



RESOLUCIÓN N° 350-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de junio de 2016



VISTO:

El Expediente N° 269-2016/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° 841-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2014; y, N° 839-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre 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 Memorandum N° 760-2016/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° 841-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2014; y, N° 839-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015, (en adelante "las Resoluciones"), con la finalidad de proceder con 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, el artículo 2° de 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") autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con las Superintendencia de Bienes Nacionales realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec".



5. Que, el artículo 1° del Reglamento de la "Ley N° 28703", aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, (en adelante el "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.

6. 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.

7. 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:



- a) Resolución N° 841-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015: se aprobó la reversión a favor del Estado de los predios inscritos en las partidas registrales P01024822, P01024818, P01029456, P01029453, P01071896, P01028611, P01028613, P01024770, P01029459, P01029061, P01024524, P01028216, P01071828, P01027309, P01028250, P01028230, P01030461, P01028770 y P01027079 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- b) Resolución N° 839-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015: se aprobó la reversión a favor del Estado de los predios inscritos



RESOLUCIÓN N° 350-2016/SBN-DGPE-SDDI

en las partidas registrales P01029856, P01029372, P01027558, P01030607, P01065389, P01027693, P01028243, P01064712, P01028227, P01064710, P01028188, P01028198, P01028225, P01028209, P01027613, P01029441, P01024738, P01028266, P01029579 y P01024825 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

8. Que, mediante Memorandum N° 147-2015/SBN del 16 de diciembre de 2015, el Superintendente aprobó el Instructivo N° 01-2015/SBN “Instructivo para el procedimiento de reversión a favor del Estado de los lotes ubicados en el Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec y posterior transferencia a favor de la Municipalidad Provincial del Callao en el marco de Ley N° 28703 (en adelante “el Instructivo”).

9. Que, mediante Memorando N° 1017-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de abril de 2016, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia (en adelante la “Procuraduría”) informe si sobre los predios materia de transferencia existen procesos judiciales.

10. Que, mediante Memorandum N° 546-2016/SBN-PP del 25 de mayo de 2016, la “Procuraduría” informa que sobre los predios materia de transferencia no recae ningún proceso judicial.

11. Que mediante oficio N° 904-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016, se solicitó al Gobierno Regional del Callao que nos informe sobre la existencia de procesos judiciales sobre los predios materia de transferencia.

12. Que, mediante Oficio N° 80-2016/GRC/GA-OGP del 17 de mayo de 2016 (S.I. N° 12791-2016), el Gobierno Regional del Callao informa que sobre los predios materia de transferencia no recae ningún proceso judicial.

13. 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.

14. Que, la transferencia de los predios se encuentra igualmente amparada en el artículo 64° del “Reglamento”, el cual prescribe 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.



15. 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 solo mérito de la resolución aprobatoria.

16. 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° 0400-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio 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 séptimo 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, deberán ser destinados exclusivamente para 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 solo mérito de la presente Resolución procederá a inscribir lo resuelto en la presente.

Regístrese, y comuníquese.-
CRS/SAC-JECC
P.O.I. 5.2.2.12



ABOG. Carlos Realgui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 350-2016/SBN-DGPE-SDDI

ANEXO

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



N°	PARTIDA REGISTRAL	CUS
1	P01024822	94243
2	P01024818	94246
3	P01029456	94248
4	P01029453	94250
5	P01071896	94251
6	P01028611	94252
7	P01028613	94262
8	P01024770	94264
9	P01029459	94265
10	P01029061	94276
11	P01024524	94266
12	P01028216	94279
13	P01071828	94281
14	P01027309	94267
15	P01028250	94269
16	P01028230	94271
17	P01030461	94274
18	P01028770	94284
19	P01027079	94275
20	P01029856	94184

N°	PARTIDA REGISTRAL	CUS
21	P01029372	94185
22	P01027558	94186
23	P01030607	94187
24	P01065389	94188
25	P01027693	94189
26	P01028243	94190
27	P01064712	94191
28	P01028227	94192
29	P01064710	94193
30	P01028188	94194
31	P01028198	94195
32	P01028225	94206
33	P01028209	94196
34	P01027613	94197
35	P01029441	94198
36	P01024738	94200
37	P01028266	94201
38	P01029579	94202
39	P01024825	94204