

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0681-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de agosto del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 1005-2016/SBNSDDI en el que se sustenta la **VENTA DIRECTA** a favor de **PERCY LEONARDO PUZA CUPE** y **OLGA CUAREZ CHIPANA**, respecto del predio de 25,32 m<sup>2</sup> colindante con el lote 20 de la manzana G1 del Asentamiento Humano Hijos de Constructores – Sector 1, ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° **14656492** del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, anotado con **CUS N° 156141** (en adelante “el predio”), y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley n.° 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante Decreto de Urgencia n.° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo n.° 076-2020-PCM y Decreto Supremo n.° 087-2020-PCM, se suspendió desde el 16 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo, que se encuentren en trámite, reanudándose los plazos de tramitación desde el 11 de junio de 2020.
3. Que, mediante escrito presentado el 26 de diciembre de 2016 [SI N° 35665-2016 (fojas 1 y 2)], Percy Leonardo Puza Cupe (en adelante, “el solicitante”) requiere la adjudicación en venta directa por causal de colindancia respecto de “el predio”, para lo cual presenta la documentación siguiente: a) planos de Ubicación - Localización y Perimétrico de diciembre de 2016 firmados por el Ingeniero Civil Marco Antonio Ludeña León (fojas 3 y 4); b) memoria descriptiva de diciembre del 2016 firmada por el Ingeniero Civil Marco Antonio Ludeña León (fojas 5); c) copia simple de la Partida Registral N° P02234464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 6 al 8); y, d) Documento Nacional de Identidad de Percy Leonardo Puza Cupe (fojas 9).
4. Que, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, los procedimientos sobre disposición de predios estatales iniciados al amparo del “D.S. N° 007-2008-VIVIENDA” - como el caso de autos - se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran, razón por la cual corresponde adecuar el presente procedimiento a la normativa vigente, y, en consecuencia evaluar el presente procedimiento al amparo del numeral 1 del artículo 222 de “el Reglamento”.

5. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia. En concordancia con ello, el numeral 5.2) de la Directiva n.° 006-2014/SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, “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.

6. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222° de “el Reglamento”, pudiendo aplicarse en tanto no se oponga al citado Reglamento, la Directiva N.° 006-2014/SBN.

7. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 222° de “el Reglamento”.

8. Que, el artículo 188° y 189° de “el Reglamento” establece que la calificación de la solicitud (evaluación formal de la solicitud) constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y su libre disponibilidad; y en segundo orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva 006-2014/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

### **Respecto a la calificación Formal**

10. Que, mediante la evaluación técnica realizada a través del Informe Preliminar N° 136-2017/SBN-DGPE-SDDI del 03 de febrero de 2017 (fojas 10 y 11), según el cual se desprende lo siguiente: i) “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11632357 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 39401; ii) “el predio” colinda con el predio de propiedad de la sociedad conyugal conformada por “el solicitante” y Olga Cuarez Chipana, el cual se encuentra inscrito en la partida registral N° P02234464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; iii) no se evidencia que “el predio” colinde con vías; asimismo, se observa que por el fondo, derecha e izquierda, colinda con áreas de cerros, y por el frente con el lote de propiedad de la citada sociedad conyugal, sin embargo no es posible determinar que el único acceso directo a “el predio” sea a través de la citada propiedad.

11. Que, mediante Memorando N° 745-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2017 (fojas 13), teniendo en cuenta que la brigada de calificación comunica que ha determinado que “el solicitante” ha cumplido con presentar los requisitos detallados el numeral 6.2 de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, se dispuso continuar con la etapa correspondiente (calificación sustantiva).

### **Respecto a la calificación sustantiva de la petición**

12. Que, en relación a la calificación sustantiva el numeral 6.5 de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, señala que con la documentación proporcionada por el solicitante y luego de realizada la inspección técnica, de ser el caso, se procederá a verificar que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta la naturaleza jurídica de la titularidad (dominio público o dominio privado) y el marco legal aplicable.

13. Que, el 31 de marzo de 2017 se llevó a cabo la inspección ocular de “el predio”, registrada en la Ficha Técnica N° 016-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2020 (fojas 21); en la que se constató, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra integrado espacialmente al inmueble de propiedad de la sociedad conyugal conformada por “el solicitante” y Olga Cuarez Chipana, el cual consta de 3 pisos, siendo su único acceso directo a través de la propiedad de éstos (tercer piso), por los otros frentes es inaccesible por la pendiente pronunciada del cerro; ii) forma parte de una ladera de cerro que tiene pendiente pronunciada con suelos de relleno y textura rocosa, donde existe colocado un letrero de la Municipalidad de la Molina que alude intangibilidad de los cerros conforme el Acuerdo de Concejo N° 057-2012-MCLM; iii) se encuentra limitado con muros de contención de concreto armado,

y divisiones internas con muros de ladrillo y columnas de concreto, y sin techar; y, iv) el lindero del fondo del predio de propiedad la citada sociedad conyugal colinda con “el predio”.

14. Que, mediante escrito presentado el 13 de agosto de 2020 [S.I. N° 12132-2020 (fojas 26)], presentado en atención al Oficio N° 1439-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2020 (fojas 22 y 23), OLGA CUAREZ CHIPANA, presenta la copia certificada de la partida de matrimonio (fojas 28 y 29), con lo cual acredita que se encuentra casada con “el solicitante”; asimismo al advertirse que no existe ninguna anotación en la misma se puede concluir que mantienen el régimen patrimonial de sociedad de gananciales, de conformidad con lo señalado en el último párrafo del artículo 295 del Código Civil concordado con el literal j) del artículo 44° de la Ley N° 26497, Ley Orgánica del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil; en ese sentido, se colige que requiere la venta directa de “el predio”, por lo tanto se continuará con el presente procedimiento a favor de la sociedad conyugal conformada por Percy Leonardo Puza Cupe y Olga Cuarez Chipana (en adelante, “los administrados”).

15. Que, mediante Informe de Brigada n.° 089-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2021 (fojas 34 al 42), se determinó, en relación a los alcances del Acuerdo de Concejo N° 057-2012-MCLM, que el Concejo Municipal, no tiene atribuciones para emitir normas legales que limiten el derecho a disponer de la propiedad, y que la aplicación de la declaración de intangibilidad de las laderas de cerro en el citado distrito, dispuesto por el Acuerdo de Concejo N° 057-2012-MCLM, se interpreta en el marco de las competencias y funciones específicas de la Municipalidad Distrital de La Molina, previstos en el numeral 1.4 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, referido a labores de control y fiscalización en las materias regulados en el plano de zonificación, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios), e Índice de Usos para la ubicación de actividades Urbana, que no limita el derecho de propiedad, únicamente regula su ejercicio. Asimismo, se realizó la calificación sustantiva favorable, concluyéndose que, ha quedado demostrado que la solicitud de venta directa presentada por “los administrados” cumple de manera conjunta con los requisitos que exige la causal a) del artículo 77° del “D.S. N° 007-2008-VIVIENDA”.

16. Que, al haberse determinado los alcances del Acuerdo de Concejo N° 057-2012-MCLM, el mismo que no limita el derecho de propiedad que ostenta esta Superintendencia, este despacho, mediante el Oficio N° 1943-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2020 (fojas 32), comunicó a la Municipalidad distrital de La Molina que ante esta Superintendencia se viene evaluando la venta directa de “el predio” a favor de “los administrados”, así como la situación física del mismo. Además, mediante el Oficio N° 1439-2020/SBN-DGPE-SDDI notificado el 24 de julio de 2020 (fojas 25) se comunicó a “los administrados” que “el predio” se encuentra dentro de las disposiciones establecidas en el citado acuerdo de concejo por lo que, de adquirir su titularidad, deberá respetar los usos que disponga la comuna de La Molina.

17. Que, en atención al numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, corresponde adecuar el petitorio de venta directa al numeral 1 del artículo 222 del citado cuerpo normativo por el que solicitó “los administrados” [causal a) del artículo 77 del “D.S. N° 007-2008-VIVIENDA”], el cual prevé como causal de venta directa cuando exista colindancia sin acceso directo, esto es que el predio estatal no tenga acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del solicitante, asimismo, el área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal.

18. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, corresponde determinar si el petitorio de “los administrados” se encuentra inmerso en la causal 1) del artículo 222 de “el Reglamento”:

a) Colindancia con el predio de propiedad de “los administrados”

? La propiedad de “los administrados” inscrita en la Partida Registral N° P02234464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de acuerdo a la copia literal que presentaron en su oportunidad, colinda por el fondo con “el predio”, este último forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a nombre de Estado en la Partida Registral N° 11632357 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, por lo que se cumple con presentar lo requerido en el literal h) del numeral 6.2 del artículo 6 de “la Directiva N° 006-2014/SBN”.

b) Único acceso directo a través del predio de propiedad de “la administrada”

De acuerdo a lo evaluado previamente en gabinete y conforme lo observado en campo, se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

Por el fondo, lado derecho e izquierdo, colinda con un cerro de escarpado relieve y textura rocosa y suelo gravoso el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11632357 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, siendo inaccesible por la pendiente pronunciada; y, por el frente

colinda con la propiedad de “los administrados”, inscrito en la Partida Registral N° P02234464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, existiendo un acceso directo de dicha propiedad con “el predio”.

### c) *Mejor aprovechamiento del bien estatal*

De acuerdo al Anexo 1 – Análisis de Costo – Beneficio (fojas 42), se ha determinado que resulta positivo la compraventa en la medida que, “los administrados” al consolidar la propiedad obtendrá mayor seguridad jurídica sobre el mismo lo cual permitirá a su vez mayor inversión sobre “el predio”, lo que redundará en el desarrollo de la zona, brindándose así un mejor aprovechamiento al bien estatal.

### ***Sobre la conformidad de la venta por el titular del pliego***

19. Que, mediante Memorándum n.º 17-2020/SBN del 3 de febrero de 2021 (foja 46), el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta directa por causal de colindancia y único acceso, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.6 del artículo VI de “la Directiva n.º 006-2014/SBN” concordado con lo dispuesto en el literal n) del artículo 11º del “ROF de la SBN”, aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA.

20. Que, mediante el Oficio N° 1544-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 28 de abril de 2021 (fojas 68) se comunicó a “los administrados” que se adecuó el presente procedimiento a “el Reglamento” y que, en atención a lo señalado en el artículo 100 de citado marco normativo, debería acreditar, a través de una declaración jurada, que no tienen impedimentos para adquirir derechos reales del Estado.

21. Que, mediante escrito presentado el 11 de mayo de 2021 [S.I. N° 11780-2021 (fojas 89)], “los administrados” adjuntan declaración jurada que no tiene impedimentos para adquirir derechos reales del Estado (fojas 90).

22. Que, mediante Oficio N.º 1951-2021/SBN-DGPE-SDDI (fojas 100 y 101) notificado el 20 de mayo de 2020 (foja 103), se comunicó a “los administrados” sobre la conformidad otorgada al procedimiento de venta directa; asimismo, se informó que correspondía proseguir con la etapa correspondiente.

23. Que, dado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión se solicitó a la Oficina Registral de Lima su independización, la misma que obra inscrita a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 14656492 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

### ***Sobre la valuación comercial del predio***

24. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.8) de la “Directiva n.º 006-2014/SBN”, se llevó a cabo la valuación comercial, motivo por el cual mediante el Oficio n.º 737-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 21 de junio de 2021 [(S.I. n.º 15264-2021) foja 104], con el cual emite el Informe de Tasación del 18 de junio de 2021, en mérito de los cuales establecen como valor de “el predio” la suma de US\$ 1 557,66 (mil quinientos cincuenta y siete con 66/100 dólares americanos).

25. Que, evaluada la documentación remitida, a través del Informe Brigada n.º 665-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2021 se otorgó conformidad a la tasación remitida debido a que cumplen con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

### ***Sobre la publicidad del procedimiento de venta directa***

26. Que, de conformidad con lo señalado en los artículos 224º y 226º de “el Reglamento” concordado con lo señalado en el numeral 6.9.1 de “la Directiva n.º 006-2014/SBN”, al notificarse el valor del predio al administrado, también se remitirá la esquila del aviso del procedimiento de venta directa, que contiene un extracto de la solicitud incluyendo el valor del predio, la cual debe ser publicada, por única vez, en el Diario Oficial “El Peruano” o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio y en el portal institucional de la SBN. De acuerdo al marco legal en mención, se llevó a cabo en el caso en concreto la publicidad conforme se detalla en los siguientes considerandos.

27. Que, mediante Oficio n.º 2740-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2021, el cual fue notificado el 8 de julio de 2021 (fojas 141) a “los administrados”, se hizo de conocimiento el valor del precio de venta remitiéndole el aviso de publicación para que sea ingresado, en un plazo de cinco (5) días hábiles, en el Diario Oficial “El Peruano” o en otro de mayor circulación de la Región en donde se ubica “el predio”, con la finalidad de que algún tercero que se considere afectado en algún derecho real que tuviera sobre el mismo pueda formular oposición debidamente sustentada dentro del plazo de diez (10) días hábiles de efectuada la publicación. Se debe precisar que, el plazo de cinco (5) días

hábiles para que se ingrese el aviso de publicación, en el Diario Oficial “El Peruano” o en otro de mayor circulación de la Región de donde se ubica “el predio”, venció el 15 de julio de 2021.

28. Que, mediante escrito presentado el 15 de julio de 2021 [(S.I. n.º 18096-2021) foja 144], “los administrados” remiten el aviso de publicación realizado en el diario “El Comercio”, publicado el 14 de julio de 2021 (fojas 145), con lo cual se concluye que el plazo máximo para formular oposición por parte de terceros, así como el plazo para mejorar el precio de compraventa, venció el 30 de julio de 2021.

29. Que, asimismo, se debe señalar que, se publicó en la página web de esta Superintendencia el procedimiento de venta; además, mediante Memorando n.º 871-2021/SBN-GG-UTD del 30 de julio de 2021 (foja 147), la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (UTD), señaló que no se ha presentado oposición alguna por parte de terceros, por lo que es factible proseguir con la venta.

30. Que, se advierte que sobre “el predio” no recae proceso judicial alguno, tal como lo indica en el Informe de Brigada N.º 089-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2021 (fojas 34 al 42).

### ***Del pago del precio de “el predio”***

31. Que, de conformidad con el artículo 201 de “el Reglamento”, concordado con el numeral 72.1 del artículo 72 y artículo 73 del citado dispositivo legal y el sub numeral 6.14.1 de la “Directiva n.º 006-2014/SBN”, en los actos de disposición a favor de particulares el valor de la tasación del predio materia de disposición debe ser pagado íntegramente por “los administrados”, dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución, mediante cheque de gerencia no negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de esta Superintendencia. Al haberse establecido el precio en moneda extranjera, el depósito que realice “el administrado” deberá efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a éste, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

32. Que, en caso que “los administrados” deseen cancelar el precio con financiamiento bancario, deberán 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 voucher de 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, caso contrario el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430º 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.

33. Que, en el supuesto que “los administrados” no comuniquen acogerse a la forma de pago prevista en los considerandos precedentes ni tampoco cumplan con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado, a que se refiere el artículo 201 de “el Reglamento”, concordante con el numeral 72.1 del artículo 72 y artículo 73 del citado dispositivo legal, mediante resolución administrativa se declarará la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento.

34. Que, cabe señalar que hasta la suscripción de la minuta de compraventa, “los administrados” deberán abstenerse de realizar cualquier acción que afecte o menoscabe el derecho de propiedad sobre el terreno de propiedad del Estado, estando completamente prohibido de realizar trámite alguno ante instancias administrativas o de realizar cualquier tipo de obras, directamente o a través de terceros, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones administrativas, civiles y penales correspondientes contra los que resulten responsables de atentar y causar perjuicio contra la propiedad inmobiliaria estatal.

### ***De la aprobación del acto solicitado***

35. Que, del análisis efectuado ha quedado demostrado que “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, además que la solicitud presentada se subsume en la causal de venta directa invocada; en consecuencia, corresponde aprobar la venta directa a favor de “los administrados”, a través de la aprobación de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el TUO de la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.º 006-2014/SBN aprobada por la Resolución n.º 064-2014/SBN, la Resolución 072-2021/SBN-SG, Decreto de Urgencia n.º 026-2020 ampliado por Decreto Supremo n.º 076-2020-PCM y Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM e Informe Técnico Legal n.º 968-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **VENTA DIRECTA** por casual establecida en el numeral 1) del artículo 222º de “el Reglamento” a favor de **PERCY LEONARDO PUZA CUPE** y **OLGA CUAREZ CHIPANA**, respecto del predio de 25,32 m<sup>2</sup> colindante con el lote 20 de la manzana G1 del Asentamiento Humano Hijos de Constructores – Sector 1, ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° **14656492** del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, anotado con **CUS N° 156141**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO:** El valor comercial del predio cuya venta se aprueba, asciende a la suma de US\$ 1 557,66 (mil quinientos cincuenta y siete con 66/100 dólares americanos), conforme a la tasación realizada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

**TERCERO:** En el supuesto que **PERCY LEONARDO PUZA CUPE** y **OLGA CUAREZ CHIPANA**, opten por 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 trigésimo segundo considerando de la misma. De no comunicarse a esta Superintendencia el acogimiento a la forma de pago antes prevista y tampoco se cumpla con pagar el precio de venta dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, a que se refiere el artículo 201 de “el Reglamento”, concordante con el numeral 72.1 del artículo 72 y artículo 73 del citado dispositivo legal, mediante resolución administrativa se declarará la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento.

**CUARTO:** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en nombre y representación del Estado, suscribirá el contrato de venta directa respectivo a favor de **PERCY LEONARDO PUZA CUPE** y **OLGA CUAREZ CHIPANA**, una vez cancelado el precio de venta de los predios.

**QUINTO:** 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.

**Regístrese y comuníquese.** -  
P.O.I n.º 18.1.1.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**