

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0470-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 4 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 673-2014/SBNSDDI que contiene la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **RODOLFO MIGUEL SÁNCHEZ SUYÓN**, de un área de 629.17 m<sup>2</sup>, ubicada en la zona industrial de Talara Alta, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° 11098977 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS 153849 (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 mediante Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 11 de abril de 2021 (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 predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios del Estado que se encuentren a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los predios del Estado en armonía con el interés social, correspondiendo a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), como órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a los actos de disposición, 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 los escritos presentados el 18 de octubre de 2012 (SI N° 16983-2012) y el 26 de junio de 2014 (S.I. N° 13505-2014), **RODOLFO MIGUEL SÁNCHEZ SUYÓN** (en adelante "el administrado"), solicita la venta directa de "el predio". Para tal efecto adjuntan, entre otros, los documentos siguientes: **1)** acta de constatación judicial emitida por el Juez de Paz no letrado de Talara Alta del 29 de diciembre de 2004; **2)** copia certificada del Acuerdo de Consejo N° 123-10-2008-MPT; **3)** copia fedateada de la Resolución de Alcaldía 879-12-2010-MPT; **4)** Copia legalizada del contrato de cesión de posesión, de fecha 13 de abril de 2004 a favor de "el administrado", otorgada por Rogelio Delany Mauricio, quién obtuvo el derecho de uso respecto al área de 635,00 m<sup>2</sup>, situada en la Zona Industrial de Talara Alta al lado izquierdo de la carretera a Negritos, frente a PROPETSA, por Decreto Municipal N° 822-85-CPT, emitido el 19 de agosto de 1985, por el Concejo Provincial de Talara; **5)** Copia fedateada de la Constancia de Posesión de fecha 04 de abril de 2008, que otorga la Municipalidad Provincial de Talara a "el administrado", respecto al predio situado en la Zona Industrial de Talara Alta al lado izquierdo de la carretera a Negritos, frente a PROPETSA; **6)** copias fedateadas de las declaraciones juradas de autovaluo del año 2011 y 2012 y recibo de pago; **7)** informe sobre búsqueda catastral del predio que se solicita adjudicación de venta directa; **8)** plano de ubicación, perimétrico y memoria descriptiva del predio.

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 Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 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 al Reglamento citado en el considerando anterior.

4. Que, el artículo 56º 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.º 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 218º 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 222º de “el Reglamento”, pudiendo aplicarse en tanto no se oponga al citado Reglamento, la Directiva N.º 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 222º de “el Reglamento”.

7. Que, el artículo 188º y 189º 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 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”, emitiéndose el Informe de Brigada N° 1184-2014/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 04.05.2014, complementado con los Informe de Brigada nros. 782-2015/SBN-DGPE-SDDI del 12.05.2015 y 072-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 .01. 2016, en los que se determinó lo siguiente: i) “el predio” se superpone totalmente con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida N° 11023138 del registro de predios de Piura (Oficina Registral Sullana) con Registro SINABIP N° 1305 con CUS: 45908 del libro de Piura; ii) Comparado gráficamente el certificado de zonificación, según plan de usos de suelos, aprobado con Ordenanza Municipal N° 012-07-2012-MPT; con el cuadro de Zonificación y compatibilidad de Usos indicado en la página web de la Municipalidad Provincial de Talara <http://www.munitalara.gob.pe/incentivos/cuadrozonificacion.pdf>, se verifica que el uso del predio es compatible con I-2 (Industria Liviana), y su uso para Industria Elemental o Complementaria, Industria Liviana y Apoyo a la Actividad Petrolera, Talleres (Pequeña y Mediana Empresa) y Oficina – Profesionales y Negocios; iii) No se visualiza áreas naturales protegidas, concesiones mineras ni restos arqueológicos sobre el predio en consulta; iv) Se verificó que el predio materia de solicitud se superpone totalmente (100%) sobre el Lote I (contrato de explotación petrolífera) con la compañía operadora GMP S.A en fecha de suscripción 27.12.1991.

10. Que, debido a lo antes expuesto se determinó mediante Memorando N.º 282-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 26 de enero del 2016, que la solicitud de venta directa presentada por “el administrado” debe proseguir el trámite de calificación sustantiva, toda vez que cumple con los requisitos formales de la venta directa solicitada, de conformidad con el numeral 6.3) de la “Directiva N.º 006-2014/SBN”.

11. Que, en el caso en concreto, el 25 de julio de 2017 especialistas de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, realizaron la inspección de “el predio” conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0004-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 08 de enero del 2018, constatándose entre otros, lo siguiente:

“(…)

3. El predio en estudio se encuentra totalmente cercado con paredes de material noble, al cual se

accede por un portón metálico situado en el frente, asimismo se verificó que en su totalidad se encuentra utilizado como taller de actividades relacionadas a hidrocarburos (soldadura, compresores, etc). Es decir, la actividad del predio se encuentra delimitada y está destinada a una actividad o uso.

4. Fue posible de acceder al predio solo con la presencia del señor Rodolfo Miguel Sánchez Suyón, interesado en la venta directa, quien abrió el portón para el acceso, manifestando que es el poseedor del inmueble, permitiendo el recorrido por cada ambiente.  
(...)"

12. Que, en tal sentido, "el predio" constituye un bien inmueble de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado; asimismo, es necesario indicar que el 19 de octubre de 2020, se inscribió la independización de la extensión de 629,17 m<sup>2</sup> en la Partida N.º 11023138 de la Zona Registral I – Sede Sullana.

13. Que, mediante Informe de Brigada n.º 1144-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2018, ampliado mediante el Informe de Brigada n.º 018-2019/SBNDGPE-SDDI del 07 de enero de 2019, 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 77º de "D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA", normativa vigente al momento de la evaluación.

14. Que, en atención al numeral 1) de la primera disposición complementaria transitoria de "el Reglamento", corresponde adecuar su petitorio de venta directa por la causal c) del artículo 77º del derogado Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA al numeral 3 del artículo 222º de "el Reglamento", el cual prevé como causal de venta directa la posesión consolidada cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley n.º 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades".

15. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, corresponde determinar si "el administrado" se encuentra inmerso en la causal 3) del artículo 212 de "el Reglamento", conforme se detalla a continuación:

#### **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 con el ítem 3 del numeral 223.2 del artículo 223 de "el Reglamento", "el administrado" ha adjuntado la documentación siguiente:

- a) Copia legalizada del Acta de Constatación Judicial emitida el 29 de diciembre de 2004, por el Juez de Paz de 1ra Nominación Talara Alta, Francisco Chiroque Reyes, manifestando la posesión de "el administrado" sobre el terreno de aproximado de 629,00 m<sup>2</sup>, que se sitúa en la Zona Industrial de Talara Alta, al lado izquierdo de la carretera a Negritos, con frente a calle, entre las ocupaciones de las empresas WALES SAC y GEOWELL SA. (Fojas 03).
- b) Copia fedateada del Acuerdo de Concejo N° 123-10-2008-MPT emitido por la Municipalidad Distrital de Talara el 16 de octubre de 2008, en el que aprueban el cambio de nombre del terreno en uso a "el administrado", para que se destine a taller, dejando sin efecto el uso otorgado a Rogelio Delany Mauricio, respecto al área de 627,20 m, situada en la Zona Industrial de Talara Alta al lado izquierdo de la carretera a Negritos, frente a PROPETSA, entre las ocupaciones de las empresas WALES SAC y GEOWELL SA. (Fojas 05).
- c) Copia legalizada del contrato de cesión de posesión, de fecha 13 de abril de 2004, que otorga Rogelio Delany Mauricio a favor de "el administrado", respecto al área de 635,00 m<sup>2</sup>, situada en la Zona Industrial de Talara Alta al lado izquierdo de la carretera a Negritos, frente a PROPETSA. (Fojas 09).
- d) Copia de la Constancia de Posesión de fecha 04 de abril de 2008, que otorga la Municipalidad Provincial de Talara a "el administrado", respecto al predio situado en la Zona Industrial de Talara Alta al lado izquierdo de la carretera a Negritos, frente a PROPETSA. (Fojas 11).
- e) Sobre el particular, en las citadas constancias, se identifica como poseedor a "el administrado", indicando áreas de terreno de 629,00 m<sup>2</sup>, 627,20 m<sup>2</sup> y 635,00 m<sup>2</sup>, extensiones que se acercan al área

solicitada de 629,17 m<sup>2</sup>; por otro lado, en los documentos a) y b) se indica como referencias de ubicación a la colindancia con Zona Industrial de Talara Alta al lado izquierdo de la carretera a Negritos, con frente a calle, entre las ocupaciones de las empresas WALES SAC y GEOWELL SA, referencias coincidentes con la ubicación del área solicitada según planos de ubicación y perimétrico.

En consecuencia, se ha verificado que la documentación presentada por “el administrado” corresponde a “el predio”; asimismo, se acredita el ejercicio de posesión en éste con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, en tal sentido se cumple con el primer elemento requerido por el numeral 3) del artículo 222° del Reglamento”.

#### **Respecto al área delimitada en su totalidad**

De acuerdo a la información consignada en la Ficha Técnica N° 0004-2018/SBN-DGPE-SDDI, se verificó que el perímetro de la propiedad estatal se encuentra totalmente cercado con paredes de material noble, al cual se accede por un portón metálico situado en el frente, que se encuentra en posesión de “el administrado”. En consecuencia, el segundo elemento requerido por el numeral 3) del artículo 222° del Reglamento”, se encuentra acreditado.

#### **Respecto al uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio.**

De acuerdo con lo información consignada en la Ficha Técnica N° 0004-2018/SBN-DGPE-SDDI, se ha verificado que “el predio”, se es destinado a taller relacionado a actividades de hidrocarburos; por lo que queda acreditado el tercer requisito.

#### **Respecto a que el petitorio de venta directa formulado por “el administrado” no se encuentre regulado por normas especiales de competencia de otras entidades**

Al respecto, ha quedado determinado que “el predio” constituya un bien de dominio privado y e libre disponibilidad del Estado, entiéndase representado por esta Superintendencia; así como que “el administrado” cumple con los requisitos previstos para la causal 3 del artículo 222 de “el Reglamento”, con ello se descarta que el presente procedimiento se encuentre inmerso dentro de normas especiales de otras entidades.

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

**16.** Que, mediante Memorandum N° 00005-2019/SBN del 10 de enero del 2019, el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta directa por causal de posesión consolidada, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.6) del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN” y de conformidad a lo dispuesto en el literal n) del artículo 11° del “ROF de la SBN”, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

**17.** Que, mediante Oficio N° 243-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2019, se comunicó a “el administrado” sobre la conformidad otorgada al procedimiento de venta directa; asimismo, se informó que correspondía proseguir con la etapa de valuación comercial.

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

**18.** Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.8) de “Directiva N° 006-2014/SBN”, se llevó a cabo la **valuación comercial**, motivo por el cual mediante el Oficio N° 314-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, presentado el 22 de marzo de 2021 (S.I. N° 06994-2021) 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 4 de marzo de 2021, mediante el cual establece como valor de “el predio” la suma de US \$ 58 129.84 (Cincuenta y Ocho Mil Ciento Veintinueve con 84/100 Dólares Americanos). evaluada la documentación remitida a través del Informe Brigada N° 00261-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo del 2021, se otorgó conformidad a la tasación remitida debido a que cumple con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

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

**19.** Que, el numeral 6.9.1 de “la Directiva n.° 006-2014/SBN” prescribe que, 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", en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el predio y en el portal institucional de la SBN y de la entidad, si la tuviera. De acuerdo con el marco legal en mención, se llevó a cabo en el caso en concreto la publicidad conforme se detalla en los siguientes considerandos.

**20.** Que, mediante Oficio N° 01239-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2021, el cual se notificó a "el administrado" obteniendo acuse de recibo con fecha 31 de marzo del 2021, se hizo de conocimiento el valor del precio de venta remitiéndole el aviso de publicación para que sea ingresado, en un plazo de cinco (5) días hábiles, en el Diario Oficial "El Peruano" y el otro de mayor circulación de la Región 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. Se debe precisar que, el plazo de cinco (5) días hábiles para que se ingrese el aviso de publicación, en el Diario Oficial "El Peruano" y el otro de mayor circulación de la Región de donde se ubica "el predio", venció el 09 de abril de 2021.

**21.** Que, mediante escrito presentado el 07 de abril de 2021 (S.I. N° 08307-2021) "el administrado" remiten los avisos de publicación realizados en el Diario "El Peruano" y el "Diario El Tiempo" el 1 y 7 de abril de 2021. Asimismo, el procedimiento de venta se publicó en la página web de esta Superintendencia el 16 de abril de 2021, razón por la cual los terceros tenían como plazo máximo para formular oposición hasta el 30 de abril del 2021. Al respecto, mediante Memorando N° 00550-2021/SBN-GG-UTD del 06 de mayo 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.

**22.** Que, se advierte que sobre "el predio" no recae proceso judicial alguno, según lo comunicado mediante Memorando n.°00760 -2021/SBN-PP del 10 de mayo de 2021.

#### **Del pago del precio de "el predio"**

**23.** 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.° 004-2016/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 "el administrado", 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.

**24.** 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.

**25.** 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, 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.

#### **De la aprobación del acto solicitud**

**26.** Que, del análisis efectuado ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad, además que la solicitud presentada ha sido correctamente sustentada; 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 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 014-2017/SBN-SG, e Informe Técnico Legal N° 530-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio del 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **VENTA DIRECTA** por casual establecida en el literal 3) del artículo 222° de "el Reglamento" a favor de **RODOLFO MIGUEL SÁNCHEZ SUYÓN** sobre el predio de 629.17 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona industrial de Talara Alta, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrita en la partida registral 11098977 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y en el CUS N° 153849, 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 \$ 58 129.84 (Cincuenta y Ocho Mil Ciento Veintinueve con 84/100 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 **RODOLFO MIGUEL SÁNCHEZ SUYÓN** 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 vigésimo noveno 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 **RODOLFO MIGUEL SÁNCHEZ SUYÓN** 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° 18.1.1.2**

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario