

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 313-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de mayo de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 218-2016/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° 237-2013/SBN-DGPE-SDAPE; N° 698; N°847; y, N°851-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2013, 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 Memorandum 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° 237-2013/SBN-DGPE-SDAPE; N°698; N°847; y, N°851-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2013, 21 de agosto y 10 de septiembre del 2015 respectivamente, 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° 237-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2013, aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en la partida registral N°P01065484.

8.2 Resolución N° 698-2015/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°P01028660; N°P01024018; N°P01064948; N°P01026482; N°P01031099;  
N°P01024004; N°P01024185; N°P01028279; N°P01024170; N°P01030631;  
N°P01028889; N°P01027781; N°P01028220; N°P01027271; N°P01028237;  
N°P01031510; N°P01031516; N°P01025288; N°P01028887; y,  
N°P01026699.





**313-2016/SBN-DGPE-SDDI**

## **RESOLUCIÓN N°**

8.3 Resolución N° 847-2015/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° P01027504; N° P01027430; N° P01026452; N° P01064313; N° P01028862; N° P01028942; N° P01028874; N° P01028876; N° P01028904; y, N° P01027698;

8.4 Resolución N° 851-2015/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° P01031653; N° P01024149; N° P01024388; N° P01028879; N° P01028719; N° P01027702; N° P01027977; N° P01028777; N° P01028777; N° P01027449; y, N° P01064650.

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 no obra proceso judicial alguno interpuesto contra el Gobierno Regional del Callao, respecto de los predios inscritos en las partidas mencionadas en el considerando octavo de la presente resolución.

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°351-2016/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



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

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 313-2016/SBN-DGPE-SDDI**

**ANEXO**

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

ITEM	PARTIDA REGISTRAL	CUS			
1	P01065484	94632	21	P01026699	94240
2	P01028660	94174	22	P01027504	94536
3	P01024018	94175	23	P01027430	94534
4	P01064948	94176	24	P01026452	94532
5	P01026482	94177	25	P01064313	94529
6	P01031099	94178	26	P01028862	94527
7	P01024004	94179	27	P01028942	94526
8	P01024185	94180	28	P01028874	94525
9	P01028279	94181	29	P01028876	94524
10	P01024170	94182	30	P01028904	94522
11	P01030631	94183	31	P01027698	94523
12	P01028889	94220	32	P01031653	94468
13	P01027781	94222	33	P01024149	94469
14	P01028220	94225	34	P01024388	94470
15	P01027271	94227	35	P01028879	94471
16	P01028237	94230	36	P01028719	94472
17	P01031510	94232	37	P01027702	94473
18	P01031516	94241	38	P01027977	94474
19	P01025288	94235	39	P01028777	94476
20	P01028887	94237	40	P01027449	94477
			41	P01064650	94467

