

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 311-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de mayo de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 216-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**, de los predios situados en el Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, que fueron revertidos a favor del Estado mediante las Resoluciones N° 413-2014/SBN-DGPE-SDAPE; N° 700; N° 701; y, N° 843-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2014, 21 de agosto y 10 de septiembre del 2015 respectivamente, al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 28703 Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes del Proyecto Especial "Ciudad de Pachacútec" y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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, con Memorándum N° 761-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 23 de marzo de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia (en adelante la "SDAPE") remite las Resoluciones N° 413-2014/SBN-DGPE-SDAPE; N° 700; N° 701; y, N° 843-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2014, 21 de agosto y 10 de



septiembre del 2015 respectivamente, (en adelante “las Resoluciones”), con la finalidad de proceder a la transferencia predial interestatal a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial del Callao de los predios que fueron revertidos a favor del Estado en mérito de “las Resoluciones”, al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 28703 Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes del Proyecto Especial “Ciudad de Pachacútec” y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

4. Que, mediante la Ley N° 28703 “Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec”, (en adelante la “Ley N° 28703”) que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales, realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” donde no se hayan cumplido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

5. Que, mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, a efectos de viabilizar el procedimiento administrativo previsto en dicha norma resulta necesario establecer que el Gobierno Regional del Callao es el titular del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” (en adelante “Reglamento de la Ley N° 28703”).

6. Que, en el artículo 1° “Reglamento de la Ley N° 28703” establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores.

7. Que, el numeral 6.1) del artículo 6°, en concordancia con el artículo 13° del “Reglamento de la Ley N° 28703”, señala que la Superintendencia de Bienes Nacionales, (actualmente Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN), es el organismo competente para revertir a favor del Estado los lotes cuyos contratos hayan sido resueltos por el Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” con asistencia y asesoramiento de COFOPRI y transferirlos a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, que es el organismo competente para adjudicar los lotes revertidos.

8. Que, en mérito de lo dispuesto en la “Ley N° 28703” y el “Reglamento de la Ley N° 28703” al haber sido cancelados los contratos de adjudicación de los mismos por parte de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Gobierno Regional del Callao, la “SDAPE” ha expedido las siguientes resoluciones que aprueban la reversión a favor del Estado, de los predios ubicados en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao:

8.1 Resolución N° 413-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio de 2014, aprobó la reversión a favor del Estado de los predios inscritos en las siguientes partidas registrales:

N°P01030348; N°P01031378; N°P01031167; N°P01031329; N°P01026734  
N°P01026715; N°P01028606; N°P01065419; y, N°P01029825.

8.2 Resolución N° 700-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2015, aprobó la reversión a favor del Estado de los predios inscritos en las siguientes partidas registrales:

N° P01028438; N° P01030157; N° P01030084; N° P01026425; N° P01027867;





**RESOLUCIÓN N° 311-2016/SBN-DGPE-SDDI**

N° P01030055; N° P01024038; N° P01028012; N° P01024960; N° P01024109;  
N° P01030155; N° P01028829; N° P01027946; N° P01025614; N° P01030198;  
N° P01030193; N° P01027697; N° P01025748; y, N° P01024725.

8.3 Resolución N° 701-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2015, aprobó la reversión a favor del Estado de los predios inscritos en las siguientes partidas registrales:

N° P01027651; N° P01027554; N° P01027563; N° P01027815; N° P01028516;  
N° P01028040; N° P01064643; N° P01028042; N° P01065383; N° P01028213;  
N° P01027999; N° P01028182; N° P01028269; N° P01028232; N° P01064662;  
N° P01064709; N° P01025022; N° P01028259; N° P01064644; y, N° P01027553

8.4 Resolución N° 843-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2015, aprobó la reversión a favor del Estado de los predios inscritos en las siguientes partidas registrales:

N° P01031361; N° P01064431; N° P01028256; N° P01027306; N° P01028255;  
N° P01028733; N° P01025741; N° P01071811; N° P01028727; y, N° P01027705.

9. Que, la transferencia predial interestatal a título gratuito de los predios revertidos a favor del Estado se efectúa, en mérito a lo dispuesto en la "Ley N° 28703" y el "Reglamento de la Ley N° 28703", exclusivamente para la finalidad prevista en dichos dispositivos y normas conexas y complementarias.

10. Que, la transferencia de los predios se encuentran igualmente amparada en el artículo 64° del "Reglamento" que señala que es factible la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Locales a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

11. Que, mediante el Oficio N° 908-2016/SBN-DGPE-SDDI presentado el 19 de abril de 2016, se solicitó a la Procuraduría Pública del Gobierno Regional del Callao que informe si sobre los predios materia de transferencia existen o no procesos judiciales, en virtud de lo establecido en el numeral 6.2.8) del Instructivo N° 01-2015/SBN, "Instructivo para el procedimiento de reversión a favor del Estado de los lotes ubicados en el proyecto especial ciudad Pachacútec y posterior transferencia a favor de la Municipalidad Provincial del Callao en el marco de la Ley N° 28703"



12. Que, mediante el Oficio N°82 -2016-GRC/GA-OGP del 17 de mayo de 2016 (S.I. N° 12789-2016), la Procuraduría Pública del Gobierno Regional del Callao, informa que sobre los predios inscritos en las partidas mencionadas en el considerando octavo de la presente resolución no obra proceso judicial alguno interpuesto contra el Gobierno Regional del Callao.

13. Que, el artículo 68° del “Reglamento”, señala que la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos por el mérito de la resolución aprobatoria.

14. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario de cada uno de los inmuebles materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N° 28703, Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 349-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2016.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO** de los predios descritos en el octavo considerando de la presente resolución y de acuerdo al detalle realizado en el anexo adjunto, ubicados en el distrito de Ventanilla, de la Provincia Constitucional del Callao.

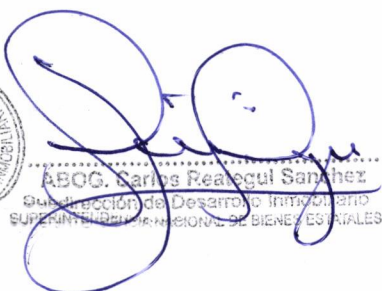
**Artículo 2°.-** La **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**, deberá cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere los predios descritos, es decir, deben ser destinados exclusivamente a lo dispuesto en la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus normas conexas y complementarias.

**Artículo 3°.-** En el supuesto caso que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**, obtuviera algún beneficio económico producto de la presente transferencia, se sujetará a lo dispuesto en el artículo 64° del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

**Artículo 4°.-** La Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral del Callao, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, por el mérito de la presente Resolución procederá a inscribir lo resuelto en la presente.

Regístrese y Comuníquese  
POI 5.2.3



  
ABOG. Carlos Reategui Sánchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 311-2016/SBN-DGPE-SDDI**

**ANEXO**

**PREDIOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC UBICADOS EN EL DISTRITO DE VENTANILLA DE LA  
PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO**

N°	PARTIDA	C/S CUS
1	P01026715	94635
2	P01028606	94636
3	P01031167	94637
4	P01031329	94638
5	P01031378	94639
6	P01065419	94640
7	P01026734	94641
8	P01030348	94642
9	P01029825	94643
10	P01028438	94591
11	P01030157	94590
12	P01030084	94571
13	P01026425	94570
14	P01027867	94568
15	P01030055	94559
16	P01024038	94566
17	P01028012	94564
18	P01024960	94563
19	P01024109	94562
20	P01030155	94560
21	P01028829	94558
22	P01027946	94556
23	P01025614	94557
24	P01030198	94554
25	P01030193	94552
26	P01027697	94551
27	P01025748	94549
28	P01024725	94547
29	P01031361	94518

N°	PARTIDA	C/S CUS
30	P01064431	94516
31	P01028256	94514
32	P01027306	94512
33	P01028255	94510
34	P01028733	94508
35	P01025741	94506
36	P01071811	94504
37	P01028727	94501
38	P01027705	94500
39	P01027651	94478
40	P01027554	94479
41	P01027563	94497
42	P01027815	94480
43	P01028516	94481
44	P01028040	94482
45	P01064643	94483
46	P01028042	94484
47	P01065383	94485
48	P01028213	94486
49	P01027999	94487
50	P01028182	94488
51	P01028269	94489
52	P01028232	94490
53	P01064662	94491
54	P01064709	94492
55	P01025022	94493
56	P01028259	94494
57	P01064644	94495
58	P01027553	94496

