



RESOLUCIÓN N° 1171-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de noviembre de 2019

VISTO:

El N° 477-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **"ASOCIACIÓN CENTRO COMERCIAL EL HUECO DEL CONO SUR"** respecto del predio de 885,20 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote N° 3 del Pueblo Joven Inca Pachacútec, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P03043560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 36203 (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 28 de junio de 2017 (S.I. N° 20893-2017) la **"ASOCIACIÓN CENTRO COMERCIAL EL HUECO DEL CONO SUR"** representada por su entonces presidente Wilson Moisés Inga Reyes (en adelante "los administrados"), solicita la venta del área de 1 125.00 m² la cual contiene a "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 del entonces presidente de "la Asociación" Wilson Moisés Inga Reyes (fojas 14); b) Copia certificada de la Partida Registral N° 12540612 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Lima (foja 16 a 22); c) Copia certificada del Registro de Padrón de Socios de "la Asociación" (foja 24 a 259); d) Copia certificada Acta de Asamblea General Extraordinaria de "la Asociación" (fojas 262 a 278); e) Copia certificada de la Partida Registral N° P03043560 del Registro Predial Urbano del



Registro de Predios de Lima (foja 280 y 290); f) Copia certificada de la Investigación Preliminar N° 319-10, emitida por el Fiscal Provincial Titular de la Quinta Fiscalía de Prevención del Delito el 06 de abril de 2010 (fojas 292 a 294); g) Copia certificada del Acta de Inspección Técnico Policial emitido por la DIRINCRI el 10 de mayo de 2010 (fojas 296); h) Copia certificada del Oficio N° 8804 y 8805-10-DIRINCRI/DIVPIDDMP-Dpto.6 (fojas 298 y 302); i) Copia certificada del Informe N° 43-2010-VII DIRTERPOL-DIVTER SUR-3-CVMT.ADM emitido por DIRTEPOL el 06 de abril de 2010 (fojas 304); j) Constancias de ocurrencias Nros 304, 306, 316, 321, 365, 366, 375, 382, 388, 393, 402, 418, 425, 434, 442 emitas el 21 y 23 de junio de 2010 (fojas 306 a 320); k) Copia simple de Declaraciones Juradas de Autovaluo de los años 2010 a 2014, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (foja 322); m) Copia simple de comprobantes de Arbitrios Municipales de los años 2010 a 2013, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (foja 331); n) Copia simple de la Declaración Jurada de Autovaluo de los años 2016 y 2017, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (foja 339); l) Copia simple del recibo de pago por concepto de arbitrios del año 2010 al 2015, emitido por la Municipalidad de Villa María el Triunfo, con sello de cancelación del 16 de abril de 2015 y 12 de enero de 2015 (foja 347); o) Copia certificada del recibo de pago por concepto de arbitrios del año 2017, emitido por la Municipalidad de Villa María el Triunfo, con sello de cancelación del 1 de junio de 2017 (foja 354); p) Copia fedateada de la Resolución de Subgerencia de Participación Vecinal N° 306-2017/MDVMT emitido por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, el 27 de junio de 2017 (foja 356); q) Copia simple de recibos de pago por concepto de servicios básicos emitidos a favor de "la Asociación" del año 2017 (foja 358) r) Copia simple de imágenes fotográficas de "el predio" (foja 364 a 368); s) Memoria descriptiva de "el predio" del 22 de junio de 2017, suscrita por el ingeniero civil Juan Carlos López Aliaga (foja 370 y 371); t) Plano de ubicación y localización de junio de 2017, suscrito por el ingeniero civil Juan Carlos López Aliaga (foja 376); y, u) Plano de perimétrico de junio de 2017, suscrito por el ingeniero civil Juan Carlos López Aliaga (foja 377).

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".

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.



RESOLUCIÓN N° 1171-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, como parte de la **calificación formal** se procedió a evaluar la documentación presentada por "los administrados", mediante el Informe Preliminar N° 272-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2017 (fojas 382); determinándose que el presente procedimiento de venta directa presentada por "los administrados" 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.º 006-2014/SBN".

10. Que, habiéndose determinado el cumplimiento de los requisitos formales de acuerdo a la causal de venta directa invocada por "los administrados", se elaboró el Informe de Brigada N° 445-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo del 2018 (fojas 754), el cual recoge lo concluido en la Ficha Técnica N° 0083-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo del 2018 (fojas 756) que contiene la inspección de campo realizada al predio de 1 125.00 m² solicitado primigeniamente, en la cual se advierte, entre otros, lo siguiente: i) el predio de 1 125.00 m² viene siendo totalmente destinado a la actividad comercial (puestos comerciales de mercado de abastos y otros), si bien se observa la edificación existente como un centro comercial unitario, con puestos alineados y pasajes con continuidad física "los administrados", se encuentran en posesión de un área de 885.20 m² y a la "Asociación civil de pequeña microempresas el pueblo" en el área de 239.80 m²; y, ii) el predio de 1 125.00 m² cuenta con todos los servicios, ubicándose en un entorno urbano.

11. Que, dado lo indicado en el considerando que antecede, mediante Oficio N° 1165-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 28 de mayo del 2018 (fojas 757), se comunicó a "los administrados" que el área de 1 125.00 m² solicitada en venta primigeniamente discrepa del área ocupada, siendo esta última 885.20 m², por lo que a efectos de proseguir con el trámite correspondiente se solicitó su pronunciamiento respecto a dicha área, es así que mediante escrito presentado el 12 de junio del 2018 [(S.I. N° 21393-2018) fojas 759-760], manifiestan su conformidad al haber según señalan verificado y determinado que en efecto vienen ocupando dicha área.

12. Que, mediante Informe de Brigada N° 165-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero del 2019 (fojas 800) 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 "c" del artículo 77° del "Reglamento", conforme se detalla a continuación:

12.1. La titularidad del predio materia de venta

Que, "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N.º P03043560 del Registro de Predios de Lima (fojas 821).



12.2. La Libre disponibilidad

Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe Preliminar N° 272-2017/SBN-DGPE-SDDI (fojas 382) y el Informe de Brigada N° 165-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 800); así como de la inspección técnica recogida en la Ficha Técnica N° 0083-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 756), 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.

12.3. Marco Legal aplicable

En el caso concreto, “los administrados” ha solicitado la venta directa de “el predio” bajo la causal prevista en el literal c) del artículo 77° 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;

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

12.3.1. Respecto 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”, “los administrados” ha adjuntado la documentación siguiente:



RESOLUCIÓN N° 1171-2019/SBN-DGPE-SDDI

Copia certificada del Acta de Inspección Técnico Policial emitido por la DIRINCRI, el 10 de mayo de 2010 (fojas 296), en la cual se señala que realizada la inspección el día 10 de mayo de 2010, se observó que "la Asociación" ejerce posesión de los Lotes N° 3 – 55 del Pueblo Joven Inca Pachacutec, dentro de los cuales se aprecian un aproximado de 350 puestos de venta, Por otro lado, si bien "la Asociación" ha presentado otros documentos para dicha acreditación, los mismos no acreditan la posesión anterior al 25 de noviembre de 2010.

Cabe indicar que, dicho documento guarda correspondencia con "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".

12.3.2. Obras civiles permanentes

De acuerdo a la información consignada en la Ficha Técnica N° 0083-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo del 2018 (fojas 756), "el predio" cuenta con edificaciones en madera y estructura metálica y con servicios de agua, desagüe y energía eléctrica. En consecuencia, el segundo requisito se encuentra acreditado.

12.3.3. 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° 0083-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 756), y el Informe de Brigada N° 445-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 754), por lo que el tercer elemento queda acreditado.

12.3.4. 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 768-769), "el predio" cuenta con la zonificación Comercio Zonal (CZ), la cual resulta ser compatible con el destinado dado por "los administrados"; en consecuencia, el cuarto requisito queda acreditado.

En virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que la petición de "los administrados" 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".

13. Que, mediante Memorandum N° 00018-2019/SBN del 15 de febrero del 2019 (fojas 804), 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.

14. Que, mediante Oficio N° 535-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero del 2019 (fojas 811), se comunicó a "los administrados" sobre la calificación sustancial de su solicitud de venta directa por causal establecida en el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento".

15. 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:

15.1 Mediante Oficio N° 2085-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, presentado el 01 de octubre del 2019 [(S.I. N° 32510-2019) fojas 840] 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\$ 565 632,26 (Quinientos sesenta y cinco mil seiscientos treinta y dos con 26/100 dólares americanos). A través del Informe Brigada N° 1230-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre del 2019 (fojas 870) se otorgó conformidad a la tasación remitida debido a que cumple con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

16. Que, en relación a la publicidad del presente procedimiento, mediante Oficio N° 3971-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2019 (fojas 881) se notificó a "los administrados" 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 diez (10) días hábiles. Cabe precisar que el citado oficio fue notificado a "los administrados" el 29 de octubre del 2019, razón por la cual el plazo máximo de 5 días para el ingreso de la publicación en los diarios venció el 07 de noviembre del 2019.

17. Que, mediante escrito presentado el 20 de noviembre del 2019 [(S.I. N° 37404-2019) fojas 886], "los administrados" remiten los avisos de publicación realizados en el Diario "El Peruano" el 06 de noviembre del 2019 y en el "Diario Expreso" el 05 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° 03133-2019/SBN-GG-UTD del 28 de noviembre de 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.

18. 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 "los administrados", 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 los administrados deberá efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a éste, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

19. Que, en caso que "los administrados" deseen 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





RESOLUCIÓN N° 1171-2019/SBN-DGPE-SDDI

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.

20. Que, en el supuesto que "los administrados" 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".

21. Que, cabe señalar que hasta la suscripción de la minuta de compraventa, "los administrados" 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.

22. 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 "los administrados", 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° 1433-2019/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 CENTRO COMERCIAL EL HUECO DEL CONO SUR**" del predio de 885,20 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote N° 3 del Pueblo Joven Inca Pachacútec, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N°



P03043560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 36203, 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\$ 565 632,26 (Quinientos sesenta y cinco mil seiscientos treinta y dos con 26/100 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 CENTRO COMERCIAL EL HUECO DEL CONO SUR", 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 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 CENTRO COMERCIAL EL HUECO DEL CONO SUR", 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 C.
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES