



RESOLUCIÓN N° 642-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de octubre de 2017



VISTO:

El Expediente N° 735-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud de venta directa por causal formulada por la empresa DUNA CORP S.A. representada por su Gerente General Bruno Vittorio Carlini Chiappe, quien solicita la venta directa del predio de 1 808 871,90 m² ubicado al Norte de la Parcelación Agrícola "Horno Alto", el cual forma parte del ámbito de la irrigación Santa Rosa del distrito de Sayán, provincia Huaura, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 50160680 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 94062, en adelante "el predio"; 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"), 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 estatales 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 "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") 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, mediante escrito presentado el 19 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27420-2015), la empresa DUNA CORP S.A. representada por su Gerente General Bruno Vittorio Carlini Chiappe (en adelante "DUNA CORP S.A.") solicita la venta directa de "el predio" invocando los literales a) o c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"). Para tal efecto, cumple con adjuntar, entre otros, los documentos siguientes: a) Partida Registral N° P01012982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Lima emitida el 23 de febrero de 2015, cuyo titular registral es DUNA CORP S.A. (fojas 7); b) memoria descriptiva del predio en consulta Lote 1

suscrito por el Ing. Pablo Flores Del Carpio (fojas 22); y, c) plano de ubicación PU-01 de setiembre de 2014 suscrito por el Ing. Pablo Flores Del Carpio (fojas 28).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado "Reglamento". Asimismo, cabe señalar que el presente procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 006-2014/SBN, que regula el "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 084-2014-SBN (en adelante, "la Directiva N° 006-2014/SBN").



5. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

6. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.



7. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de compraventa es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si éste es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA y "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, inicialmente como parte de la calificación y a fin de determinar la competencia, con Oficio N° 323-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2016 se solicita a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, informe si "el predio" tiene naturaleza agropecuaria y si se encuentra incluido o será parte de algún proceso de formalización (fojas 103).

11. Que, mediante Oficio N° 810-2016/GRDE/DIREFOR del 28 de marzo de 2016 el Director Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima remite el Informe N° 018-2016-GRL/DIREFOR/SDCCYTE del 18 de marzo de 2016, en el cual informa que una parte de "el predio" se encuentra en zona catastrada, asignándole las Unidades Catastrales N° 90350 y N° 90351 donde se ha empadronado

RESOLUCIÓN N° 642-2017/SBN-DGPE-SDDI



la DUNA CORP S.A., y la parte restante no se encuentra en zona no catastrada. Asimismo, indica que de acuerdo a la base gráfica con la que cuenta DIREFOR se observa que el predio no se encuentra incluido en algún proceso de formalización a su cargo (fojas 106).

12. Que, en atención a ello, mediante Oficio N° 801-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril 2016, se solicitó a "DUNA CORP S.A." remita documentos que acrediten su petición por las casuales a) y c) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 111).



13. Que, mediante escritos presentados el 27 de abril y 11 de mayo de 2016 (S.I. N° 10865 y N° 12234-2016) respectivamente, "DUNA CORP S.A." aclara que viene solicitando la venta directa por las causales a) ó c) con la finalidad que la SBN califique el pedido de venta de ésta y solicite se programe la inspección a "el predio"; además remite entre otros los siguientes documentos: 1) Copia Literal N° P01012982 del Registro de Predios de Huacho de la Zona Registral N° IX-Sede Lima de propiedad de "DUNA CORP S.A." (fojas 123); 2) comprobante de pago N° 027217 Valor del Patrimonio Predial del año 2011 cancelado el 23 de febrero de 2011 (fojas 166); 3) comprobante de pago N° 024640 del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial del año 2009 cancelado el 25 de febrero de 2010 (fojas 170); 4) comprobante de pago N° 022973 del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial del año 2009 cancelado el 23 de abril de 2009 (fojas 173); 5) comprobante de pago N° 022148 del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial del año 2008 cancelado el 22 de setiembre de 2008 (fojas 177); 5) Documento Nacional de Identidad de Jaime Valdez Churrango (fojas 180); 6) partida registral N° 02014882 del Registro de Personas Jurídicas inscripción de la sociedad anónima DUNA CORP S.A. (fojas 181); y, 7) Documento Nacional de Identidad de Renzo Carlini Chiappe (fojas 180).



