

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1356-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N° **663-2024/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO**, representado por su alcalde Sebastián Víctor Obregón Reyes, mediante la cual peticiona la **RESERVA DE PREDIOS ESTATALES** del predio de 3 210,50 m², ubicado en el Centro poblado de Huambacho distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022- VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 251-2024-AL/SVOR-MDS presentado el 4 de junio de 2024 (S.I. N° 15420-2024) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO**, representado por su alcalde Sebastián Víctor Obregón Reyes (en adelante “la administrada”), solicita la reserva de “el predio” para ejecutar el proyecto: “*Ampliación del Servicio de Movilidad Urbana en la Av. Los Pescadores del Distrito de Samanco de la Provincia de Santa del Departamento de Ancash*” (en adelante “el proyecto”) (fojas 1-2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** informe N° 103-2024-SGEP-GIDUR-MDS/JEDS de 21 de mayo de 2024 (fojas 3); **2)** formato referencial del proyecto de inversión (fojas 9); **3)** formato de plan conceptual (fojas 23); **4)** oficio múltiple N° 012-2024-GRA/GR de 19 de febrero de 2024 (fojas 29); **5)** memorándum N° 026-2024-GIDUR-MDS/JPRS de 7 de mayo de 2024 (fojas 37); **6)** certificado de búsqueda catastral (fojas 38); **7)** memoria descriptiva (fojas 42); e, **8)** informe N° 166-2024-GIDUR-MDS/JPRS de 11 de abril de 2024 (fojas 44).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

5. Que, de conformidad con el literal f) del numeral 14.1) del artículo 14° de “el TUO de la Ley”; entre las funciones exclusivas de esta Superintendencia nacional de Bienes Estatales se encuentra la de: *“Identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional.”*

6. Que, el artículo 80 de “el Reglamento”, faculta a las entidades a solicitar a la SBN la reserva de predios del Estado, bajo su competencia, para la ejecución de proyectos de inversión de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o gran envergadura.

7. Que, los artículos 81° y 82° de “el Reglamento”, establecen los requisitos a presentar para los procedimientos de reserva de predios; y, los pasos formales para su evaluación y aprobación.

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01098-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio del 2024 (fojas 46), el que concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) “El predio”, recae en ámbito sin información e inscripción registral.
- ii) “La administrada” ha presentado los requisitos indicados en el artículo 81.2 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 que corresponde a “el predio”; por lo que corresponderá establecer si cumple con la formalidad requerida.
- iii) Se encuentra en ámbito urbano consolidado, sin delimitación física, comprende un área de 350 m² aparentemente destinado a área verde y tramos de calles locales y Av. Revolución Peruana. Análisis sustentado en la imagen satelital de fecha 09.01.2023 del año 2023 (Google Earth).

10. Que, en tal sentido, en virtud de lo expuesto en el considerando anterior “el predio” no es de propiedad del Estado, razón por la cual la solicitud de reserva deviene en improcedente de conformidad con la normativa señalada en el octavo considerando de la presente resolución concordado con el artículo 80° de “el Reglamento”. No obstante, ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe su inscripción a favor del Estado.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de reserva, no corresponde que esta Subdirección evalúe la documentación con el que “la administrada” pretende acreditar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reserva. No obstante, deberá considerar, de lograrse la inmatriculación de “el predio”, que solo procederá su reserva de configurarse los presupuestos establecidos en el artículo 80° de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 701-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1402 -2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Reserva de predios estatales formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO**, representado por su alcalde Sebastián Víctor Obregón Reyes, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO. - Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI