

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0552-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 902-2017/SBNSDDI en el que se sustenta la **VENTA DIRECTA** a favor de **LILIAM MARTHA NIÑO DE GUZMAN OSPINA VIUDA DE ESCATE**, respecto del predio de 15,44 m², inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 14582378 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156108 (en adelante “el predio”), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley n.° 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante Decreto de Urgencia n.° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo n.° 076-2020-PCM y Decreto Supremo n.° 087-2020-PCM, se suspendió desde el 16 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo, que se encuentren en trámite, reanudándose los plazos de tramitación desde el 11 de junio de 2020.
3. Que, mediante escrito presentado el 31 de octubre de 2017 (S.I. N° 38234-2017), LILIAM MARTHA NIÑO DE GUZMAN OSPINA VIUDA DE ESCATE (en adelante “la administrada”), solicita la venta directa de “el predio”, invocando el literal a) del artículo 77 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias (en adelante, “D.S. N° 007-2008-VIVIENDA”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: a) copia literal de la Partida Registral P02234440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 5 a 7); b) memoria descriptiva de octubre de 2017 suscrita por el ingeniero civil Antonio Morante Ordoñez (fojas 10); y, c) plano perimétrico y ubicación de octubre de 2017 suscrito por el ingeniero civil Antonio Morante Ordoñez (fojas 12).
4. Que, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, los procedimientos sobre disposición de predios estatales iniciados al amparo del “D.S. N° 007-2008-VIVIENDA” - como el caso de autos - se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran, razón por la cual corresponde adecuar el presente procedimiento a la normativa vigente.
5. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia. En concordancia con

ello, el numeral 5.2) de la “Directiva n.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.

6. 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.

7. 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”.

8. 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.

9. 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.

Respecto a la calificación Formal

10. Que, mediante la evaluación técnica realizada a través del Informe Preliminar N° 451-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2018 (fojas 13 a 14), según el cual se desprende lo siguiente: i) “el predio” forma parte de un predio mayor extensión inscrito, a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11632357 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 39401 (fojas 15 al 18); ii) “el predio” colinda con el predio de propiedad de “la administrada”, el cual se encuentra inscrito en la partida registral N° P02234440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 5 a 7); y, iii) de acuerdo a las imágenes satelitales se puede verificar que “el predio” no colinda con vías por el frente, sin embargo no es posible determinar que el único acceso directo a “el predio” sea a través de la propiedad de “la administrada”.

11. Que, mediante Informe de Brigada N.º 1303-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2018 (fojas 19 a 20) se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente: i) constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; ii) “la administrada” cumplió con presentar los requisitos establecidos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada [entiéndase causal a) del artículo 77 del “D.S. N° 007-2008-VIVIENDA”; y, iii) corresponde continuar con la calificación sustantiva correspondiente.

Respecto a la calificación sustantiva de la petición

12. Que, en relación a la calificación sustantiva el numeral 6.5 de la “Directiva N° 006-2014/SBN”, señala que con la documentación proporcionada por el solicitante y luego de realizada la inspección técnica, de ser el caso, se procederá a verificar que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta la naturaleza jurídica de la titularidad (dominio público o dominio privado) y el marco legal aplicable.

13. Que, el 13 de septiembre de 2019, la brigada instructora del presente procedimiento administrativo llevó a cabo la inspección ocular de “el predio”, registrada en la Ficha Técnica N° 253-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2019 (fojas 22), habiéndose verificado que el único acceso a “el predio” es por el frente, a través de la propiedad de “la administrada”, el mismo que se encuentra en control de ésta, habiéndose verificado el cumplimiento de la causal a) del artículo 77º del “D.S. N° 007-2008-VIVIENDA”. Asimismo, se observó que no es factible ingresar a “el predio” por el lado derecho, izquierdo o fondo debido a la naturaleza rocosa del cerro, el cual tiene una pendiente de aproximadamente 35%. Cabe precisar que, si bien es cierto, existen dos lotes a los laterales de “el predio”, estos no colindan con el mismo debido a un desnivel que impide su acceso directo.

14. Que, de la revisión del Aplicativo de Procesos Judiciales, al que a modo de consulta accede esta Superintendencia, se verificó que sobre “el predio” no recae ningún proceso judicial vigente, dado que los que figuran como resultado de la búsqueda se encuentran concluidos (fojas 23).

15. Que, mediante Informe de Brigada n.º 091-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2021 (fojas 24 y 25), se realizó la calificación sustantiva favorable, concluyéndose que, ha quedado

demostrado que la solicitud de venta directa presentada por “la administrada” cumple de manera conjunta con los requisitos que exige la causal a) del artículo 77° del “D.S. N° 007-2008-VIVIENDA”.

16. Que, en atención al numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, corresponde adecuar el petitorio de venta directa al numeral 1 del artículo 222 del citado cuerpo normativo por el que solicitó “la administrada” [causal a) del artículo 77 del “D.S. N° 007-2008-VIVIENDA”], el cual prevé como causal de venta directa cuando exista colindancia sin acceso directo, esto es que el predio estatal no tenga acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del solicitante, asimismo, el área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal.

17. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, corresponde determinar si el petitorio de “la administrada” se encuentra inmerso en la causal 1) del artículo 212 de “el Reglamento”:

a) Colindancia con el predio de propiedad de “la administrada”

? Respecto de la titularidad del predio de propiedad de “la administrada”, se verifica que éste se encuentra inscrito a su favor, en la Partida Registral N° P02234440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Cabe indicar que, a fin de acreditar su propiedad, “la administrada” adjuntó copia literal de la Partida Registral P02234440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 5 a 7); con lo cual cumplió con presentar con lo requerido en el inciso 1 del numeral 223.2 del artículo 223 de “el Reglamento”.

? Respecto de la titularidad de “el predio”, como se ha referido en los párrafos precedentes, se ha verificado que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito, a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11632357 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Ahora bien, de acuerdo a la inspección técnica realizada el 13 de septiembre de 2019, se advierte que el predio de propiedad de “la administrada”, colinda por el frente con “el predio”.

b) Único acceso directo a través del predio de propiedad de “la administrada”

De acuerdo a lo evaluado previamente en gabinete y conforme lo observado en campo, se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

Por el fondo, lado derecho e izquierdo colinda con un cerro de pendiente aproximada de 35%, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito, a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11632357 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; y, por el frente: colinda con la propiedad de “la administrada”, inscrito en la en la Partida Registral N° P02234440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, existiendo un único acceso directo de dicha propiedad con “el predio” de forma natural.

Asimismo, se evidencia que existen dos lotes a los laterales de “el predio” que no colindan con este y presentan un desnivel natural que impide su acceso directo.

c) Mejor aprovechamiento del bien estatal

De acuerdo al Anexo 1 – Análisis de Costo – Beneficio (fojas 26), se ha determinado que resulta positivo la compraventa en la medida que, “la administrada” al consolidar la propiedad obtendrá mayor seguridad jurídica sobre el mismo lo cual permitirá a su vez mayor inversión sobre “el predio”, lo que redundará en el desarrollo de la zona, brindándose así un mejor aprovechamiento al bien estatal.

Sobre la conformidad de la venta por el titular del pliego

18. Que, mediante Memorándum n.° 0017-2020/SBN del 7 de febrero de 2020 (foja 29), el Superintendente Nacional de Bienes Estatales otorgó conformidad al procedimiento de venta directa por causal de colindancia y único acceso, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.6 del artículo VI de “la Directiva n.° 006-2014/SBN” concordado con lo dispuesto en el literal n) del artículo 11° del “ROF de la SBN”, aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA.

19. Que, mediante Oficio N.° 447-2020/SBN-DGPE-SDDI notificado el 20 de febrero de 2020 (foja 30), se comunicó a “la administrada” sobre la conformidad otorgada al procedimiento de venta directa; asimismo, se informó que correspondía proseguir con la etapa de valuación comercial.

20. Que, no obstante a lo expuesto, ante esta Subdirección se viene evaluando el procedimiento de venta directa a favor de Braulia Carrasco Cárdenas (expediente N° 606-2016/SBNSDDI), el mismo

que se relaciona con el presente procedimiento administrativo, por cuanto en el Informe de Brigada N° 1651-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2016 (fojas 104 al 106), que obra en el expediente en mención, se analizó los alcances del Acuerdo de Concejo N° 057-2012-MCLM, que involucra al predio inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11632357 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, del cual forma también parte “el predio”; por dicho motivo, se ha incorporado a este expediente el citado informe; así como el Informe de Brigada N° 090-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2021 (fojas 107 al 114), que señala lo siguiente:

“El Concejo Municipal, no tiene atribuciones para emitir normas legales que limiten el derecho a disponer de la propiedad, y que la aplicación de la declaración de intangibilidad de las laderas de cerro en el citado distrito, dispuesto por el Acuerdo de Concejo N° 057-2012-MCLM, se interpreta en el marco de las competencias y funciones específicas de la Municipalidad Distrital de La Molina, previstos en el numeral 1.4 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, referido a labores de control y fiscalización en las materias regulados en el plano de zonificación, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios), e Índice de Usos para la ubicación de actividades Urbana, que no limita el derecho de propiedad, únicamente regula su ejercicio”.

21. Que, al haberse determinado los alcances del Acuerdo de Concejo N° 057-2012-MCLM, el mismo que no limita el derecho de propiedad que ostenta esta Superintendencia, este despacho, mediante el Oficio N° 1943-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2020 (fojas 31), comunicó a la Municipalidad distrital de La Molina que ante la SBN se viene evaluando la venta directa de “el predio” a favor de “la administrada”, así como la situación física del mismo. Asimismo, mediante el Oficio N° 1944-2020/SBN-DGPE-SDDI notificado el 21 de agosto de 2020 (fojas 36) se comunicó a “la administrada” que “el predio” se encuentra dentro de las disposiciones establecidas en el citado acuerdo de concejo por lo que, de adquirir su titularidad, deberá respetar los usos que disponga la comuna de La Molina.

22. Que, dado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión se solicitó a la Oficina Registral de Lima su independización, la misma que obra inscrita a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 14582378 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

23. Que, mediante el Oficio N° 1545-2021/SBN-DGPE-SDDI notificado el 28 de abril de 2021 (fojas 58) se comunicó a “la administrada” que se adecuó el presente procedimiento a “el Reglamento” y que, en atención a lo señalado en el artículo 100 de citado marco normativo, debería acreditar, a través de una declaración jurada, que no tiene impedimentos para adquirir derechos reales del Estado.

24. Que, mediante escrito presentado el 3 de mayo de 2021 [S.I. N° 10963-2021 (fojas 87)], “la administrada” declara que no tiene impedimentos para adquirir derechos reales del Estado, asimismo, señalo que se le notifique los documentos del presente procedimiento al correo electrónico siguiente: lguzmanospina@gmail.com.

Sobre la valuación comercial del predio

25. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.8) de la “Directiva n.° 006-2014/SBN”, se llevó a cabo la valuación comercial, motivo por el cual mediante el Oficio n.° 486-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 3 de mayo de 2021 [(S.I. n.° 10843-2021) foja 59], con el cual emite el Informe de Tasación del 19 de abril de 2021, en mérito de los cuales establecen como valor de “el predio” la suma de US\$ 1 040,52 (mil cuarenta con 52/100 dólares americanos).

26. Que, evaluada la documentación remitida, a través del Informe Brigada n.° 665-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2021 (fojas 90 al 93) se otorgó conformidad a la tasación remitida debido a que cumplen con lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

Sobre la publicidad del procedimiento de venta directa

27. Que, de conformidad con lo señalado en los artículos 224° y 226° de “el Reglamento” concordado con lo señalado en el numeral 6.9.1 de “la Directiva n.° 006-2014/SBN”, al notificarse el valor del predio al administrado, también se remitirá la esquila del aviso del procedimiento de venta directa, que contiene un extracto de la solicitud incluyendo el valor del predio, la cual debe ser publicada, por única vez, en el Diario Oficial “El Peruano” o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio y en el portal institucional de la SBN. De acuerdo al marco legal en mención, se llevó a cabo en el caso en concreto la publicidad conforme se detalla en los siguientes considerandos.

28. Que, mediante Oficio n.° 1954-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2021, el cual fue notificado el 2 de junio de 2021 (fojas 99) a “la administrada”, 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” o en otro de mayor circulación de la Región en donde se ubica “el predio”, con la finalidad de que algún tercero que se considere afectado en algún derecho

real que tuviera sobre el mismo pueda formular oposición debidamente sustentada dentro del plazo de diez (10) días hábiles de efectuada la publicación. 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” o en otro de mayor circulación de la Región de donde se ubica “el predio”, venció el 9 de junio de 2021.

29. Que, mediante escrito presentado el 2 de junio de 2021 [(S.I. n.º 14066-2021) foja 100], “la administrada” remite el aviso de publicación realizado en el diario “Expreso”, publicado el 2 de junio de 2021 (fojas 101), con lo cual se concluye que el plazo máximo para formular oposición por parte de terceros venció el 16 de junio de 2021.

30. Que, asimismo, se debe señalar que, se publicó en la página web de esta Superintendencia el procedimiento de venta; además, mediante Memorando n.º 716-2021/SBN-GG-UTD del 16 de junio de 2021 (foja 103), 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.

31. Que, se advierte que sobre “el predio” no recae proceso judicial alguno, tal como lo indica en el Informe de Brigada N.º 091-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2021 (fojas 24 y 25).

Del pago del precio de “el predio”

32. Que, de conformidad con el artículo 201 de “el Reglamento”, concordado con el numeral 72.1 del artículo 72 y artículo 73 del citado dispositivo legal y el sub numeral 6.14.1 de la “Directiva n.º 006-2014/SBN”, en los actos de disposición a favor de particulares el valor de la tasación del predio materia de disposición debe ser pagado íntegramente por “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.

33. Que, en caso que “la administrada” 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 1430º del Código Civil, quedando como indemnización a favor de la SBN, el 10% del precio de venta. Dicha indemnización se cobra del cheque de gerencia entregado o depósito efectuado como adelanto, devolviendo la diferencia al ex comprador, en nuevos soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo, de ser el caso.

34. Que, en el supuesto que “la administrada” no comunique acogerse a la forma de pago prevista en los considerandos precedentes ni tampoco cumpla 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.

35. Que, cabe señalar que hasta la suscripción de la minuta de compraventa, “la administrada” 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.

De la aprobación del acto solicitado

36. Que, del análisis efectuado ha quedado demostrado que “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, además que la solicitud presentada se subsume en la causal de venta directa invocada; en consecuencia, corresponde aprobar la venta directa a favor de “la administrada”, a través de la aprobación de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el TUO de la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.º 006-2014/SBN aprobada por la Resolución n.º 064-2014/SBN, la Resolución 041-2021/SBN-SG, Decreto de Urgencia n.º 026-2020 ampliado por Decreto Supremo n.º 076-2020-PCM y Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM e Informe Técnico Legal n.º 605-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **VENTA DIRECTA** por casual establecida en el numeral 1) del artículo 222° de “el Reglamento” a favor de **LILIAM MARTHA NIÑO DE GUZMAN OSPINA VIUDA DE ESCATE**, respecto del predio de 15,44 m², inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 14582378 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156108, 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\$ 1 040,52 (mil cuarenta con 52/100 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 **LILIAM MARTHA NIÑO DE GUZMAN OSPINA VIUDA DE ESCATE**, 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 trigésimo tercer 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 **LILIAM MARTHA NIÑO DE GUZMAN OSPINA VIUDA DE ESCATE**, una vez cancelado el precio de venta de los predios.

QUINTO: Los ingresos que se obtengan de la compraventa del predio constituirán recursos del Tesoro Público y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en un 70% y 30%, respectivamente, una vez deducidos los gastos operativos y administrativos.

Regístrese y comuníquese. -

P.O.I n.° 18.1.1.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario