

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1170-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N.º 655-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la "**ASOCIACIÓN CIVIL DE PEQUEÑA MICROEMPRESAS EL PUEBLO**", representada por Moisés Julián Barrionuevo Jesús respecto del predio de 239,80 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° P03326988 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 130918 (en adelante "el predio");

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el T.U.O. de la Ley"), que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N°. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N°. 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 20 de octubre de 2015 (S.I. N° 24578-2015) la "**ASOCIACIÓN CIVIL DE PEQUEÑA MICROEMPRESAS EL PUEBLO**" representada por su presidente Moisés Julián Barrionuevo Jesús (en adelante "el administrado") solicita la venta de "el predio" en virtud de la causal c) del artículo 77° de "el Reglamento". Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de su representante (foja 8); **b)** copia certificada del Certificado de Vigencia de Poder de su representante, emitido por SUNARP el 30 de septiembre de 2015 (foja 9); **c)** copia certificada de la Partida N° P03043560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, emitida el 5 de marzo





de 2015 (fojas 10-12); **d**) copia certificada de plano de ubicación y localización de "el predio", suscrito por el ing. Jorge Martos Montoya, de mayo de 2013, visado por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo el 20 de febrero de 2014 para trámites de obtención de servicios básicos (fojas 13); **e**) plano perimétrico y ubicación de "el predio", suscrito por el ing. Jorge Martos Montoya, de mayo de 2013 (fojas 14); **f**) memoria descriptiva de "el predio", suscrita por el ing. Jorge Martos Montoya, de mayo de 2013 (foja 18); **g**) copia simple de Oficio N° 9101-2008/SBN-GO-JAR del 22 de setiembre del 2000 (foja 38); **h**) copia simple de la Resolución N° 565-IN-1508-LIMA/VMT, emitido por la Gobernación de Villa María del Triunfo el 12 de diciembre de 2009 (fojas 92-93); **i**) copia certificada del parte policial del 17 de agosto de 2009 (foja 95); **j**) copia certificada de la Resolución N° 099-2009/SBN del 20 de agosto de 2009 (fojas 103-105); **k**) copia certificada del Parte N° 1571-DIRSEG-DIVASOC-V-PNP, emitido por la Comisaría PNP Villa María del Triunfo el 16 de octubre de 2009 (fojas 107-111); **l**) copia certificada del Registro de Padrón de Socios de "la Asociación" (fojas 121-157); **m**) copia certificada del Acta de Asamblea Extraordinaria de "la Asociación" (fojas 159-160); **y, n**) copia legalizada del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 198-2015-SGPUCOPUH-GDU-MVMT, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo el 16 de marzo de 2015 (foja 162); **o**) copia fedateada de la Constancia de Posesión N° 0116-2016-SGPUCOPHU-GDU/MVMT del 27 de febrero de 2015 (fojas 204); **p**) declaración jurada de autoavalúo 2016, 2015, 2011, 2013, 2012, 2010, 2014 y recibos de pago cancelados en el 2016 (fojas 205 a 233); **q**) copia fedateada de la Resolución Subgerencial N° 0952-2016-SGPUCOPHU-GDU-MVMT del 1 de septiembre de 2016; **r**) plano de ubicación y localización y perimétrico (fojas 236-237); **s**) Memoria Descriptiva del 29 de septiembre de 2016 (fojas 238); **t**) copia certificada de la resolución emitida el 15 de julio de 2011 por la Segunda Fiscalía Provincial Penal de Villa María del Triunfo (fojas 247); **u**) copia certificada del Acta de Inspección Técnica Policial del 03 de agosto del 2010 (fojas 251); **v**) manifestaciones policiales del 07 de julio, 23 y 15 de abril, 20 de marzo, 04 de febrero del 2010 (fojas 252 al 270); **w**) copia certificada del Atestado N° 155-2010-DIRINCRI/PNP-JAIC-SUR-DIVINCRI-VMT del 03 de agosto de 2010 (fojas 271 -288); **x**) copia certificada de la denuncia realizada el 15 de octubre de 2009 (fojas 289); **y**) fotografías (fojas 291-292); **y, z**) copia certificada de la Resolución de Gobernación N° 565-IN-1508-LIMA/VMT del 12 de diciembre de 2009 (fojas 293).

4. Que, por su parte, el 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 de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, 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.

5. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° 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 77° de "el Reglamento" y desarrollados por 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").

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 77° de "el Reglamento".







## **RESOLUCIÓN N° 1170-2019/SBN-DGPE-SDDI**

7. Que, el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" 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 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la **calificación formal** se procedió a evaluar la documentación presentada por "el administrado", mediante el Informe Brigada N.° 1418-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre del 2018 (fojas 305); determinándose que el presente procedimiento de venta directa presentada por "el administrado" debe proseguir con la calificación sustantiva, toda vez que cumple con los requisitos formales de la causal c) del artículo 77 de "el Reglamento", de conformidad con el numeral 6.3 de la "Directiva N.° 006-2014/SBN"; sustento que fue complementado.

10. Que, habiéndose determinado el cumplimiento de los requisitos formales de acuerdo a la causal de venta directa invocada por "el administrado", se elaboró el Informe Preliminar N° 010-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero del 2019 (fojas 308), el cual recoge lo concluido en la Ficha Técnica N° 0259-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre del 2018 (fojas 311) que contiene la inspección de campo en "el predio", concluyendo, entre otros, lo siguiente: **i) "el predio" viene siendo destinado a la actividad comercial (puestos comerciales de mercado de abastos y otros) por "el administrado", se encuentra delimitado en su totalidad; y, ii) la zonificación de "el predio" es Comercio Zonal, según el Certificado de Zonificación y Vías N.° 1214-2018-MM-GDU-SOPHU** la cual resulta compatible con el destino dado por "el administrado".

11. Que, mediante Informe de Brigada N° 164-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero del 2019 (fojas 328) se realizó la **calificación sustantiva favorable**, concluyéndose que, ha quedado demostrado que la solicitud de venta directa presentada por "el administrado" cumple de manera conjunta con los requisitos que exige la causal "c" del artículo 77° del "Reglamento", conforme se detalla a continuación:



### 11.1. La titularidad del predio materia de venta

Que, "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N.º P03326988 del Registro de Predios de Lima (fojas 357).

### 11.2. La Libre disponibilidad

Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe de Brigada N° 1418-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre del 2018 (fojas 305) y el Informe de Brigada N° 164-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 328); así como de la inspección técnica recogida en la Ficha Técnica N° 259-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 311), se concluye que "el predio" constituye un bien inmueble de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, dado que no se encuentra destinado al uso público ni afectado algún servicio público y no cuenta con impedimento legal o judicial para su disposición.

### 11.3. Marco Legal aplicable

En el caso concreto, "el administrado" ha solicitado la venta directa de "el predio" bajo la causal prevista en el literal c) del artículo 77º del "Reglamento", según el cual prescribe lo siguiente:



"Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades."



De la norma glosada, se advierte que toda petición debe presentar cuatro (4) elementos fundamentales que tienen que concurrir o cumplirse de manera conjunta, de no ser así, basta que uno de éstos no se cumpla, para declarar improcedente la solicitud de venta directa. Dichos requisitos son:

- Posesión anterior al 25 de noviembre de 2010;
- Área delimitada en su totalidad por obras civiles;
- Predio destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales, u otros, en su mayor parte; y,
- Uso compatible con la zonificación vigente;





## **RESOLUCIÓN N° 1170-2019/SBN-DGPE-SDDI**

Es ese sentido, corresponde determinar en el caso en concreto, si el procedimiento de venta directa promovido por "el administrado" cumple con los cuatro requisitos enumerados en el párrafo precedente para la causal de venta directa invocada.

### **11.3.1 Respetto de la posesión anterior al 25 de noviembre de 2010**

Para sustentar el cumplimiento del ejercicio de la posesión en "el predio" con anterioridad al 25 de noviembre de 2010 de acuerdo al literal j) del numeral 6.2) del artículo VI de la Directiva N° 006-2014/SBN", "el administrado" ha adjuntado la documentación siguiente:

a) copia certificada del Acta de Inspección Técnica Policial el 03 de agosto de 2010 (fojas 251), en la cual se señala que realizada la inspección el 03 de agosto de 2010, se observó que "la Asociación" ocupa el Lote 3 del Pueblo Joven Inca Pachacútec, en un área aproximada de 150.00 m<sup>2</sup>; la cual comprende "el predio";

b) copia certificada de la Resolución de Gobernación N° 565-IN-1508-LIMA/VMT del 12 de diciembre de 2009 (fojas 293), en la cual se otorgar garantías posesorias a favor del presidente y los integrantes de "la Asociación", respecto de un área de 650.00 m<sup>2</sup>, que forma parte de "el predio"; y,

c) Oficio N° 9101-2008/SBN-GO-JAD del 22 de septiembre de 2000 (fojas 38 y 322), mediante el cual la entonces Jefatura de Adjudicaciones y Recuperaciones de esta SBN, indicó que "el administrado" viene ocupando "el predio", según la inspección técnica realizada.

Cabe indicar que, dichos documentos guardan correspondencia con "el predio" y han sido expedidos con anterioridad al 25 de noviembre de 2010. Por lo expuesto, para esta Subdirección "el administrado" ha cumplido con acreditar que se encuentra en posesión de "el predio" desde antes del 25 de noviembre de 2010, lo cual a su vez cumpliendo con el primer requisito.

En consecuencia, se encuentra acreditado que la documentación presentada por "el administrado" corresponde a "el predio" y acredita el ejercicio de posesión en éste con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, dado que ha sido expedido con anterioridad a dicho periodo, en tal sentido se cumple con el primer elemento requerido por la causal c) del artículo 77° del Reglamento".



### 11.3.2 Obras civiles permanentes

De acuerdo a la información consignada en la Ficha Técnica N° 0259-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre del 2018 (fojas 311), "el predio" cuenta con edificaciones en madera y estructura metálica y con todos los servicios. En consecuencia, el segundo requisito se encuentra acreditado.

### 11.3.3 Este siendo destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a la naturaleza de la actividad.

"El predio" se encuentra totalmente ocupado, destinado a la actividad comercial, toda vez que en la inspección de campo se observó puestos comerciales de productos y abastos, de acuerdo a la información consignada en la Ficha Técnica N° 0259-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 311), y el Informe Preliminar N° 010-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 383), por lo que el tercer elemento queda acreditado.

### 11.3.4 Respecto al uso compatible con la zonificación vigente.

De conformidad con el Certificados de Zonificación y Vías N° 1214-2018-MML-GD expedido el 02 de agosto de 2018 por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 325), "el predio" cuenta con la zonificación Comercio Zonal (CZ), la cual resulta ser compatible con el destinado dado por "el administrado"; en consecuencia, el cuarto requisito queda acreditado.

En virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que la petición de "el administrado" cumple de manera conjunta con los cuatro (4) elementos que exige la causal de venta directa, previstos en el literal c) del artículo 77° del "Reglamento".

12. Que, mediante Memorandum N° 00017-2019/SBN del 15 de febrero del 2019 (fojas 331), el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta directa por causal de posesión consolidada, 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.

13. Que, mediante Oficio N° 534-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero del 2019 (fojas 345), se comunicó a "el administrado" sobre la calificación sustancial de su solicitud de venta directa por causal establecida en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento".

14. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.8) de "Directiva N° 006-2014/SBN", se llevó a cabo la **valuación comercial**, conforme se detalla a continuación:

14.1 Mediante Oficio N° 2085-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, presentado el 01 de octubre del 2019 [(S.I. N° 32510-2019) fojas 367] la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante la "Dirección de Construcción") remite el Informe de Tasación del 27 de setiembre del 2019, mediante el cual establece como valor de "el predio" la suma de US\$ 180 278,21 (Ciento ochenta mil doscientos setenta y ocho con 21/100 dólares americanos). A través del Informe Brigada N° 1231-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre del 2019 (fojas 397) se otorgó





## **RESOLUCIÓN N° 1170-2019/SBN-DGPE-SDDI**

conformidad a la tasación remitida debido a que cumple con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

15. Que, en relación a la publicidad del presente procedimiento, mediante Oficio N° 3972-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2019 (fojas 402) se notificó a "el administrado" 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" y el 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 en el plazo máximo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de efectuada la última publicación, requiriendo que remita a esta Superintendencia el original de las publicaciones en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles. Cabe precisar que el citado oficio fue notificado a "el administrado" el 05 de noviembre del 2019, razón por la cual el plazo máximo de cinco (5) días para el ingreso de la publicación en los diarios venció el 12 de noviembre del 2019.

16. Que, mediante escrito presentado el 11 de noviembre del 2019 [(S.I. N° 36384-2019) fojas 403]. y 21 de noviembre del 2019 [(S.I. N° 37562-2019) fojas 406]. "el administrado" remite los avisos de publicación realizados en el Diario "El Peruano" y el "Diario Ojo" el 08 de noviembre del 2019. Asimismo, en la página web de esta Superintendencia se publicó el 29 de octubre del 2019, razón por la cual los terceros tenían como plazo máximo para formular oposición hasta el 14 de noviembre del 2019. Al respecto, mediante Memorando N° 3134-2019/SBN-GG-UTD del 28 de noviembre del 2019, 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.

17. Que, de conformidad con el artículo 78-C de "el Reglamento" concordado con el sub numeral 6.14.1 de la "Directiva N° 004-2016/SBN" el precio de venta deberá ser pagado íntegramente por "el administrado", 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. 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.

18. Que, en caso que "el administrado" desee cancelar el precio 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 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 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.

19. Que, en el supuesto que “el administrado” no comunique acogerse a la forma de pago prevista en los considerandos precedentes ni tampoco cumplan con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta aprobada, conforme a lo establecido en el sub numeral 6.14.1 del artículo VI de la “Directiva N° 004-2016/SBN”.

20. Que, cabe señalar que hasta la suscripción de la minuta de compraventa, “el administrado” deberá 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.

21. Que, del análisis efectuado ha quedado demostrado que “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado y el 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 “el administrado”, a través de la aprobación de la presente resolución de venta directa.

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° 1432-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre del 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR la VENTA DIRECTA** por casual establecida en el literal c) del artículo 77° de “el Reglamento” a favor de “**ASOCIACIÓN CIVIL DE PEQUEÑA MICROEMPRESAS EL PUEBLO**” del predio de 239,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven Inca Pachacutec Lote 03 – Sub Lote 01, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° P03326988 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 130918, 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\$ 180 278,21 (Ciento ochenta mil doscientos setenta y ocho con 21/100 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 la “**ASOCIACIÓN CIVIL DE PEQUEÑA MICROEMPRESAS EL PUEBLO**”, opte 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 décimo noveno considerando de la misma. En el supuesto que no se comunique a esta Superintendencia acogerse a la forma de pago antes prevista y



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1170-2019/SBN-DGPE-SDDI**

tampoco se cumpla con pagar el precio de venta dentro de los treinta (30) días hábiles, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta directa.

**CUARTO:** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en nombre y representación del Estado, suscribirá el contrato de venta directa respectivo a favor de **"ASOCIACIÓN CIVIL DE PEQUEÑA MICROEMPRESAS EL PUEBLO"**, una vez cancelado el precio de venta del predio.

**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° 20.1.1.2**



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