

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0099-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 971-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ANTONIA ZAPANA HUAYCHAJEÑA y CLEMENTE MAMANI CONDORI** mediante el cual peticiona la **VENTA DIRECTA** respecto del predio de 198,79 m², ubicado en la Manzana L Sub-Lote 1, Ref. Lote 17, Asentamiento Humano Pro Vivienda Villa La Libertad, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral n.º P66000482 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 119203 (en adelante “el predio”);

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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA;

2. Que, mediante escrito presentado el 16 de diciembre de 2020 [S.I. n.º 22712-2020 (foja 01)], la señora Antonia Zapana Huaychajeña, solicitó la adjudicación bajo la modalidad de venta directa por causal de posesión establecida en el literal c) del artículo 77º del derogado D.S. n.º 007-2008- VIVIENDA, respecto de “el predio”, para la cual cumplió con adjuntar entre otros documentos, los siguientes: **i)** Certificado de Zonificación y Vías n.º 020-2020-SGOUCA/GDUA-MPI; **ii)** Acta de Constatación de Posesión emitida por el Juzgado de Paz 3ra Nominación Pampa Inalámbrica – Ilo del 28 de junio de 2010; **iii)** Documentación técnica suscrita por el Arquitecto Yuri Alonso Bellido Lazo, con C.A.P N° 12119, entre ellos: Memoria descriptiva, Plano de Ubicación PU-01 de fecha marzo de 2016 con coordenadas UTM DATUM PSAD56, y Plano Perimétrico P-01 de marzo de 2016 con coordenadas UTM DATUM PSAD56;

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 008-2021-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 marco normativo vigente;

4. Que, es preciso señalar que el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el Artículo 218º de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el Artículo 222º de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los Artículos 100º y 223º de “el Reglamento” y en la Directiva N.º DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N.º 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva”);

5. Que, en el expediente del visto se viene tramitando el procedimiento de venta directa de “el predio”, solicitado por los señores Antonia Zapana Huaychajaña y su cónyuge Clemente Mamani Condori (en adelante “los administrados”) con escrito presentado el 16 de diciembre de 2020 [S.I. N.º 22712-2020], procedimiento que, en atención del numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, se adecuó al numeral 3) del artículo 222 del citado cuerpo normativo;

6. Que, el numeral 6.3) de “la Directiva” 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 está subdirección procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189º de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva”;

7. Que, el numeral 5.8) de “la Directiva” prevé que la admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente;

8. Que, el inciso 1) del numeral 56.1º del 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 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 predios de su propiedad;

9. Que, por su parte el Artículo 189º de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud;

10. 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; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

Respecto a la calificación formal

11. Que, efectuado el análisis a través del Informe Preliminar N.º 190-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2021 (fojas 47 al 54), se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente:

“(…)

- *Se encuentra inscrito a favor del Estado, en la Partida N° P66000482 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, signado con Código Único SINABIP (CUS) N° 119203; el cual tiene la condición vigente de Equipamiento Urbano destinado a Otros Usos, en consecuencia se trata de un bien de dominio público del Estado.*
- *Respecto de la documentación presentada por “los administrados” con la finalidad de acreditar la antigüedad de su posesión sobre “el predio”, se desprende que dicho documento (Acta de Constatación de Posesión emitida por el Juzgado de Paz 3ra. Nominación Pampa Inalámbrica – Ilo”) que describe dirección, área, ubicación y colindancias, corresponden a “el predio”.*
- *Es usado para fines habitacionales, cuenta con servicios de electricidad, agua y desagüe, se encuentra delimitado en su totalidad por obras civiles que impiden el acceso a terceros (cercado con esteras y bloquetas; según información que obra en la Ficha Técnica N° 316-2016/SBN-DGPE-SDDI (inspección técnica de fecha 16/03/2017). En su interior contaría con una edificación de un piso construido con bloquetas, situación que junto al cerco de esteras y bloquetas sería anterior al 25 de noviembre de 2010, según lo visualizado en imágenes y fotos del Google Earth.*

(…)”

12. Que, asimismo, como producto de la calificación formal, se emitieron los Oficios Nros. 02569-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021 y 05366-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2021, notificado el 12 de julio y el 20 de diciembre de 2021, respectivamente, con los que se solicita la presentación de la respectiva declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales y se aclare sobre su estado civil, requerimientos que fueron atendidos mediante SI. N.º 16966-2021, SI. N.º 32946-2021 y SI. N.º 33174-2021;

13. Que, mediante el Informe de Brigada N.º 00061-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2022 (fojas 65 al 70), se concluyó respecto a “el predio” lo siguiente:

“(…)”

- *Constituye un bien de titularidad del Estado.*
- *El administrado ha cumplido con presentar los documentos detallados en el artículo 223° de “el Reglamento”.*
- *En consecuencia, corresponde que esta subdirección continúe con la calificación sustantiva correspondiente.*

(…)”

Respecto a la calificación sustantiva

14. Que, como producto de la inspección técnica efectuada por un profesional de esta subdirección el día 17 de marzo de 2022, se verificó que: *i) “el predio” se encuentra independizado bajo la denominación Sub lote 1 de la Mz: L, Lote 17, con frente a la avenida 4, el predio estaba destinado a otros usos, forma parte del equipamiento urbano, actualmente se encuentra en uso como vivienda, en posesión de la Sra Antonia Zapana Huaychajeña, su esposo Clemente Mamani Condori y sus hijos, que ocupan la totalidad del área solicitada, ii) se encontró una construcción de un solo nivel: a) una parte de material noble, con techo de Eternit; b) otra de material prefabricado que le sirve de habitación; c) otra de triplay y madera con techo de calamina que le sirve de depósito, un baño construido de bloquetas de concreto, y un patio con techo de esteras y palos; iii) “el predio” cuenta con energía eléctrica domiciliaria, no cuenta*

con agua ni desagüe, tal como se acredita con la Ficha Técnica N.º 035-2022/SBN-DGPE-SDDI (foja 46);

15. Que, mediante el Informe de Brigada N.º 00357-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2022 (fojas 92 al 100), esta subdirección realizó la calificación sustantiva favorable, habiéndose verificado que “los administrados” cumplieron con acreditar fehacientemente el cumplimiento de los cuatro (04) requisitos que exige la causal de venta invocada, los mismos que deben concurrir de manera conjunta, siendo éstos los siguientes:

a) Respetto de la posesión anterior al 25 de noviembre de 2010

De conformidad con lo establecido en el numeral 3 del Artículo 223 de “el Reglamento”, “los administrados” para sustentar el cumplimiento del ejercicio de la posesión en “el predio” con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, adjuntaron la siguiente documentación:

- Acta de Constatación de Posesión emitida por el Juzgado de Paz 3ra. Nominación Pampa Inalámbrica – Ilo” de fecha 28 de junio de 2010 (fojas 21); describe que ANTONIA ZAPANA HUAYCHAJEÑA se encuentra ocupando un lote de un área aprox. de 200 m², ubicado en la Asociación Pro Vivienda Villa La Libertad MZ. L Lote 17 – Pampa Inalámbrica, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua donde domicilia junto a sus dos hijos, colindante con Av. 4 y Lotes 16, 18 y 22 de la misma manzana; ubicación y colindancias que corresponde con “el predio”; asimismo, respecto a la ocupación describe se encuentra cercado con esteras, puerta de madera y muros de lotes de vecinos como un cerco perimétrico; en el interior se aprecia dos ramadas de esteras, palos, techados con calaminas de Eternit, usados como dormitorio y ambiente multiusos; sin embargo, no dispone de servicios básicos.

De acuerdo a lo expuesto, se tiene que el citado documento corresponde a “el predio”, conforme se colige de la inspección técnica que consta en la Ficha Técnica n.º 0035-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2022, así como en el Informe Preliminar n.º 00291-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2022 complementado con el Informe Preliminar n.º 00389-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2022, en ese sentido, “los administrados” acreditan la posesión sobre “el predio” antes del 25 de noviembre de 2010, por lo que se cumple el primer requisito de antigüedad.

b) Respetto al área delimitada en su totalidad

Como resultado de la inspección técnica efectuada el 17 de marzo de 2022, se verificó, entre otros, que todo el perímetro de “el predio” se encuentra definida en su totalidad por construcción de un piso de material noble, techo de Eternit, no permitiendo el acceso a dicha área. En consecuencia, se concluye que cumple con el segundo requisito.

c) Respetto al fin habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio

Como resultado de la inspección técnica efectuada el 17 de marzo de 2022, se constató que “los administrados” se encuentran en posesión total de “el predio”, y viene siendo usada como vivienda, contando con servicios de luz, agua y desagüe. De esta forma, al desarrollarse la actividad de vivienda en la totalidad de “el predio”, se cumple con el tercer requisito.

d) Respetto 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, constituye un bien de dominio público del Estado que ha perdido tal condición, conforme se advierte de la Resolución n.º 933-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2015, con la que se extingue la afectación en uso en razón al incumplimiento de finalidad por su afectatario; así como con la inspección realizada por un profesional de esta Subdirección el 13 de setiembre de 2019, en la que se observó la posesión consolidada de “los administrados”, verificándose la desnaturalización del normal funcionamiento del uso público; además, para su desafectación administrativa, se debe considerar que “el predio” no se encuentra dentro de los alcances de Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.

De lo expuesto, “los administrados” cumplen con los requisitos previstos para la causal 3) del artículo 222 de “el Reglamento”, siendo requisito previo la desafectación administrativa de “el predio”, 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 el Memorando N.º 00050-2022/SBN del 23 de mayo de 2022 (foja 134), el Superintendente Nacional de Bienes Estatales, en su condición del titular de la entidad, manifestó su conformidad al procedimiento administrativo de venta directa respecto de “el predio”;

17. Que, es preciso señalar que mediante el Oficio N.º 01750-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2022 (fojas 138 al 140), notificado por casilla electrónica asignada por esta Superintendencia a “los administrados” el mismo día, se comunicó a “los administrados” que se otorgó conformidad al procedimiento de venta directa; y, para proseguir con la valuación comercial de “el predio”, se debía depositar como garantía el monto equivalente a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), a fin de respaldar su interés en la presente compra venta, de conformidad a lo señalado en el numeral 194.1 del Artículo 194 de “el Reglamento”;

18. Que, mediante el Memorando N.º 00318-2022/SBN-OAF-SAT del 1 de junio de 2022 (fojas 142), el ex Sistema Administrativo de Tesorería-SAT, hizo de conocimiento que “los administrados” efectuaron el depósito solicitado en el numeral precedente, el día 30 de mayo de 2022, con la Nota de Abono N.º 02640579 por el importe de S/. 9 200.00 (Nueve Mil Doscientos con 00/100 Soles), el mismo que fuera depositado en la CC. N.º 00-068-360137;

Sobre la valuación comercial del predio

19. Que, mediante el Oficio N.º 1267-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 13 de setiembre de 2022, el cual fuera registrado a través de nuestra mesa de partes virtual el 19 de octubre de 2022 (SI. N.º 24139-2022) (foja 204 al 231), el Director de Construcción de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCyS, trasladó a esta Superintendencia el Informe Técnico de Tasación N.º 5764-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES (en adelante “Informe de Tasación”) (fojas 206 al 231), el cual estableció como valor comercial de “el predio”, la suma de US\$ 16 488,78 Dólares Americanos o su equivalente al cambio en moneda nacional de S/. 63 811,59 Soles;

20. Que, mediante el Informe de Brigada N.º 00799-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2022 (fojas 234 al 241), esta subdirección otorgó conformidad al procedimiento y al estudio de mercado desarrollados en el “Informe de Tasación”. efectuado por la Dirección de Construcción respecto de “el predio”, verificándose que se efectuó conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones;

Sobre la desafectación administrativa

21. Que, mediante Resolución n.º 01052-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022

(fojas 291 al 294) se resolvió aprobar la Desafectación Administrativa de dominio público a dominio privado del Estado de “el predio”, dado que quedó corroborado que perdió la naturaleza o condición apropiada para su uso público al encontrarse ocupado por terceros con fines de vivienda; asimismo de conformidad con el numeral 5.14.1 de “la Directiva” fue publicada en el Diario El Peruano el 9 de noviembre de 2022 (fojas 302 y 303).

Sobre la publicidad del procedimiento de venta directa

22. Que, de conformidad con lo dispuesto en los Artículo 224° y 226° de “el Reglamento”, concordado con los numerales 6.13.1, 6.13.2 y 6.15.1 de “la Directiva”, al notificarse la tasación al solicitante también se remitirá la esquila de aviso del procedimiento, la cual deberá publicarse, por única vez, en el Diario Oficial “El Peruano” o en otro de mayor circulación de la Región donde se ubica “el predio”, así como en el Portal Institucional de la entidad, con la finalidad de que cualquier tercero que se considere afectado en algún derecho real que tuviera sobre el predio materia de venta, pueda formular su oposición debidamente sustentada. 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;

23. Que, mediante el Oficio N.° 03331-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2022 (foja 246 al 248), 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 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;

24. Que, tomando en consideración que el Oficio N.° 03331-2022/SBN-DGPE-SDDI fue notificado a “los administrados” el 26 de setiembre de 2022, a través de la casilla electrónica asignada por esta Superintendencia (foja 276), se debe precisar que, el plazo de cinco (5) días hábiles para que se ingrese el aviso de publicación, venció el 3 de octubre de 2022;

25. Que, mediante el escrito s/n registrado a través de nuestra mesa de partes virtual el 28 de setiembre de 2022 (Sl. N.° 25762-2022) (fojas 277 al 281), “los administrados” hacen de conocimiento que el aviso de venta fue ingresado ante la empresa editora “La Prensa Regional” el día 27 de setiembre de 2022; asimismo, cumplió con adjuntar el recorte del aviso de venta debidamente publicitado;

26. Que, mediante el Memorando N.° 04088-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2022 (foja 300), se solicitó información a la Unidad de Trámite Documentario respecto a la existencia de oposiciones al procedimiento de venta promovido en el presente expediente administrativo, recibiendo como respuesta el Memorando N.° 01595-2022/SBN-GG-UTD del 8 de noviembre de 2022 (foja 301), a través del cual se nos informa que no se han formulado oposiciones al precitado procedimiento, por lo que es factible proseguir con la venta directa;

Del pago del precio de “el predio”

27. 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 numeral 6.20.1 de la “Directiva”, en los actos de disposición a favor de particulares el valor de la tasación del predio materia de disposición debe ser pagado íntegramente por “los administrados”, 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 realicen “los administrados” deberán efectuarse de acuerdo con el tipo de cambio del día anterior a éste, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP;

28. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.20.2 de “la Directiva”, si “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 a los adjudicatarios, 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;

29. Que, en el supuesto que "los administrados" no comuniquen 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, y el numeral 6.21.2 de "la Directiva", mediante resolución administrativa se declarará la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento;

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

31. 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 "los administrados", a través de la aprobación de la presente resolución de venta directa.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011- 2022-VIVIENDA, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Directiva N.º DIR-00002-2022/SBN e Informe Técnico Legal N.º 105-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR la VENTA DIRECTA por casual establecida en el numeral 3 del Artículo 222 de "el Reglamento" a favor de **ANTONIA ZAPANA HUAYCHAJEÑA y CLEMENTE MAMANI CONDORI**, respecto del predio de 198,79 m², ubicado en la Manzana L Sub-Lote 1, Ref. Lote 17, Asentamiento Humano Pro Vivienda Villa La Libertad, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral n.º P66000482 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 119203.

Artículo 2º.- El valor comercial del predio cuya venta se aprueba, asciende a la suma de US\$ 16 488,78 (dieciséis mil cuatrocientos ochenta y ocho con 78/100 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.

Artículo 3º.- En el supuesto que **ANTONIA ZAPANA HUAYCHAJEÑA y CLEMENTE**

MAMANI CONDORI opten 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 quinto 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, y el numeral 6.21.2 de “la Directiva”, mediante resolución administrativa se declarará la caducidad del proceso contractual disponiendo la conclusión del procedimiento.

Artículo 4°.- La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en nombre y representación del Estado, suscribirá el contrato de venta directa respectivo a favor de **ANTONIA ZAPANA HUAYCHAJEÑA** y **CLEMENTE MAMANI CONDORI** una vez cancelado el precio de venta del predio.

Artículo 5°.- 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. –
POI N.° 18.1.1.11

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI