

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1072-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1223-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la sociedad conyugal conformada por **MARIBEL LUCY TAIBE RAMOS Y PERCI VARGAS ACOSTA** mediante la cual peticionan la **VENTA DIRECTA** respecto del predio de 336.12 m², denominado "Parcela 3", ubicado detrás de la manzana O1, Asociación Pro Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida N° 14370192 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, signado con el CUS N° 136483 (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 adelante "ROF de la SBN"), en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA;

2. Que, mediante el escrito s/n presentado el 11 de noviembre de 2022 (S.I. N° 30558-2022) (fojas 01 al 09), la sociedad conyugal conformada por Maribel Lucy Taipe Ramos y Perci Vargas Acosta (en adelante "los administrados") solicitaron la venta directa por causal de colindancia sin acceso directo, establecida en el numeral 1) del artículo 222º de "el Reglamento", respecto de "el predio" para lo cual adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: i) copia informativa de la P.E N° P02205489 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX- sede Lima (fojas 3 al 7); ii) copia simple de la P.E N° 14370191 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX sede Lima (fojas 7 al 8); iii) copia simple de la P.E N° 14370192 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX sede Lima (foja 9).

3. Que, es preciso señalar que el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° 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 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva”).

4. 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 esta Subdirección procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá a los administrados para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4) de “la Directiva”.

5. 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.

6. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del 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 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.

7. 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”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

Respecto a la calificación formal

8. Que, efectuado el análisis a través del Informe Preliminar N° 01618-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2022 (fojas 10 al 12), se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente:

“(…)

4.1. *“El predio” forma parte del ámbito inscrito a favor del Estado, en la Partida N° 14370192 de la Inscripción de Registro de Predios, de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con Código Único SINABIP – CUS N°136483.*

4.2. *“El predio” no se encuentra afectado por Áreas Naturales Protegidas, Concesiones Mineras, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS, Líneas de Transmisión de Alta Tensión y Comunidades Campesinas.*

4.3. *“El predio” colinda por el norte y este con la parcela 2 partida N°14370191 (propiedad de “los administrados”), por el sur con la Parcela 4 y por el oeste con la Mz. O1 de la Asociación Pro Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy. Asimismo, de las imágenes del Strew View con fecha de noviembre del 2013, se advierte que el predio de la Mz O1 - Asociación Pro Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy delimitó con un cerco perimétrico de ladrillos la parte frontal que colinda con la calle 18 no obstante no se encuentra cercado con el lindero que colinda con “el predio” encontrándose integrados físicamente, en condición desocupado.*

4.4. *Se deja constancia que el análisis técnico presentado, es un trabajo de gabinete, de acuerdo con la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y la proporcionada por “los administrados”.*

“(…)”

9. Que, efectuado el análisis a través del Informe Brigada N° 00016-2023/SBN-DGPE-SDDI del

13 de enero de 2023 (fojas 13 al 17), se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente:

(...)

4.1. “El predio” es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad.

4.2. “Los administrados” han cumplido con presentar los documentos detallados en el artículo VI) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”; no obstante, se debe efectuar trabajo en campo a fin de verificar el cumplimiento de la causal invocada en el inciso 1) del artículo 222 de “el Reglamento”

4.3. En consecuencia, corresponde que esta Subdirección realizar el trabajo en campo, a fin de continuar con la calificación sustantiva correspondiente.

Respecto a la calificación sustantiva

10. Que, como producto de la inspección técnica efectuada por un profesional de esta Subdirección el día 17 de enero de 2023, se verificó que: i) para acceder al predio se realizó por la propiedad de los administrados Maribel Lucy Taype Ramos y Perci Vargas Acosta; ii) los administrados solicitan la venta del predio por encontrarse parte de su vivienda construida sobre el terreno colindante de propiedad estatal, un área aproximada de 34 m²; iii) al ingresar al predio se corroboró la ocupación parcial del predio por la construcción del administrado (34 m²), el resto del área se encuentra desocupada y sin uso, lo cual también puede ser observada en la imagen referencial de google earth; iv) el terreno no presenta lindero con la MZ. O1 de la Asociación Compradores de Terrenos de Campoy; v) el terreno no presenta acceso directo a la calle, pero se encuentra muy próximo a la vía, tal como se acredita con la Ficha Técnica N° 0001-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2023 (fojas 23 al 33).

11. Que, mediante el Informe Preliminar N° 00080-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2023 (fojas 36 al 38), se efectuó la evaluación complementaria de los aspectos técnicos de la solicitud de venta directa de “el predio”, la cual, entre otros, concluyó lo siguiente:

(...)

4.1. En el procedimiento de venta directa solicitado por la “SRA. MARIBEL LUCY TAIPE RAMOS Y EL SR. PERCI VARGAS ACOSTA”, en el marco de la causal de COLINDANCIA establecida en el numeral 1) del Artículo 222 del Reglamento de la Ley 29151, respecto al predio de 336,12 m², situado en el, ubicado detrás de la MZ. O1 de la Asociación Pro Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, independizado a favor del Estado representado en la Partida 14370192 del Registro de Predios de Lima – CUS 136483 del SINABIP.

4.2. De la evaluación de la documentación presentada y de la inspección de campo realizada al predio se puede indicar que “los administrados” cumple con:

a. Presenta colindancia con “el predio” estatal.

b. El acceso al predio es por la propiedad de los administrados.

c. Ocupado parcialmente por la construcción del administrado y el resto del área se encuentra desocupado.

4.3. Además, se debe indicar que durante la inspección de campo realizada a “el predio” el día 17.01.2023, “los administrados” “Sra. Maribel Lucy Taipe Ramos y el Sr. Perci Vargas Acosta” nos permitieron el paso por su propiedad (PE: 14370191) para acceder al predio del Estado denominado Parcela 3.

4.4. Por otro lado, respecto a la zonificación, “el predio” se encuentra en Zonificación RDM, Residencial Densidad Media conforme el plano de Zonificación de San Juan de Lurigancho aprobado con OM 1081-MML publicada el 07.10.07.

4.5 El presente informe se traslada para la evaluación legal correspondiente.”

12. Que, mediante el Informe Brigada N.° 00113-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2023 (fojas 39 al 42), esta Subdirección realizó la calificación sustantiva favorable, habiéndose verificado que “los administrados” cumplieron con acreditar fehacientemente el cumplimiento de los tres (03) requisitos que exige la causal de venta invocada, prevista en el numeral 1) del artículo 222° de “el Reglamento”, los mismos que deben concurrir de manera conjunta, siendo éstos los siguientes:

a) Colindancia con el predio de propiedad del solicitante

“Los administrados” adjuntan la P.E N° 14370191 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX sede Lima, correspondiente a la Parcela - 2, siendo que en el asiento C0002 corre inscrito el derecho de propiedad a su favor y, de la revisión de dicha partida se puede colegir que tal predio colinda por el norte con “el predio”. En consecuencia, se concluye que se cumple con el primer requisito.

b) El predio estatal no tiene acceso directo

Como resultado de lo evaluado en gabinete y de la inspección técnica realizada el 17 de enero de 2023, conforme consta en la Ficha Técnica N° 00001-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 23 al 33), se determinó que “el predio” no tiene acceso directo a la calle, razón por la cual, para acceder a este se tiene que ingresar por la propiedad de “los administrados”. En tal sentido, se puede colegir que no existe una vía pública que permita acceder a “el predio” (sin acceso directo). En consecuencia, se concluye que se cumple con el segundo requisito.

c) Mejor aprovechamiento del bien estatal

En relación a este presupuesto, cabe señalarse que “los administrados” respecto de “el predio” mantienen su control y custodia, motivo por el cual tienen la mayor oportunidad para desarrollarlo, siendo positiva la compraventa, por cuanto al consolidar la propiedad obtendrán mayor seguridad jurídica sobre el mismo, lo cual permitirá a su vez una mayor inversión sobre “el predio”, produciéndose de esa manera el desarrollo de la zona, brindándose de tal forma un mejor aprovechamiento del bien estatal. En consecuencia, se cumple con el tercer requisito.

Sobre la conformidad de la venta por el titular del pliego

13. Que, mediante el Memorándum N° 00065-2023/SBN del 03 de abril de 2023 (foja 55), 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”;

14. Que, es preciso señalar que mediante el Oficio N° 01595-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2023 (fojas 57 al 58), notificado el mismo día por casilla electrónica asignada por esta Superintendencia a “los administrados”, se comunicó a los mismos que se le otorgó conformidad al procedimiento de venta directa; y, para proseguir con el procedimiento, específicamente con la etapa de 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 compraventa, de conformidad a lo señalado en el numeral 194.1 del Artículo 194° de “el Reglamento”.

15. Que, mediante el Memorándum N° 00199-2023/SBN-OAF-UF del 24 de abril de 2023 (fojas 68 al 69), la Unidad de Finanzas – UF de esta Superintendencia hizo de conocimiento que “los administrados” efectuaron el depósito de la garantía solicitada, el día 20 de abril de 2023, con la Nota de Abono N° ENT. EFEC 01819505, por el importe de S/. 9 900.00 (Nueve Mil Novecientos con 00/100 soles), el mismo que fuera depositado en la cuenta corriente N° 00-068-360137.

Sobre la valuación comercial del predio

16. Que, mediante el Oficio N.° 0894-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 28 de agosto de 2023, el cual fuera registrado a través de nuestra mesa de partes virtual el mismo día (SI. N° 23332-2023) (foja 118), el Director de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCyS remitió a esta Superintendencia el Informe Técnico de Tasación N° 03200-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES (en adelante “Informe de Tasación”) (fojas 119 al 133), el cual estableció como valor comercial de “el predio”, la suma de US\$ 32 020.35 (Treinta y Dos Mil Veinte con 35/100 dólares americanos), o su equivalente al cambio en moneda nacional de S/. 114 953.04

(Ciento Catorce Mil Novecientos Cincuenta y Tres con 04/100 soles);

17. Que, mediante el Informe Brigada N° 00808-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2023 (fojas 135 al 139), 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 publicidad del procedimiento de venta directa

18. Que, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 224°, 226° y 228° de “el Reglamento”, concordado con los numerales 6.13.1, 6.13.2, 6.15.1 y 6.16.1 de “la Directiva”, al notificarse la tasación a los solicitantes 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, y/o cualquiera de los propietarios colindantes al predio estatal pueda presentar una propuesta que mejore el valor de la compraventa, de acuerdo al marco legal en mención.

19. Que, mediante el Oficio N° 04165-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2023 (fojas 140 a 141), se hizo de conocimiento el valor del precio de venta remitiéndose además 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”, para su respectiva publicación con la finalidad de que algún tercero que se considere afectado en algún derecho real que tuviera sobre el mismo pueda formular oposición, y/o cualquiera de los propietarios colindantes al predio estatal pueda presentar una propuesta que mejore el valor de la compraventa, debidamente sustentada en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de efectuada la publicación en el diario que corresponda;

20. Que, el Oficio N° 04165-2023/SBN-DGPE-SDDI fue notificado a la casilla electrónica de “los administrados” el 15 de septiembre de 2023 (foja 142); sin embargo, al no tener el acuse de recepción se dispuso la notificación al domicilio personal de los mismos, notificación que se efectuó el 02 de octubre de 2023, según acta de notificación bajo puerta (folio 145); se debe precisar que, el plazo de los 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 donde se ubica “el predio”, vencía el 10 de octubre de 2023;

21. Que, mediante escrito s/n registrado a través de nuestra mesa de partes virtual el 29 de septiembre de 2023 (S.I. N° 26653-2023) (fojas 147 al 148), “los administrados” hacen de conocimiento a esta Subdirección que la esquila de aviso de publicación fue ingresada al diario “Uno”, lo cual es acreditado con la boleta de venta electrónica EB01-459 con fecha de emisión 25 de septiembre de 2023, asimismo refieren que tal aviso ya fue publicado.

22. Que, mediante el escrito presentado el 16 de octubre de 2023 (S.I N° 28225-2023) (fojas 152 al 153) ante la mesa de partes de esta Superintendencia, “los administrados” adjuntan el recorte original del aviso de venta debidamente publicitado en el Diario “Uno”, advirtiéndose que la publicación se realizó el 27 de setiembre de 2023.

23. Que, en atención a lo prescrito en el numeral 6.15 de “la Directiva”, mediante el Memorándum N° 04012-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2023 (foja 150), se solicitó información a la Unidad de Trámite Documentario - UTD respecto a la existencia de oposiciones y de propuestas que mejoren el valor del precio de compraventa al procedimiento de venta promovido en el presente expediente administrativo, recibiendo como respuesta el Memorándum N° 01798-2023/SBN-GG-UTD del 16 de octubre de 2023 (foja 151), a través del cual se nos informa que no se han formulado oposiciones al presente procedimiento; sin embargo, omite pronunciarse respecto a la existencia o no de solicitudes de ingreso de propuestas que mejoren el valor de la compraventa de “el predio”, razón por la cual se le reiteró la solicitud en ese extremo mediante Memorándum N° 04033-2023/SBN-DGPE-SDDI (foja 155). Al respecto, a través de Memorándum N° 1882-

2023/SBN-GG-UTD del 25 de octubre de 2023 (foja 156), la UTD complementa lo comunicado anteriormente e informa que no se ha verificado solicitud de ingreso de propuestas de mejora del precio al presente procedimiento; por lo que, es factible proseguir con la venta directa;

Del pago del precio de “el predio”

24. 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” deberá efectuarse de acuerdo con el tipo de cambio del día anterior a éste, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP;

25. Que, cabe precisar, de conformidad a lo señalado en el numeral 6.9.3 de “la Directiva”, que en caso se apruebe la compraventa, la garantía de respaldo será imputada como parte de la contraprestación. En ese sentido, siendo que el pago de la garantía fue efectuado por “los administrados” en su oportunidad, según lo señalado en el décimo quinto considerando de la presente resolución; y, de acuerdo a lo informado por la Unidad de Finanzas con el Memorandum N° 00435-2023/SBN-OAF-UF del 16 de octubre de 2023 (foja 154), se ha convertido el monto de la garantía a US\$ 2,627.39 (Dos Mil Seiscientos Veintisiete con 39/100 dólares americanos), de aprobarse la compraventa de “el predio”, el saldo por pagar del precio de venta de “el predio” asciende a US\$ 29,392.96 (Veintinueve Mil Trescientos Noventa y Dos con 96/100 dólares americanos), el cual corresponderá ser pagado por “los administrados”.

26. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 6.20.2 de “la Directiva”, si “los administrados” desean cancelar el precio con financiamiento bancario, deberán 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 del 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;

27. 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;

28. 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

29. 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 Texto Integrado del 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 y el Informe Técnico Legal N.º 1170-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR la VENTA DIRECTA por causal establecida en el numeral 1 del Artículo 222º de “el Reglamento” a favor de la sociedad conyugal conformada por **MARIBEL LUCY TAIPE RAMOS** y **PERCI VARGAS ACOSTA**, respecto del predio de 336.12 m², denominado “Parcela 3”, ubicado detrás de la manzana O1, Asociación Pro Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida N.º 14370192 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima, y signado con el CUS N.º 136483.

Artículo 2º. - El valor comercial del predio cuya venta se aprueba, asciende a la suma de US\$ 32 020.35 dólares americanos (Treinta y Dos Mil Veinte con 35/100 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 la sociedad conyugal conformada por **MARIBEL LUCY TAIPE RAMOS** y **PERCI VARGAS ACOSTA** opten por cancelar el precio de venta con financiamiento bancario, deberán comunicarlo a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, conforme al procedimiento detallado en el vigésimo sexto 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 201º de “el Reglamento”, concordante con el numeral 72.1 del Artículo 72º y artículo 73º 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 4º. - La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en nombre y representación del Estado, suscribirá el contrato de venta directa respectivo a favor de la sociedad conyugal conformada por **MARIBEL LUCY TAIPE RAMOS** y **PERCI VARGAS ACOSTA** una vez cancelado el precio de venta del predio.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –
POI N.º 18.1.1.11

FIRMADO POR:

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