



## **RESOLUCIÓN N° 0895-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de octubre del 2021

### **VISTO:**

El Expediente N° 695-2020/SBNSDDI en el que se sustenta la **VENTA DIRECTA** a favor de **MARIBEL LUCY TAIPE RAMOS** y **PERCI VARGAS ACOSTA**, respecto del predio de 1 199,94 m<sup>2</sup> denominado Parcela – 2, situado detrás de la Mz. T1 de la Asociación Pro Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° **14370191** del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, anotado con **CUS N° 136479** (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 Escritos presentados el 22 de setiembre de 2020 (S.I. n.° 15113-2020), el 28 de octubre de 2020 (S.I. n.° 18128-2020), el 10 de noviembre de 2020 (S.I. n.° 19239-2020), Maribel Lucy Taipe Ramos y Perci Vargas Acosta (en adelante, “los administrados”) requieren la venta directa de “el predio” por causal de colindancia establecida en el literal a) del artículo 77° del Decreto Supremo n.° 007-2008.VIVIENDA - norma vigente a la presentación de la solicitud, para lo cual presenta la documentación siguiente: : a) Partida Registral n.° P02205489 del Registro de Predios Urbanos de la Oficina Registral de Lima (fojas 4); b) Partida Registral n.° 14370191 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 5); c) Minuta de rectificación de área por mutuo acuerdo celebrado entre “los administrados” y la Asociación Pro-Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy el 6 de febrero del 2020 (fojas 7); d) Informe Técnico n.° 005793-2020-SUNARP-Z.R. N° IX/OC emitido por el Área de Catastro de la Oficina Registral de Lima del 6 de marzo del 2020 (fojas 15).

3. 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”.

4. 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”), 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.

5. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, de manera excepcional, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto 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”.

6. 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”.

7. 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.

8. 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

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

9. Que, mediante la evaluación técnica realizada a través del Informe Preliminar N° 01024-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020 (fojas 20) complementado con el Informe Preliminar N° 1055-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de noviembre de 2020 (fojas 29), se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 14370191 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 136479; **ii)** “el predio” colinda con el predio de propiedad de “los administrados”, el cual se encuentra inscrito en la partida registral N° P02205489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **iii)** el único acceso directo a “el predio”, es a través de Lote 13 B1 de la Mz. T1 de propiedad de “los administrados”, análisis sustentado con el uso de imágenes satelitales e información de la Ficha Técnica N° 0131-2015/SBN-DGPE-SDDI; **iv)** se encuentra incorporado al portafolio inmobiliario del Estado en el año 2019 con CUS 136479, de acuerdo al Informe de Potencialidad N° 0685-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de junio de 2019.

10. Que, en virtud de lo señalado, mediante Informe de Brigada N.° 114-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero 2021, se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; **ii)** “los administrados” cumplieron con presentar los requisitos establecidos para el cumplimiento de la causal a) de la venta directa invocada en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA”; y, **iii)** corresponde continuar con la calificación sustantiva correspondiente.

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

11. Que, en relación con la calificación sustantiva el numeral 6.5 de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, señala que con la documentación proporcionada por “los administrados” 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.

**12.** Que, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 2° de la Resolución N° 0006- 2021/SBN, el 19 de febrero de 2021 se realizó una inspección técnica en línea (recorrido virtual) de “el predio”, a través del uso del aplicativo zoom, registrada en la Ficha Técnica N° 022-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2021; constatando, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra integrado espacialmente al inmueble de propiedad de “los administrados” conformada por Maribel Lucy Taipe Ramos y Perci Vargas Acosta, el cual consta de 2 pisos de material noble, siendo su único acceso directo a través de la propiedad de éstos, dado que, por los otros frentes es inaccesible por la pendiente pronunciada del cerro; **ii)** forma parte de una ladera de cerro, con topografía accidentada de regular a fuerte pendiente y suelo con presencia de roca en la zona baja, geografía que hace que el único acceso posible sea desde la propiedad de “los administrados”; **iii)** se verifica que la ocupación que ejercen “los administrados” sobre su propiedad se prolonga o extiende de manera continua sobre la totalidad de “el predio”, por tanto, se reafirma la posesión sobre “el predio”.

**13.** Que, mediante Informe Preliminar n.° 257-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2021, se complementó y actualizó los aspectos técnicos, determinándose lo siguiente: **i)** en relación a la colindancia entre la propiedad de los administrados (P02205489) y la propiedad del Estado (PE 14370191), se refuerza la colindancia con las acciones de saneamiento que han iniciado “los administrados” a su favor, con intervención de la Asociación Pro Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy, para incorporar a su propiedad la franja triangular que no excede de 3,52 m<sup>2</sup> que lo separa de la propiedad del Estado, generada en la lotización de la indicada Asociación; y, se ha verificado que la ocupación de los administrados se prolonga o extiende desde su propiedad hasta la totalidad del predio del Estado; **ii)** con el Oficio N° 112-2019-INGEMMET/DGAR presentado ante la SBN el 23 de agosto de 2019 (S.I. 28295-2019) el INGEMMET señaló que el predio en estudio, entre otros, no se superpone con alguna falla, sin embargo, se encuentra afectado por caídas de rocas y derrumbes; al respecto, revisado el aplicativo SIGRID del CENEPRED, no se han identificado Zonas de Riesgo No Mitigables en el ámbito del predio; asimismo, con relación a la posibilidad de caída de material por la ladera, en la inspección se observó que “los administrados” están desarrollando cultivos de plantas tipo arbustos y árboles de molle, que sirven de protección ante efectos de erosión y posibles derrumbes; **iv)** No se han identificado restricciones u otras situaciones como derechos mineros, áreas naturales protegidas, comunidades campesinas, duplicidades registrales, procesos judiciales, zonas arqueológicas u otros, sobre el predio en estudio.

**14.** Que, mediante el Oficio N° 1137-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2021, esta subdirección remitió a “los administrados” la información remitida por la INGEMMET mediante el Oficio N° 112-2019-INGEMMET/DGAR (S.I. N° 28295-2019) de fecha 23 de agosto de 2019), en ese sentido, a través del escrito presentado el 23 de marzo de 2021 (S.I. N° 07191-2021) “los administrados” manifestaron su conformidad respecto a la información remitida por el INGEMMET; asimismo, solicitaron iniciar las acciones para el proceso de tasación comercial de “el predio”.

**15.** 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 solicitaron “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.

**16.** Que, la causal de venta directa contemplada en el numeral 1 del artículo 222° de “el Reglamento”, advierte requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta, en ese contexto se determinó, que “los administrados” cumplieron con acreditar la causal invocada, según lo siguiente:

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

Con la inspección técnica plasmada en la Ficha Técnica N° 022-2021/SBN-DGPE-SDDI, se verifica que por el Oeste “el predio” colinda con propiedad de “los administrados” inscrito en las Partida Registral N° P02205489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, cabe indicar que se ha considerado respecto del requisito de colindancia, las acciones de saneamiento de “los administrados”, efectuadas con el fin de (inscribir) incorporar a su propiedad la franja triangular que no excede de 3,52 m<sup>2</sup> que lo separa de la propiedad del Estado, generada en la lotización de la Asociación Pro Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy, acción que realiza con intervención de la indicada Asociación.

## **b) Sin acceso directo**

El único acceso a “el predio”, es a través de Lote 13 B1 de la Mz. T1 de propiedad de “los administrados”, análisis sustentado con el uso de imágenes satelitales e información de la Ficha Técnica N° 0131-2015/SBN-DGPE-SDDI del 13 abril de 2015, Ficha Técnica N° 240-2019/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre de 2019 y Ficha Técnica N° 0022-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2021.

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

De acuerdo a la Ficha Técnica N° 0022-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2021, se ha determinado que, por la geografía de la zona (topografía accidentada de regular a fuerte pendiente y suelo con presencia de roca en la zona baja geográfica), el único acceso posible a este es desde la propiedad de “los administrados” (Lote 13B1 – Manzana T1), quienes son los que ejercen la posesión que se prolonga o extiende de manera continua sobre la totalidad de “el predio” desde su propiedad, estableciéndose con ello el mejor aprovechamiento del predio.

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

**17.** Que, mediante Memorándum n.° 00065-2021/SBN del 8 de junio de 2021, 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.° 006-2014/SBN” concordado con lo dispuesto en el literal n) del artículo 11° del “ROF de la SBN”, aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA.

**18.** Que, mediante Oficio N.° 02665-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 06 de julio de 2021, se comunicó a “los administrados” sobre la conformidad otorgada al procedimiento de venta directa; asimismo, se informó que correspondía proseguir con la valuación comercial de “el predio”.

**19.** Que, mediante escrito presentado el 15 de julio de 2021 (S.I. N° 18201-2021), “los administrados” adjuntan declaración jurada de no tener impedimentos para adquirir derechos reales del Estado, cumpliendo con lo estipulado en el artículo 100° de “el Reglamento”.

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

**20.** Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.8 de “la Directiva” se gestionó la valuación comercial, ante la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, quien, mediante el Oficio n.° 1134-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 30 de agosto de 2021 (S.I. n.° 22504-2021), remite el Informe de Tasación del 16 de agosto de 2021, en el que establece como valor de “el predio” la suma de US\$ 48 821,09 (cuarenta y ocho mil ochocientos veintiuno con 09/100 dólares americanos), asimismo, previa revisión del informe técnico, a través del Informe Brigada n.° 00781-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de septiembre de 2021, se otorgó conformidad a la referida tasación debido a que cumple con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

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

**21.** Que, de conformidad con lo señalado en los artículos 224° y 226° de “el Reglamento” concordado con lo señalado en el numeral 6.9.1 de “la Directiva n.° 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.

**22.** Que, mediante Oficio n.° 03905-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2021, se hizo de conocimiento el valor del precio de venta a “los administrados”, 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.

**23.** Que, mediante escrito presentado el 24 de septiembre de 2021 (S.I. n.º 25053-2021), “los administrados” declaran que el 16 de septiembre de 2021 recibieron el Oficio 03905-2021/SBN-DGPE-SDDI – si bien “los Administrados” recién dieron acuse de recibo mediante correo electrónico del 22 de septiembre de 2021, se les tiene por bien notificado desde el 16 de septiembre de 2021, de conformidad con lo señalado en el numeral 27.2 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - razón por la cual remiten el aviso de publicación realizado en el “Diario El Peruano” y en el “Diario Uno”, ambos publicados el 22 de septiembre de 2021; con lo cual se concluye que el plazo máximo para publicar venció el 23 de septiembre de 2021 y el plazo máximo para formular oposición por parte de terceros, así como el plazo para mejorar el precio de compraventa, contados desde la fecha de publicación, venció el 06 de octubre de 2021.

**24.** Que, asimismo, se debe señalar que, el 28 de septiembre de 2021 se publicó en la página web de esta Superintendencia el procedimiento de venta; además, mediante Memorando n.º 1203-2021/SBN-GG-UTD del 13 de octubre de 2021, 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.

**25.** Que, se advierte que sobre “el predio” no recae proceso judicial alguno, tal como se advierte del aplicativo de procesos judiciales.

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

**26.** 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.

**27.** 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.

**28.** 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.

**29.** 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**

**30.** 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 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1226-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre 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 **MARIBEL LUCY TAIPE RAMOS Y PERCI VARGAS ACOSTA**, denominado Parcela – 2, situado detrás de la Mz. T1 de la Asociación Pro Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° **14370191** del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, anotado con **CUS N° 136479**, 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\$ 48 821,09 (cuarenta y ocho mil ochocientos veintiuno con 09/100 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 **MARIBEL LUCY TAIPE RAMOS Y PERCI VARGAS ACOSTA**, 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 **MARIBEL LUCY TAIPE RAMOS Y PERCI VARGAS ACOSTA**, 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 de Desarrollo Inmobiliario**