

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 314-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de mayo de 2016

### **VISTO:**



El Expediente N° 219-2016/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 la Resolución N° 699-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2015, 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° 667-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de marzo de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia (en adelante la "SDAPE") remite la Resolución N° 699-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2015, (en adelante la "Resolución") 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 “la Resolución”, 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 la “Resolución” que aprueba la reversión a favor del Estado, de los predios ubicados en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, inscritos en las partidas N°P01029238 y N°P01024893 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

9. Que, la transferencia predial interestatal a título gratuito de los predios revertidos a favor del Estado se efectúan, 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° 895-2016/SBN-DGPE-SDDI presentado el 19 de abril de 2016, se solicitó a la Procuraduría Pública del Gobierno Regional del Callao que informen si sobre los predios materia de transferencia existen o no procesos judiciales en





## **RESOLUCIÓN N° 314-2016/SBN-DGPE-SDDI**

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°078 -2016-GRC/GA-OGP del 13 de mayo de 2016 (S.I. N° 12519-2016), la Procuraduría Pública del Gobierno Regional del Callao, informa que sobre los predios inscritos en las partidas N°P01029238 y N° P01024893 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao 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° 355-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 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 inscritos en las partidas N°P01029238 y N° P01024893 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, ubicado 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 en el artículo primero de la presente resolución, es decir, deben de 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 Sanchez  
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES