición vendría a ser parcial. En tal sentido a efectos de identificar adecuadamente las áreas a demoler sobre el predio inscrito en la partida n.º P03250578, se sugiere que “la administrada” presente el plano localización – ubicación, plano perimétrico y memoria descriptiva respecto a “el predio”, en donde se visualice y resalte el polígono de las edificaciones a demoler que se proyectan sobre “el predio” (señalando el área, medidas perimétricas y cuadro de coordenadas UTM en datum WGS84 y PSAD56), el mismo que deberá estar suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado.

8. Que, mediante el Oficio n.º 04772-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2020 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección hizo de conocimiento a “la administrada”, además de lo descrito en el considerando sétimo, lo siguiente: **i)** acreditar que tiene facultades para iniciar un procedimiento de demolición, pudiendo el Ministerio Educación dar conformidad y hacer suyo el inicio de trámite iniciado por su representada; **ii)** precisar si la demolición de la construcción que recae sobre “el predio” es total o parcial, en caso de tratarse de esta última, se deberá presentar documentación técnica que permita identificar el área a demoler; y, **iii)** indicar el supuesto de demolición (estado ruinoso de las edificaciones o cuando no respondan a los requerimientos de la entidad) en el que se sustenta la solicitud presentada. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, para subsanar las observaciones realizadas, **bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud** de conformidad al numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444”).

9. Que, es preciso señalar que “el Oficio” descrito en el párrafo precedente fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Mesa de Partes - UGEL 01, el 02 de noviembre de 2020 (folio 29), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”; se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 16 de noviembre de 2020.

10. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (folio 31), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose; por tanto, declarar inadmisibles la solicitud de demolición presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

11. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento al Ministerio de Educación la presente resolución, para fines de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO” de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0039-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **FORMALIZACIÓN DE LA DECISIÓN DE DEMOLER** presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N.º 01 - SAN JUAN DE MIRAFLORES**, representada por su director, Luis Alberto Yataco Ramírez en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- PONER de conocimiento al Ministerio de Educación la presente resolución, para los fines de su competencia.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese y archívese. -

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

[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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.