

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1056-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 574-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **CATALINA RENGIFO RAMIREZ** mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** del área denominada lote 23 de la Manzana I-16, ubicada en el Asentamiento Humano P.I.M. Panamericana Norte Primera Etapa Sector II, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

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

3. Que, mediante Memorandum N° 1227-2019/SBN-DGPE-SDS el 4 de junio de 2019 (foja 39) la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia traslada para su atención la solicitud de venta directa presentada por Erolvina Rengifo Ramirez, Pilar Cruz Rengifo, Martha Manuel Soto y Catalina Rengifo Ramirez de un área de 339,55 m² conformado por cuatro lotes denominados 20, 21, 22 y 23 de la Manzana I-16, manifestando encontrarse ocupando la referida área (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del acta de inspección N° 091-2019/SBN-DGPE-SDS realizado por la Subdirección de Supervisión de la SBN el 19 de febrero de 2019 (fojas 3); **b)** copia simple del plano de ubicación y localización suscrito por el ingeniero civil Ramiro Guillermo Castro Ochoa en octubre de 2017(Lámina UL-01) (fojas 4); **c)** copia simple del plano de lotización ampliación Mz. 116 suscrito por el ingeniero civil Ramiro Guillermo Castro Ochoa en octubre de 2017(Lámina L-01) (fojas 5); **d)** copia simple del plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Ramiro Guillermo Castro Ochoa en octubre de 2017(Lámina P-01) (fojas 6); **e)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Ramiro Guillermo Castro Ochoa en octubre de 2017 (fojas 7 al 9); **f)** copia simple de la Resolución Gerencial N° 122-2017-MDA/GDU expedido por la Municipalidad



Distrital de Ancón el 2 de octubre de 2017 (fojas 10); **g**) copia simple de la partida N° 14022738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 13); **h**) copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 15); **i**) copia simple de la cuponera 2019 (fojas 16); **j**) copia simple de la constancia de vivencia emitida por el Proyecto Integral Panamericana Norte Km. 39 Sector Los Rosales – Ancón el 23 de febrero de 2019 (fojas 17); **j**) copia simple de constancia de posesión de predio N° 5142-2017-MDA-GDU-SGUCHU emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón el 20 de noviembre de 2017 (fojas 18); y, **k**) copia simple de notificación N° 7757-2017/MDA/GDU/SGUCHU/VLML emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón el 20 de noviembre de 2017 (fojas 19).



4. Que, en el numeral 127.2 del artículo 127° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, establece que puede acumularse en un solo escrito más de una petición siempre que se trate de asuntos conexos que permitan tramitarse y resolverse conjuntamente, pero no planteamientos subsidiarios o alternativos, en atención a ello, considerando que se señalan distintos lotes solicitados en venta directa y a fin de un mejor resolver es pertinente desacumular las solicitudes presentadas por Erolvina Rengifo Ramirez, Pilar Cruz Rengifo, Martha Manuel Soto y Catalina Rengifo Ramirez, procediéndose en este procedimiento, a calificar la solicitud de compraventa de Catalina Rengifo Ramirez (en adelante "la administrada"). Razón por la cual, esta Subdirección ha procedido a generar el Expediente N° 574-2019/SBN-DGPE-SDDI.

5. Que, el presente procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los **bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto excepcionalmente, por compraventa directa**. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre de Disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, publicada el 11 de septiembre de 2014 (en adelante "la Directiva N° 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 dominio privado del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".



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

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

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



10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea 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 N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 839-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2019 (fojas 40) concluyendo lo siguiente:



RESOLUCIÓN N° 1056-2019/SBN-DGPE-SDDI

- i) Cabe indicar que en la documentación técnica presentada se ha indicado el área total de 480 m² (en adelante "el área matriz")
- ii) 286,59 m² (representa el 59,71% "el área matriz") se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 14022738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 115873;
- iii) 130,24 m² (representa el 27,13% "el área matriz") en área de circulación inscrita a favor del Fondo de Vivienda Militar de La Fuerza Aérea del Perú en la partida registral N° 42962120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima;
- iv) 63.16 m² (representa el 13.16% "el área matriz") se encuentra inscrita a favor de COFOPRI en la partida registral N° P01005364 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima;
- v) el área disponible (59.71% "el área matriz") recae en zonificación Protección y Tratamiento Paisajista (PTP);
- vi) En tal sentido, el área de libre disponibilidad es 286,59 m² (59,71% de "el área matriz"), siendo que en cuanto al lote 23 de la manzana I-16 solo el 4.94% de "el área matriz", es decir 23.72 m² son de libre disponibilidad.

12. Que, tal como se indicó en el tercer considerando de la presente resolución, "la administrada" no precisa la causal en la cual sustenta su requerimiento; sin embargo, adjunta documentación con la que pretende acreditar que ejerce posesión, en ese sentido el artículo 77° de "el Reglamento", establece como causales relativas a la posesión las causales c)¹ y d)², siendo que para la primera de ellas se establece 4 requisitos: **a)** posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; **b)** área delimitada en su totalidad con obras civiles; **c)** debe estar destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativas, recreacionales u otros en la mayor parte de "el predio"; y, **d)** uso compatible con la zonificación vigente; mientras para la segunda causal invocada se requiere: **a)** posesión con una antigüedad mayor a 5 años desde antes del 25 de noviembre de 2010; **b)** área delimitada en su totalidad con obras civiles de carácter permanente; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta, de no ser así, basta que una de estas no se cumpla para rechazar la venta directa solicitada.

13. Que, por lo antes expuesto esta Subdirección ha evaluado la solicitud de venta directa en el marco de las causales c) y d) del artículo 77° de "el Reglamento", cuyo presupuesto común es la posesión que se ejercería sobre el predio de propiedad del Estado.

14. Que, habiéndose delimitado que la evaluación se realizará con respecto al lote 21 de la manzana I-16 sobre el cual "la administrada" ha manifestado ejercer posesión, se procedió

Artículo 77.- De las causales para la venta directa

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos:

- c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
- d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.



a evaluar formalmente los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución con los cuales "la administrada" pretende acreditar el ejercicio de su posesión, advirtiéndose lo siguiente:

- Copia simple de la cuponera 2019 emitida por la Municipalidad Distrital de Ancón en 2019 (fojas 16), ha sido emitida con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, por lo que no resulta documento idóneo para acreditar la posesión en "el predio".
- Copia simple de la constancia de vivencia emitida por el Proyecto Integral Municipal Panamericana Norte Sector Los Rosales Km. 39 Ancón el 23 de febrero de 2019 (fojas 17), es de señalar que solo tiene mérito para acreditar la posesión en "el predio" la constancia de posesión otorgada por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio, u otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión a favor del solicitante o de sus predecesores, siendo que la constancia presentada no ha sido emitidas por una entidad pública, razón por la cual no es un documento idóneo para acreditar la posesión.
- Copia simple de la constancia de posesión de predio N° 5142-2017-MDA-GDU-SGUCHU (fojas 18) emitida por la Municipalidad Distrital de Ancón el 20 de noviembre de 2017, ha sido emitida con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, por lo que no resulta documento idóneo para acreditar la posesión en "el predio".

15. Que, habiéndose determinado que el 4.94% de "el área matriz", es decir 23.72 m² es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, en virtud de lo expuesto en el considerando anterior, mediante Oficio N° 3153-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 51) esta Subdirección solicitó a "la administrada" presente: **i)** nueva documentación técnica reformulando su pedido de venta directa, solicitando el área disponible de 23,72 m² (representa el 4.94%); y, **ii)** se observa que se ha omitido consignar la causal de posesión que sustenta su pedido, esto es si peticiona la venta directa en virtud de la causal c) o d) del artículo 77° de "el Reglamento"; no obstante ello, es de precisar que la causal c) exige que acredite la compatibilidad del uso del predio con la zonificación establecida, siendo que en el caso concreto ha quedado demostrado que el área de libre disponibilidad es decir el 59,71% "el área matriz" recae en zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), zonificación que es incompatible con el uso que le vienen dando (vivienda). Por lo que, de ser de su interés, podrá peticionar la venta directa de "el predio" en virtud de la **causal d)** de "el Reglamento", para lo cual deberá adjuntar los documentos con los cuales acrediten formalmente que vienen ejerciendo la protección, custodia y la conservación del área, con una antigüedad mayor a cinco (5) años cumplida al 25 de noviembre de 2010. Para lo cual, se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 6.3 del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN", concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D.S. N° 004-2019-JUS-"Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General" (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444").

16. Que, "el Oficio" fue notificado el 16 de setiembre de 2019 (fojas 54), en la dirección señalada en su solicitud de venta directa en el escrito detallado en el tercer considerando de la presente resolución, de conformidad con el artículo 21.1° del D.S. N° 004-2019³, que aprueba el "TUO de la Ley N° 27444", Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual "la administrada" se encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para cumplir con lo requerido **venció el 10 de octubre de 2019.**

17. Que, mediante escrito presentado el 30 de setiembre de 2019 (S.I N° 32210-2019) "la administrada" dentro del plazo establecido, adjuntan la documentación siguiente: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 57); **b)** copia simple de la cuponera N° 0018638-2019 emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón del periodo 2019 (fojas 58 al 62) del periodo 2018 (fojas 63 al 66); **c)** original de constancia de vivencia emitida por el Proyecto Integral Panamericana Norte Km. 39 Sector Los Rosales – Ancón el 23 de febrero de 2019 (fojas 67); **d)** original de recibo de luz emitido por la Empresa Enel Distribución Perú S.A.A. en

³ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.





RESOLUCIÓN N° 1056-2019/SBN-DGPE-SDDI

setiembre de 2019 (fojas 68); **e**) notificación administrativa N° 7757-2017/MDA/GDU/SGUCHU/VLML emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón el 20 de noviembre de 2017 (fojas 69); **f**) constancia de posesión de predio N° 5142-2017-MDA-GDU-SGUCHU emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón el 20 de noviembre de 2017 (fojas 70); **g**) declaración jurada de impuesto predial (HR-PU) emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón del periodo 2017 (fojas 76 y 77); **h**) constancias de vivencia emitidas por el Proyecto Integral Panamericana Norte Km. 39 Sector Los Rosales – Ancón el 23 de enero de 2019 (fojas 78) y 20 de febrero de 2015 (fojas 79); **i**) memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Ramiro Guillermo Castro Ochoa el 25 de setiembre de 2019 (fojas 80); **m**) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Ramiro Guillermo Castro Ochoa en setiembre de 2019 (Lámina P-01) (fojas 82); y, **n**) plano de ubicación y localización suscrito por el ingeniero civil Ramiro Guillermo Castro Ochoa en setiembre de 2019 (Lámina UL-01) (fojas 83).

18. Que, en virtud a la normativa glosada en el décimo considerando de la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “la administrada” ha cumplido con subsanar laS observaciones efectuadas a su solicitud de venta directa, conforme se detalla a continuación:

Respecto a la documentación técnica de “el predio”

En virtud de la documentación presentada en el considerando que antecede, se emitió el Informe Preliminar N° 1239-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2019 (foja 84), en el que se concluye, entre otros, lo siguiente: **i**) la documentación técnica adjuntada por “la administrada” corresponde a 120 m² es decir de “el predio”; **ii**) 23,72 m² (representa el 19.77% de “el predio”) ámbito de mayor extensión denominado Parcela 6 inscrito a favor del Estado, en la Partida N° 14022738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 115873; **iii**) 96.27 m² (representa el 80.23% en adelante “el predio”) ámbito de mayor extensión inscrito en área de circulación del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Fondo de Vivienda Militar de la Fuerza Aérea del Perú - FOVIMFAP en la Partida N° 42962120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **iv**) recae en zonificación Protección y Tratamiento Paisajista (PTP).

Es conveniente precisar, que respecto al 96,27 de “el predio”, de conformidad con la normativa detallada en el octavo y noveno considerando de la presente resolución no es posible realizar actos de disposición sobre la referida área.

En ese contexto, “la administrada” no ha cumplido con subsanar la primera observación formulada en “el Oficio”.

Respecto a los documentos para acreditar formalmente la posesión sobre “el predio”

Respecto a los siguientes documentos: **a**) cuponeras N° 0018638-2019 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ancón del periodo 2019 (fojas 58 al 62) y periodo 2018 (fojas 63 al 66); **b**) recibo de luz emitido por la Empresa Enel Distribución Perú S.A.A. en setiembre de 2019 (fojas 60); **c**) la notificación administrativa N° 7757-2017/MDA/GDU/SGUCHU/VLML emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón el 20



de noviembre de 2017 (fojas 69); **d**) la constancia de posesión de predio N° 5142-2017-MDA-GDU-SGUUCHU emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón el 20 de noviembre de 2017 (fojas 70); y, **e**) declaración jurada de autovaluo (HR-PU) emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón del periodo 2017 (fojas 76 y 77); han sido emitidas con posterioridad al 25 de noviembre de 2010, por lo que no resultan documentos idóneos para acreditar la antigüedad de posesión en “el predio”.

Respecto a las constancias de vivencia emitidas por el Proyecto Integral Panamericana Norte Km. 39 Sector Los Rosales – Ancón el 23 de febrero de 2019 (fojas 67); el 23 de enero de 2018 (fojas 78); el 20 de febrero de 2015 (fojas 79); es de señalar que sólo tienen mérito para acreditar la posesión en “el predio” las constancias de posesión otorgadas por la municipalidad en cuya jurisdicción se encuentra el predio, u otro documento emitido por entidad pública que acredite la posesión a favor del solicitante de sus predecesores de acuerdo a lo establecido en el literal j.4) y j.5) del numeral 6.2 del artículo VI de “la Directiva N° 006-2014/SBN”, siendo que las constancias presentadas no han sido emitidas por una entidad pública, razón por la cual no son documentos idóneos para acreditar la posesión.

En ese contexto, “la administrada” no ha cumplido con subsanar la segunda observación formulada en “el Oficio”.

19. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado demostrado que “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones, por tanto, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

20. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN; el Informe de Brigada N° 1249-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1286-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por **CATALINA RENGIFO RAMIREZ**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. - Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de compraventa directa, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 20.1.1.4



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES