

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 352-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de junio de 2016



VISTO:

El Expediente N° 273-2016/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° 699-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2015; N° 480-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2014; N° 551-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2014; y, N° 543-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2014, 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° 799-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia (en adelante la "SDAPE") remite las Resoluciones N° 699-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2015; N° 480-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2014; N° 551-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2014; y, N° 543-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2014, (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° 699-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2015: se aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en la partida registral P01031697 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- b) Resolución N° 480-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2014: se aprobó la reversión a favor del Estado de los predios inscritos en las partidas registrales P01029014, P01028768, P01028782, P01028868, P01028860, P01028826, P01028791, P01028802, P01028833,



RESOLUCIÓN N° 352-2016/SBN-DGPE-SDDI

P01028842, P01028827, P01028844, P01064420, P01028801, P01028799, P01028813, P01028913, P01028796, P01028878 y P01028871 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

- c) Resolución N° 551-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2014: se aprobó la reversión a favor del Estado de los predios inscritos en las partidas registrales P01031150, P01031499, P01024769, P01027494, P01028749, P01030212, P01028152 y P01031063 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- d) Resolución N° 543-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2014: se aprobó la reversión a favor del Estado de los predios inscritos en las partidas registrales P01026411, P01026171, P01024584, P01030340, P01030523, P01026414 y P01026453 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° 1022-2016/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° 376-2016/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 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° 0399-2016/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.-

P.O.I. 5.2.2.12



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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**



RESOLUCIÓN N° 352-2016/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	P01031697	93772
2	P01028768	94659
3	P01028782	94660
4	P01028791	94661
4	P01028796	94662
6	P01028799	94663
7	P01028801	94664
8	P01028802	94665
9	P01028813	94666
10	P01028826	94667
11	P01028827	94668
12	P01028833	94669
13	P01028842	94670
14	P01028844	94671
15	P01028860	94672
16	P01028868	94673
17	P01028871	94674
18	P01028878	94675

N°	PARTIDA REGISTRAL	CUS
19	P01028913	94676
20	P01029014	94678
21	P01064420	94679
22	P01024769	94690
23	P01027494	94691
24	P01028152	94692
25	P01028749	94693
26	P01030212	94694
27	P01031063	94695
28	P01031150	94697
29	P01031499	94698
30	P01026453	94680
31	P01026414	94682
32	P01026411	94683
33	P01026171	94684
34	P01024584	94686
35	P01030340	94688
36	P01030523	94689