14. Que, en la Ficha Técnica N° 243-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de setiembre de 2016 consta la inspección técnica efectuada el 14 de julio de 2016, en dicha diligencia se observó que "el predio" se encuentra integrado a las propiedades colindantes del administrado, el ingreso es a través de un portón metálico resguardado por personal de seguridad de "DUNA CORP S.A.", y luego de recorrer más o menos un kilómetro de distancia se encuentra propiamente "el predio". Presenta relieve relativamente plano y suelo arenoso, y la totalidad del terreno está acondicionado con riego por goteo. Se verificó que "el predio" está rodeado por cerros y terrenos del Estado, y que no hay otra propiedad privada que colinde con él. La situación descrita también dificulta su accesibilidad por otros frentes, que no sea a través del predio de propiedad de "el administrado".

15. Que, teniendo en cuenta la inspección técnica, la información técnica obrante en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) y los documentos complementarios remitidos por "DUNA CORP S.A.", se determinó que ésta no ha cumplido con acreditar con pruebas fehacientes la posesión de la totalidad de "el predio" antes del 25 de noviembre de 2010, razón por la cual su petición estaría inmersa en la casual a) del artículo 77° del "Reglamento".

16. Que, mediante Oficio N° 3111-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2016 se comunica a "DUNA CORP S.A." que con Memorandum N° 188-2016/SBN del 13 de diciembre de 2016, se ha otorgado conformidad al procedimiento de venta directa por causal de "el predio", en virtud al Informe de Brigada N°1688-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2016, que sustenta la venta directa, toda vez que se verificó que su pedido se enmarca en el literal a) del artículo 77° del "Reglamento"

17. Que, "DUNA CORP S.A." sustenta su pretensión en la causal de venta directa prevista en el literal a) del artículo 77° del "Reglamento" que dispone lo siguiente:



"Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél".

17.1 De lo prescrito, se advierte que toda petición debe presentar los dos presupuestos fundamentales que tienen que concurrir o cumplirse de manera conjunta, de no ser así, basta que una de éstas no se cumpla, para declarar infundada la venta directa solicitada. Dichos requisitos son: a) colinde con el predio de propiedad del solicitante; b) cuyo único acceso directo sea a través de aquél

17.2 En ese sentido, resulta relevante que esta "SDDI" evalúe la situación de hecho y los medios probatorios presentados por "DUNA CORP S.A." a fin de sustentar el cumplimiento de los mencionados presupuestos:



a) Colindancia con el predio de propiedad del solicitante

De la revisión de la partida registral N° 50160680 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral N° IX, de la evaluación gráfica efectuada en gabinete, y de la inspección técnica efectuada, se desprende que "el predio" colinda por el lado sur con dos predios, uno de 1 567,866 m² inscrito en la partida registral N° P01012982 y otro de 150 000 m² inscrito en la partida registral N°40004424, ambas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho Zona Registral N° IX Sede Lima, dichos predios son de propiedad de "DUNA CORP S.A.", el último adquirido mediante Testimonio de Escritura Pública de compraventa e independización de diciembre de 2013, celebrado entre "DUNA CORP S.A." y la empresa San Fernando S.A., encontrándose pendiente su inscripción ante el Registro de Predios correspondiente; razón por la cual se ha determinado que "el predio" solicitado en venta es colindante a los predios de propiedad del administrado.



b) Único acceso directo sea a través de aquél.

De la evaluación de la documentación técnica que obra en autos y de la inspección técnica efectuada, se determina que "el predio" está constituido por un terreno mediterráneo por su limitación de acceso directo a través de vías públicas, y que se accede a través de la propiedad de "DUNA CORP S.A."

Cabe indicar que por los linderos Norte, Este y Oeste, "el predio" colinda con elevaciones cuyas crestas rocosas obstaculizan el acceso a través de ellas, y acceder desde la carretera a Sayán que se ubica aproximadamente a seis kilómetros, sería inviable



RESOLUCIÓN N° 642-2017/SBN-DGPE-SDDI



Por lo antes expuesto y a efecto de lograr un eficaz aprovechamiento de los recursos del Estado, racionalizando su uso y optimizando su valor, la brigada encargada del trámite opina que se configura el referido presupuesto a), concluyéndose que el acceso directo y natural a "el predio", es a través de la propiedad de "DUNA CORP S.A."

17.3 En cuanto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral 6.2)¹ de la Directiva N° 006-2014/SBN, "DUNA CORP S.A." sustenta su petición presentando los siguientes documentos:



- A fojas 66 obra el Documento Nacional de Identidad de Bruno Vittorio Carlini Chiappe en su condición de representante.
- A fojas 22 y 28, obra la memoria descriptiva y el plano perimétrico PU-01 de setiembre del 2014, del predio de propiedad de "DUNA CORP S.A.", ambos suscritos por el Ing. Pablo Flores Del Carpio.
- A fojas 241 obra el plano perimétrico del área independizada del predio denominado "San Jorge", suscrito por el ing. Victor E. Izaguirre Gadea,

¹ La solicitud debe contener:

- a) La expresión concreta del pedido, indicando el área, ubicación del predio, partida registral y la causal de venta a que se acoge, establecida en el artículo 77° del Reglamento u otra norma legal.
- b) Copia simple del Documento Nacional de Identidad o Carnet de Extranjería, en caso de persona natural. Tratándose de persona jurídica, copia simple de la partida registral donde conste inscrita su constitución y Certificado de Vigencia de Poder de su representante legal, así como copia simple del Documento Nacional de Identidad de este.
- c) Plano perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM, a escala apropiada, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en caso que la venta sea de una parte del predio inscrito.
- d) Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en caso que la venta sea de una parte del predio inscrito.
- e) En adición a lo anterior y dependiendo del supuesto en que se sustenta la solicitud, el solicitante debe presentar, según corresponda, los siguientes documentos:
 - i) Para el supuesto de venta directa sustentado en la causal de colindancia prevista en el literal a) del artículo 77° del Reglamento, la Copia Literal de la partida o Certificado Registral Inmobiliario - CRI, o copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del instrumento público mediante el cual se acredite que su propiedad colinda con el predio del Estado que pretende comprar.
 - ii) Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos:
 - j 1. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.
 - j 2. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.
 - j 3. Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.
 - j 4. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.
 - j 5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.
 - j 6. En caso que el solicitante sea una persona jurídica no societaria, puede adjuntar: i) copia fedateada, legalizada o certificada del plano visado por la municipalidad del sector, utilizado para gestionar la habilitación de algún servicio público, sea agua y desagüe o energía eléctrica u otra obra, y, ii) copia fedateada, legalizada o certificada de los documentos de fecha cierta que acreditan la posesión de los socios ocupantes. Dichos documentos tendrán mérito probatorio desde la fecha de su emisión.

Asimismo, el solicitante debe acreditar la compatibilidad de uso del predio con la zonificación establecida, si la hubiere, adjuntando el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente.



predio de propiedad de "DUNA CORP S.A."

- A fojas 77 obra la copia literal de la partida registral N° P01012982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Huacho emitida el 23 de febrero de 2015, cuyo titular registral es DUNA CORP S.A.
- A fojas 205 obra el Testimonio de Escritura Pública de compraventa e independización que celebraron la empresa San Fernando S.A. y "DUNA CORP S.A."



17.4 En consecuencia de la revisión efectuada, se concluye que la petición de venta directa formulada por "DUNA CORP S.A." por casual establecida en el literal a) del artículo 77° de "el Reglamento", se encuentra debidamente sustentada

18. Que, continuando con el procedimiento, se llevó a cabo la **etapa de valuación comercial**, conforme se detalla a continuación:

18.1 Mediante Oficio N° 1236-2017/VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 10 de agosto de 2017 (S.I. N° 14678-2017), la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite el Informe Técnico de Tasación del 11 de abril de 2017, (en adelante "el Informe"), en atención a las observaciones efectuadas con los Oficios N°s 1365 y 1755 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo y 20 de julio de 2017 respectivamente, estableciendo que el monto de la tasación a la fecha de efectuada ésta asciende a US \$/. 401 131,00 (Cuatrocientos un mil ciento treinta y uno con 00/100 Dólares Americanos), monto que es el resultado de la conversión a dólares americanos del valor calculado en soles, según el tipo de cambio indicado en el informe antes mencionado.

18.2 El valor de "el predio" determinado en el citado Informe de tasación fue puesto en conocimiento de "DUNA CORP S.A." a través del Oficio N° 2281-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2017; con la finalidad de que en el plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles: i) solicite alguna aclaración o corrección de errores materiales, precisándole además que no cabe la impugnación al valor comercial determinado; ó, ii) publicite el procedimiento de venta directa en el Diario Oficial "El Peruano" y en otro diario de mayor circulación de la Región en la que se ubique "el predio", conforme lo establecido en los numerales 6.8.3) y 6.9.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN.

18.3 En atención a ello "DUNA CORP S.A." realizó la publicación de la esquila del aviso del procedimiento de venta directa en: Diario Oficial "El Peruano" diario "Correo" el 30 de agosto de 2017 y la "SDDI" en la página Web de la Superintendencia el 13 de setiembre de 2017

19. Que, la **publicidad** del aviso del procedimiento de venta directa tiene como finalidad que los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el "predio", pueden formular su oposición dentro del plazo diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación: siendo que la última publicación se efectuó el 12 de setiembre de 2017, razón por la cual los terceros tenían como plazo máximo para formular oposición, hasta el 25 de setiembre de 2017; sin embargo, no se presentó oposición alguna, conforme consta del Memorandum N°2261 - 2017/SBN-SG-UTD del 26 de setiembre de 2017.



RESOLUCIÓN N° 642-2017/SBN-DGPE-SDDI



20. Que, mediante Memorando N° 1566-2016/SBN-PP del 5 de diciembre de 2016, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informa que sobre "el predio" no recae proceso judicial alguno; adicionalmente, revisado el aplicativo de procesos judiciales de esta Superintendencia no se visualiza proceso judicial alguno a la fecha de emisión de la presente resolución.

21. Que, es conveniente comunicar que el **pago del precio de venta** deberá ser efectuado íntegramente por "DUNA CORP S.A." dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, mediante cheque de gerencia no negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de esta Superintendencia. En caso de haberse establecido el precio en moneda extranjera, el depósito que realice "DUNA CORP S.A." debe de efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a éste, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.



22. Que, en caso "DUNA CORP S.A." desee cancelar el precio de venta con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, adjuntando una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago del precio de compra de "el predio", así como copia del comprobante de pago del depósito o un cheque de gerencia no negociable a nombre de la entidad vendedora por el 20% del precio de venta como mínimo. En este caso, el pago del saldo de precio debe efectuarse dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la minuta de compraventa al adjudicatario, en caso contrario, el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430° del Código Civil, quedando como indemnización a favor de la SBN, el 10% del precio de venta. Dicha indemnización se cobra del cheque de gerencia entregado o depósito efectuado como adelanto, devolviendo la diferencia al ex comprador, en nuevos soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo, de ser el caso.



23. Que, en el caso "DUNA CORP S.A." no comunique acogerse a la forma de pago prevista en el considerando precedente y tampoco cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado en el vigésimo primer considerando de la presente, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta aprobada.

24. Que, los lineamientos detallados en los considerandos vigésimo primer, vigésimo segundo y vigésimo tercer considerando de la presente resolución, se encuentran regulados en el sub numeral 6.14.1) de "la Directiva N° 006-2014/SBN".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN, la Resolución 014-2017/SBN-SG; e, Informe Técnico Legal N° 784-2017 10 de octubre de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **VENTA DIRECTA** a favor de la empresa **DUNA CORP S.A** representado por su Gerente General, Bruno Vittorio Carlini Chiappe del área de 1 808 871,90 m² ubicada al Norte de la Parcelación Agrícola "Horno Alto", que forma parte del ámbito de la irrigación Santa Rosa del distrito de Sayán, provincia Huaura, departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 50160680 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 94062, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: El valor comercial de "el predio" cuya venta se aprueba, asciende a la suma de U.S \$/. 401 131,00 (Cuatrocientos un mil ciento treinta y uno con 00/100 Dólares Americanos monto que es el resultado de la conversión a dólares americanos del valor calculado en soles, según el tipo de cambio indicado en el "Informe" conforme a la valorización realizada por la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, suma que deberá ser cancelada por "DUNA CORP S.A.", en el plazo de treinta (30) días hábiles a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO: Los ingresos que se obtengan de la compraventa del "predio" constituirán recursos del Tesoro Público y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en un 70% y 30%, respectivamente, una vez deducidos los gastos operativos y administrativos.

CUARTO: En el supuesto que "DUNA CORP S.A." desee cancelar el precio de venta con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, conforme al procedimiento detallado en el vigésimo segundo considerando de ésta.

QUINTO: En el supuesto que "DUNA CORP S.A." no comunique a esta Superintendencia acogerse a la forma de pago prevista en el vigésimo segundo considerando y tampoco cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado en el vigésimo primer considerando, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la venta aprobada.

SEXTO: La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en nombre y representación del Estado, suscribirá la Escritura Pública de transferencia respectiva a favor de "DUNA CORP S.A.", una vez cancelado el precio de venta de "el predio".

Regístrese y comuníquese.-

P.O./N°5.2.1.12


Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subordinada (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES