

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 177-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 740-2015/SBN-SDDI que contiene la solicitud de venta directa por causal formulada por DUNA CORP S.A. representada por su Gerente General Bruno Vittorio Carlini Chiappe, del predio de 334 656,32 m² ubicado al Norte de la Parcelación Agrícola Horno Alto, que forma parte del ámbito de la Irrigación Santa Rosa, distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 50160864 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°101022, en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.



3. Que, mediante escritos presentados el 19 y 27 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27421 y N° 28223-2015), DUNA CORP S.A. representada por su Gerente General Bruno Vittorio Carlini Chiappe (en adelante DUNA CORP S.A.) solicita la venta directa de “el predio” invocando el literal a) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151. Para tal efecto, cumple con adjuntar, entre otros, los documentos siguientes: **a)** partida registral N° 50130624 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Huacho emitida el 18 de febrero de 2015 (fojas 6-7); **b)** plano de ubicación PU-01 de setiembre de 2014 suscrito por el Ing. Pablo Flores Del Carpio (fojas 8); **c)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 9-11); **d)** Documento Nacional de Identidad de Bruno Vittorio Carlini Chiappe (fojas 13); y, **e)** partida N° 02014882 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede

Huacho (fojas 15-39); f) partidas registrales N° 50160864, N° 50158624; N°50100675 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Huacho (fojas 45 -52).

4. Que, mediante Resolución N° 337-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2016 (en adelante “la Resolución”), se declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 187-2016/SBNDGPE-SDDI del 29 de marzo de 2016, que declaró improcedente la solicitud de venta directa por causal establecida en el literal a) de “el Reglamento” respecto de “el predio”, por DUNACORP S.A. disponiendo en su artículo 2° una nueva calificación de la solicitud de venta directa presentada con el escrito s/n de fecha 19 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27421-2015).



5. Que, en virtud a lo dispuesto en “la Resolución”, corresponde pronunciarse en relación al escrito presentado el 19 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27421-2015) y su reiterativo del 8 de enero de 2018 (S.I. N° 0479-2018), presentados por DUNACORP S.A., mediante los cuales solicita la venta directa por causal de colindancia y único acceso, manifestando en el último escrito que mediante Resolución N° 642-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2017, adquirió el predio inscrito en la partida N° 50160680 de Registro de Predios de Huacho, por lo que su petición cumple con los supuestos establecidos en la normatividad vigente.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° del Reglamento”, según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compraventa directa. Asimismo, los supuestos de procedencia se encuentran previstos en el artículo 77° del citado “Reglamento” y el procedimiento administrativo en la Directiva N° 006-2014/SBN, que regula el “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, “la Directiva N° 006-2014/SBN”).



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



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

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

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

RESOLUCIÓN N° 177-2019/SBN-DGPE-SDDI

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

12. Que, en tal sentido, efectuado el análisis correspondiente, mediante el Informe Brigada N° 831-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2018, se concluye lo siguiente:

12.1 La titularidad del predio y libre disponibilidad

Mediante Informes Brigada N° 1003-2016 y N° 664-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2016 y 4 de julio de 2018, respectivamente, se realiza el diagnóstico técnico concluyendo que "el predio" se encuentra inscrito a favor del **Estado** en la partida N° 50160864 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral N° IX – Sede Lima, signado con CUS N° 101022. Asimismo, es un bien de dominio privado de libre disponibilidad, eriazo, que no se ve afectado por derechos mineros, zonas áreas naturales protegidas ni comunidades campesinas.

12.2 Requisitos formales que exige la causal

En el numeral 6.1) en concordancia con el 6.3) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" se 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.

El numeral 6.2)¹ de la "Directiva N° 006-2014/SBN" indica que para el inicio del procedimiento de venta directa la solicitud debe de contener los siguientes requisitos:

¹ 6.2 Presentación de la solicitud y generación de expediente de venta.

Para el inicio del procedimiento administrativo de venta directa el solicitante debe presentar su pedido por escrito ante la entidad propietaria del predio,

cuando este es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que cuente con competencias transferidas.

La solicitud debe contener:

a. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona natural o jurídica a quien represente.

c. La expresión concreta del pedido, indicando el área, ubicación del predio, partida registral y la causal de venta a que se acoge, establecida en el

artículo 77° del Reglamento u otra norma legal.

d. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o tener impedimento físico.

e. Copia simple del Documento Nacional de Identidad o Carné de Extranjería, en caso de persona natural. Tratándose de persona jurídica, copia simple de la partida registral donde conste inscrita su constitución y Certificado de Vigencia de Poder de su representante legal, así como copia simple del Documento Nacional de Identidad de este.

f. Plano perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM, a escala apropiada, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en caso que la venta sea de una parte del predio inscrito.

g. Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en caso que la venta sea



- A fojas 90 obra el Certificado de Vigencia de Poder otorgada a Bruno Vittorio Carlini Chiappe, Gerente General de DUNACORP S.A, inscrito en la partida N° 50162356 del Libro de sociedades Anónimas del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huacho.
- A fojas 8 obra el plano perimétrico PU-01 y memoria descriptiva del predio de propiedad de DUNA CORP S.A., ambos suscritos por el Ing. Pablo Flores Del Carpio.
- A fojas 6 obra la partida registral N° 50130624 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Lima emitida el 18 de febrero de 2015, cuyo titular registral es DUNA CORP S.A y es colindante a “el predio” solicitado.
- A fojas 144 obra la partida registral N° 50160864 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Huacho emitida el 17 de octubre de 2017, correspondiente a “el predio” de propiedad del Estado, materia de solicitud de compraventa.
- A fojas 164 obra el Contrato de Compraventa del 11 de diciembre de 2017, mediante el cual el Estado vende a DUNA CORP S.A. el predio inscrito en la partida registral N° 50160680 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, colindante a “el predio” solicitado.



De la evaluación de la documentación remitida por DUNA CORP S.A. se determina que ha cumplido con acreditar los requisitos formales para sustentar la venta por causal a) del artículo 77° de “el Reglamento”.

12.3 Calificación sustantiva del procedimiento

DUNA CORP S.A. solicita la venta directa de “el predio” en amparo del literal a) del artículo 77° de “el Reglamento” que establece:

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

De lo prescrito, corresponde determinar si la petición presenta los dos presupuestos fundamentales que tienen que concurrir o cumplirse de manera conjunta, para continuar con el procedimiento. Dichos requisitos son:

i) Colindancia con el predio de propiedad del solicitante

De la lectura de las partidas registrales; se ha determinado que “el predio” fue inscrito en primera de dominio a nombre del Estado en la Partida N° 50160864 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho el 5 de febrero de 2016, anotado con CUS N° 101022.

de una parte del predio inscrito. En adición a lo anterior y dependiendo del supuesto en que se sustenta la solicitud, el solicitante debe presentar, según corresponda, los siguientes documentos:

j. Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, debe acreditar la antigüedad de la posesión adjuntando cualquiera de los siguientes documentos:

j.1. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU o PR) y de los Recibos de Pago de los tributos municipales correspondientes a los años de posesión del predio. Las declaraciones juradas y pagos de tributos que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la antigüedad de la posesión a partir de la fecha en que han sido presentadas y pagadas ante la autoridad competente.

j.2. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada del testimonio de la escritura pública o del documento privado con firmas legalizadas o certificadas, donde conste la transferencia de la posesión del predio a favor del solicitante.

j.3. Copia fedateada o certificada del acta de inspección judicial del predio.

j.4. Copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio.

j.5. Otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión del predio en favor del solicitante o de sus predecesores.





RESOLUCIÓN N° 177-2019/SBN-DGPE-SDDI

De acuerdo a dicha inscripción registral y a su situación actual, "el predio" colinda en un tramo del lindero norte, sur, este y oeste con la propiedad de "DUNA CORP S.A." inscrita en la Partida N° 50130624 del Registro de Predios de Huacho, asimismo en un tramo por el lindero sur colinda con otra propiedad de DUNA CORP S.A. inscrita en la Partida N°50130680 del Registro de Predios de Huacho.

Es pertinente señalar que, el resto de colindancias hacia los linderos norte, este, sur y oeste son con terrenos eriazos del Estado (no inscritos). No existiendo otro propietario particular que colinde con "el predio". En consecuencia, cumple con el requisito de colindancia.

ii) Único acceso directo sea a través de aquél.

De acuerdo a lo evaluado en el Informe Preliminar N° 664-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2018 y conforme la inspección técnica efectuada en campo el 25 de mayo de 2018 registrada en la Ficha Técnica N° 147-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 171) se constató que, "el predio" es un terreno mediterráneo, sin acceso directo a vías, que se encuentra encerrado entre cerros, que obstaculizan el posible acceso a terceros.

Asimismo, se verificó que por el lindero norte colinda con terreno accidentado (cerros), la quebrada se va cerrando y sube hasta la cresta de los cerros, que se encuentran aproximadamente a 460,00 m.s.n.m., para luego descender y llegar a la margen izquierda del río Huaura, donde hay algunos caminos vecinales, recorriendo alrededor de 4,2 kilómetros.

Por el lindero oeste colinda con el predio del Estado inscrito en la partida N°50158624 (CUS 92740) y también con un camino que atraviesa el predio de propiedad del administrado inscrito en la partida N°50130624, que luego se prolonga en línea recta sobre un predio contiguo también de propiedad de DUNA CORP S.A., de gran extensión e inscrito en la partida N°50100675, si se pretendiera salir por este frente hacia las parcelaciones rústicas de la irrigación Santa Rosa, la presencia de una cadena de cerros de regular altura impedirían efectuar esta acción.

Por el lindero sur colinda con el predio de propiedad de DUNA CORP S.A., inscrito en la partida N°50160680, atravesando éste y luego la propiedad del administrado denominada Fundo Horno Alto, en un recorrido aproximado de 3,5 km. se llega al portón de ingreso de esta última propiedad, que da a un camino vecinal que conecta las parcelas rústicas con las vía principal de la Irrigación Santa Rosa.



En consecuencia, cumple con el requisito de único acceso directo sea a través de aquél.

13. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que DUNACORP S.A., cumple de manera conjunta con los dos (2) requisitos de fondo que exige la causal de venta directa, prevista en el literal a) del artículo 77° del "Reglamento", por lo que corresponde continuar con las demás etapas del presente procedimiento administrativo.

14. Que, mediante Oficio N° 1823-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018, se comunicó a DUNA CORP S.A. que con Memorandum N° 123-2018/SBN del 9 de agosto de 2018, el Superintendente ha otorgado conformidad al procedimiento de venta directa por causal de colindancia y único acceso, en virtud al Informe de Brigada N°831-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2018:



15. Que, continuando con las etapas del procedimiento de venta directa, se llevó a cabo la **valuación comercial de "el predio"**, conforme se detalla a continuación:

15.1 Mediante Oficio N° 2431-2018/VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 29 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43559-2018), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación Comercial de "el predio" del 02 de octubre de 2018, (en adelante "el Informe"), estableciendo el monto de la tasación a la fecha de efectuada asciende a US \$/. 85 938,93 (Ochenta y cinco mil novecientos treinta y ocho con 93/100 Dólares Americanos), monto que es el resultado de la conversión a dólares americanos del valor calculado en soles según el tipo de cambio indicado en el citado informe.



15.2 Mediante Informe Brigada N° 1542-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2018, se otorga conformidad al procedimiento y estudio de mercado de la pericia, señalando que la "Dirección de Construcción" ha estimado el valor comercial de "el predio", habiendo desarrollado el procedimiento, factores de castigo y factores de homologación, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, estableciendo como valor la suma de **US \$/. 85 938,93 (Ochenta y Cinco Mil Novecientos Treinta y Ocho con 93/100 Dólares Americanos)**.



15.3 De conformidad con lo establecido en los numerales 6.8.3) y 6.9.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN", "el Informe" que contiene la valorización de "el predio" fue puesto en conocimiento de DUNA CORP S.A., a través del Oficio N° 3810-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2018, con la finalidad que en el plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles: **i)** solicite alguna aclaración o corrección de errores materiales, precisándole además que no cabe la impugnación al valor comercial determinado; ó, **ii)** publicite el procedimiento de venta directa en el Diario Oficial "El Peruano" y en otro diario de mayor circulación de la Región en la que se ubique "el predio".

16. Que, de acuerdo con lo establecido en el 6.9.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN", continúa la etapa de la **publicidad del procedimiento de venta directa**, la cual tiene por finalidad que los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el "predio", puedan formular su oposición dentro del plazo diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación.



RESOLUCIÓN N° 177-2019/SBN-DGPE-SDDI



16.1 Mediante escrito presentado el 3 de enero de 2019 (S.I N° 00175-2019) DUNA CORP S.A. comunica que realizó la publicación de la esquila del aviso del procedimiento de venta en: En el diario "Correo" el 24 de diciembre de 2018, Diario Oficial "El Peruano", el 27 de diciembre de 2018.

16.2 La última publicación se efectuó el 27 de diciembre de 2018, razón por la cual los terceros tenían como plazo máximo para formular oposición hasta el **11 de enero del 2019**; sin embargo, no se presentó oposición alguna, tal como consta en el Memorándum N° 125-2019/SBN-SG-UTD del 21 de enero de 2019, la Unidad de Trámite Documentario de esta "SBN", quienes efectuaron la revisión del Sistema Integrado Documentario con el que cuenta esta Superintendencia, no ubicando oposiciones relacionadas al procedimiento submateria.



17. Que, la "Directiva N° 006-2014/SBN", dispone que el **pago del precio de venta** deberá ser efectuado íntegramente por DUNA CORP S.A. dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, mediante cheque de gerencia no negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de esta Superintendencia, en moneda extranjera; el depósito que realice DUNA CORP S.A. debe efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a éste, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

18. Que, asimismo la "Directiva N°006-2014/SBN" establece que, en caso DUNA CORP S.A. desee cancelar el precio de venta con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, adjuntando una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago del precio de compra de "el predio", así como copia del 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, en caso contrario el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430° del Código Civil, quedando como indemnización a favor de la SBN, el 10% del precio de venta. Dicha indemnización se cobra del cheque de gerencia entregado o depósito efectuado como adelanto, devolviendo la diferencia al ex comprador, en nuevos soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo, de ser el caso.

19. Que, en el caso DUNA CORP S.A. no cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado en el décimo séptimo considerando de la presente resolución, ni comunique acogerse al pago del precio de venta con financiamiento bancario, se procederá a emitir la resolución administrativa que deje sin efecto, la venta efectuada, conforme con lo establecido en el sub numeral 6.14.1) del artículo VI de la "Directiva".



20. Que, mediante Memorando N° 384-2018/SBN-PP del 16 de marzo de 2018, la Procuraduría Pública de esta "SBN" informa que sobre "el predio" no recae proceso judicial alguno; adicionalmente, revisado el aplicativo de procesos judiciales de esta Superintendencia no se visualiza proceso judicial alguno a la fecha de emisión de la presente resolución.

21. Que, de lo expuesto, resulta procedente aprobar la venta directa por causal de posesión contemplada en el literal c) del artículo 77° del "Reglamento", a favor de DUNACORP S.A.

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° 151-2019 del 1 de febrero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **VENTA DIRECTA** a favor de **DUNA CORP S.A** representado por su Gerente General, Bruno Vittorio Carlini Chiappe del área de 334 656,32 m² ubicada al Norte de la Parcelación Agrícola Horno Alto, que forma parte del ámbito de la Irrigación Santa Rosa, distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 50160864 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°101022, 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 \$/. 85 938,93 (Ochenta y Cinco Mil Novecientos Treinta y Ocho con 93/100 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; suma que deberá ser cancelada íntegramente por el comprador, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO: En el caso que **DUNA CORP S.A** 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 octavo 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 del plazo indicado en el artículo 2° de la presente resolución, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta directa.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en nombre y representación del Estado, otorgará el contrato de compra venta correspondiente a favor de DUNACORP S.A., una vez cancelado el precio de venta de "el predio".

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I N°20.1.12



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