



RESOLUCIÓN N° 351-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de junio de 2016

VISTO:

El Expediente N° 270-2016/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° 846-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; N° 845-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; N° 848-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; N° 844-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; N° 852-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; N° 850-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; y, N° 849-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre 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° 846-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; N° 845-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; N° 848-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; N° 844-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; N° 852-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; N° 850-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2015; y, N° 849-2015/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° 846-2015/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 P01027727, P01027708, P01027731, P01028847, P01027116, P01026628, P01029920, P01028837,





RESOLUCIÓN N° 351-2016/SBN-DGPE-SDDI



P01064310 y P01028885 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

- b) Resolución N° 845-2015/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 P01028938, P01028792, P01028891, P01027762, P01027745, P01027711, P01028496, P01028930, P01025750 y P01031602 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

- c) Resolución N° 848-2015/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 P01024837, P01024142, P01026355, P01024131, P01028797, P01027773, P01026832, P01027766, P01027152 y P01024156 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

- d) Resolución N° 844-2015/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 P01024791, P01028854, P01065397, P01064430, P01024912, P01024783, P01027277, P01031655, P01028910 y P01026830 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

- e) Resolución N° 852-2015/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 P01028888, P01028838, P01027293, P01027198, P01027078, P01028730, P01031575, P01027163, P01028009 y P01024155 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

- f) Resolución N° 850-2015/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 P01027437, P01027465, P01064337, P01027489, P01028935, P01028820, P01027738, P01027332, P01027428 y P01028778 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

- g) Resolución N° 849-2015/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 P01028985, P01071807, P01028804, P01064702, P01028206, P01028200, P01028204, P01031649, P01064639 y P01029885 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° 1023-2016/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° 373-2016/SBN-PP del 19 de abril 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 Sanéamiento 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° 0401-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2016.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 351-2016/SBN-DGPE-SDDI



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.

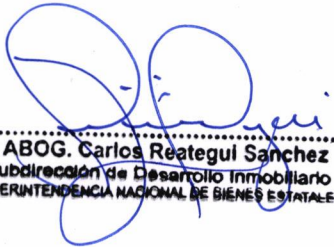
Artículo 3°.- En el supuesto caso que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**, obtuviera algún beneficio económico producto de la presente transferencia, se sujetará a lo dispuesto en el artículo 64° del Reglamento de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado 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 Reategui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

ANEXO

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

N°	PARTIDA REGISTRAL	CUS
1	P01027727	94347
2	P01027708	94348
3	P01027731	94349
4	P01028847	94350
4	P01027116	94351
6	P01026628	94352
7	P01029920	94353
8	P01028837	94354
9	P01064310	94355
10	P01028885	94356
11	P01028938	94369
12	P01028792	94370
13	P01028891	94371
14	P01027762	94372
15	P01027745	94373
16	P01027711	94374
17	P01028496	94375
18	P01028930	94376
19	P01025750	94377
20	P01031602	94378
21	P01024837	94385
22	P01024142	94386
23	P01026355	94387
24	P01024131	94388
25	P01028797	94389
26	P01027773	94390
27	P01026832	94391
28	P01027766	94392
29	P01027152	94393
30	P01024156	94394
31	P01024791	94395
32	P01028854	94396
33	P01065397	94397
34	P01064430	94398
35	P01024912	94399

N°	PARTIDA REGISTRAL	CUS
36	P01024783	94400
37	P01027277	94427
38	P01031655	94402
39	P01028910	94403
40	P01026830	94401
41	P01028888	94456
42	P01028838	94457
43	P01027293	94458
44	P01027198	94459
45	P01027078	94460
46	P01028730	94461
47	P01031575	94463
48	P01027163	94464
49	P01028009	94465
50	P01024155	94466
51	P01027437	94455
52	P01027465	94454
53	P01064337	94453
54	P01027489	94452
55	P01028935	94451
56	P01028820	94450
57	P01027738	94449
58	P01027332	94448
59	P01027428	94447
60	P01028778	94446
61	P01028985	94358
62	P01071807	94357
63	P01028804	94364
64	P01064702	94363
65	P01028206	94362
66	P01028200	94366
67	P01028204	94361
68	P01031649	94360
69	P01064639	94359
70	P01029885	94365

