



RESOLUCIÓN N°

0143-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de marzo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 154-2016/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° 230-2013/SBN-DGPE-SDAPE, 232, 233, 411, 419, 543, 531-2014/SBN-DGPE-SDAPE y 699-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2013; 5 de mayo, 2 de julio, 25 y 22 de agosto de 2014; y 21 de agosto de 2015, 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° 00284-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de febrero de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia (en adelante la "SDAPE") remite las Resoluciones N° 230-2013/SBN-DGPE-SDAPE, 232, 233, 411, 419, 543, 531-2014/SBN-DGPE-SDAPE y 699-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2013; 5 de mayo, 2 de julio, 25 y 22 de agosto de 2014; y 21 de agosto de 2015, 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° 699-2015/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2015 se aprobó la reversión a favor del Estado de los predios inscritos en las partidas registrales N° P01031700, P01024079, P01028442, P01024137, P01064652, P01024078, P01030603, P01029224, P01031708, P01064402, P01028892, P01028831, P01028873, P01031492, P01029238, P01031697, P01028056, P01030234, P01029308 y P01024893 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- b) Resolución N° 232-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de mayo de 2014, aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en la partida registral N° P01029466 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- c) Resolución N° 233-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de mayo de 2014, aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en la partida registral N° P01024140 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- d) Resolución N° 411-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2014, aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en la partida registral N° P01024831 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- e) Resolución N° 419-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2014, aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en las partidas registrales N° P01024789 y P01025671 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.



RESOLUCIÓN N°

0143-2016/SBN-DGPE-SDDI

- f) Resolución N° 543-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2014, aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en la partida registral N° P01026187 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- g) Resolución N° 543-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2014, aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en la partida registral N° P01026187 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- h) Resolución N° 531-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2014, aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en la partida registral N° P01024892 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- i) Resolución N° 230-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2013, aprobó la reversión a favor del Estado del predio inscrito en la partida registral N° P01025740 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° 0647-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo 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 Memorándum N° 000228-2016/SBN-PP del 3 de marzo de 2016 la “Procuraduría” informa que sobre los predios materia de transferencia no recae ningún proceso judicial.

11. Que, el numeral 6.2.8) de “el Instructivo” señala que la “SDDI” **de ser necesario** realizará una inspección técnica a los predios materia de transferencia; en ese sentido, la brigada de instrucción a cargo del procedimiento llevo a cabo el 4 de marzo de 2016 una inspección a los predios materia de transferencia quedando registrada en la Ficha Técnica N° 0062-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de marzo de 2016, pudiendo ubicarse veintitrés (23) predios de los veintiocho (28) solicitados siendo que los restantes no tenían numeración o la misma no concordaba con lo indicado en la partida registral. De los veintitrés (23) predios se tratan de edificaciones de vivienda, en material noble, cuenta con servicios básicos. En 13 predios no se encontró a nadie en la vivienda. Cabe indicar que de las personas entrevistadas únicamente seis (6) personas tenían conocimiento del proceso de reversión y transferencia seguido en Pachacutec.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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° 0166-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2016.

SE RESUELVE:

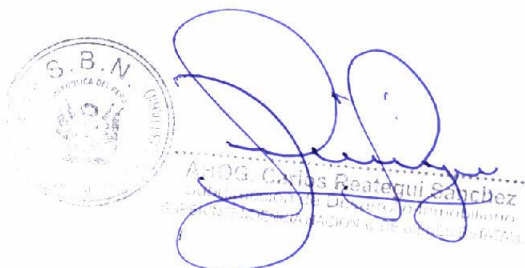
Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO** de los predios descritos en el séptimo considerando de la presente resolución y de acuerdo al detalle realizado en el anexo adjunto, ubicados en el distrito de Ventanilla, 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


DGO Carlos Reategui Sanchez
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
SUNARP

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



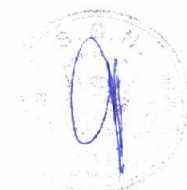
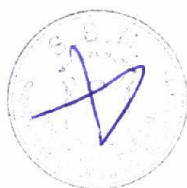
**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0143-2016/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	SINABIP
1	160.00	P01031700	93773	5978
2	182.00	P01024079	93756	5963
3	160.00	P01028442	93761	5967
4	166.00	P01024137	93757	5964
5	147.00	P01064652	93776	5981
6	182.00	P01024078	93754	5962
7	130.68	P01030603	93770	5975
8	180.00	P01029224	93776	5971
9	160.00	P01031708	93774	5979
10	160.00	P01064402	93775	5980
11	150.40	P01028892	93765	5970
12	147.00	P01028831	93763	5968
13	156.00	P01028873	93764	5969
14	160.00	P01031492	93771	5976
15	200.00	P01029238	93767	5972
16	160.00	P01031697		
17	218.00	P01028056	93759	5966
18	130.68	P01030234	93769	5974
19	200.00	P01029308	93768	5973
20	120.00	P01024893	93758	5965
21	160.00	P01029466	93777	5982
22	166.00	P01024140	93779	5983
23	120.49	P01024831	93780	5984
24	120.44	P01024789	93781	5985
25	147.00	P01025671	93782	5986
26	160.00	P01026187	93783	5987
27	120.00	P01024892	90934	4782
28	141.40	P01025740	91505	5285