



## **RESOLUCIÓN N° 360-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de junio de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 230-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** 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°s 169-2013/SBN-DGPE-SDAPE y 824-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2013 y 28 de noviembre de 2014, 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° 00679-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia (en adelante la "SDAPE") remite las Resoluciones N°s 169-2013/SBN-DGPE-SDAPE y 824-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2013 y 28 de noviembre de 2014, respectivamente (en adelante "las Resoluciones"), 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, 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 Pachacutec”, 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 Pachacutec” 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° 169-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2012 se aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en la partida registral N° P01024497 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- b) Resolución N° 824-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2014, aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en la partida registral N° P01031805 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

8. Que, mediante Memorándum 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 Pachacutec 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° 912-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2016 se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia (en adelante la “Procuraduría”) que informe si sobre los predios materia de transferencia existen procesos judiciales.





## **RESOLUCIÓN N° 360-2016/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, mediante Memorandum N° 00329-2016/SBN-PP del 7 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 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.

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 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° 0392-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 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, 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.-**

GRS/SAC-JECC  
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° 360-2016/SBN-DGPE-SDDI**

### **ANEXO**

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

N°	ÁREA	PARTIDA REGISTRAL	CUS
1	120.40	P01024497	84732
2	220.00	P01031805	92437

