

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0749-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente N° 655-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **CELSO CAMASCA FLORES**, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un área de 68 573,86 m², ubicado a la altura del Km. 5.0., de la Av. Lomas de Carabayllo, en el distrito de Carabayllo, 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 (en adelante “el TUDO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 17 de junio de 2021 (S.I. N° 15482-2021), **CELSO CAMASCA FLORES** (en adelante “el administrado”), solicita la venta directa de “el predio” manifestando que se encuentra en posesión desde el año 2010, invocando la causal d) del artículo 77 del Decreto Supremo N° 007-2008/SBN, la cual se encuentra derogada por el Decreto Supremo N° 008-2021/VIVIENDA. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia de Resolución de Gerencia N° 924-2018/GDUR-MDC del 10 de setiembre de 2018 (fojas 5 y 28); **b)** copia de Resolución de Gerencia N° 1431-2011/GDUR-MDC del 14 de diciembre de 2011 (fojas 7); **c)** copia del Certificado de Zonificación y vías N° D000472-2021-MML-GDU-SPHU del 11 de mayo de 2021 (fojas 9); **d)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral N° 00256-2021 (fojas 13); **e)** copia del certificada de la Constancia de Posesión N° 0204-2012/GDUR/MDC del 26 de enero de 2012 (fojas 16 y 42); **f)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 18); **g)** copia de la Partida Registral N° 1311406 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 20); **h)** copia de la Carta N° 257-2021-SCHU-GDUR/MDC del 20 de mayo de 2021 (fojas 27); **i)** copia de ficha información técnica de predio emitido por Municipalidad Distrital de Carabayllo s/f (fojas 30 y 43); **j)** copia de la Resolución de Gobernación N° 0121/2012/1508/P-LIMA/S-LIMA-GC del 21 de abril de 2012 (fojas 32 y 45); **k)** memoria descriptiva N° 222-2012/SBN-DGPE-SDAPE

del 24 de abril de 2012 (fojas 34); **l)** copia de la declaración jurada de autoavaluo año 1996 (HR y PR) fojas 36-37); **m)** copia de la declaración jurada de autoavaluo año 2010 (PR y HR) fojas 38-39); **n)** copia de la declaración jurada de autoavaluo año 2015 (HR y PR) fojas 40 y 41); **ñ)** memoria descriptiva del plano perimétrico (fojas 47); **o)** plano perimétrico visado por la Municipalidad Distrital de Carabayllo (fojas 51); y, **p)** documento denominado: proyecto “Parcelación el Edén Desarrollo Agropecuario Lomas de Carabayllo” (fojas 52-79).

4. Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa citada en la solicitud de venta directa por “el administrado” ha sido derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento”, razón por la que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado cuerpo legal, corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.

5. Que, “el administrado” sustenta su requerimiento en la causal d) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, razón por la que corresponde a esta Subdirección evaluar la presente solicitud de venta directa teniendo en cuenta para ello los requisitos para la causal de posesión que a la fecha se encuentra regulada por el inciso 4) del artículo 222°¹ de “el Reglamento”.

6. 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 pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222° de “el Reglamento”.

7. 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 de propiedad del Estado 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.

8. Que, por su parte el artículo 189° 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 las solicitudes.

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; 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.

10. Que, evaluada la documentación técnica adjuntada por “el administrado”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01112-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2021 (fojas 96), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Se encuentra superpuesto con predios inscritos a favor del Estado y área sin inscripción registral a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme se detalla a continuación:

¹Artículo 222.- De las causales para la compraventa directa

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:
(...)

4. **Otros supuestos de posesión:** Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente 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 posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

CUADRO DE SUPERPOSICIONES DE "EL PREDIO"					
CUS	PARTIDA (O.R. Lima)	TITULAR REGISTRAL	OTROS ACTOS OTORGADOS	AREA m2	%
79304	13114406	ESTADO	Cedido en Uso SEDAPAL 932,15 (1,36%)	55 823,65	81,40
136531	14393124	ESTADO		3 395,91	4,95
136532	14393125	ESTADO		9 022,05	13,16
–	–	SIN INSCRIPCIÓN A		332,25	0,49
TOTAL				68 573,86	100,00

- ii) Cabe precisar que la partida registral N° 13114406 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 79304, cuenta con un área de 1 921,55 m² que es materia de cesión de uso a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, en virtud a la Resolución N° 218-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre de 2013, que obra en el asiento D00002 de la citada partida.
- iii) Consultada la Base Gráfica de Procesos Judiciales, se observa que el CUS N° 79304 es materia de 01 proceso judicial no concluido que obra en el Legajo N° 116-2021²; asimismo, se advierte procesos judiciales que obran en los Legajos N° 007-2013 y N° 020-2017.
- iv) Se encuentra sobre áreas de exposición a movimientos en masa, área de vulnerabilidad poblacional por sismos y lluvias intensas y áreas de microzonificación sísmica del CISMID zonificada como ONA IV Canteras, según la página web del Mapa Energético del OSINERGMIN³
- v) 43 834,84 m² (63,91%) se encuentra en ámbito de Ecosistema Frágil Lomas de Carabayllo, ubicada en los distritos de Carabayllo, Puente Piedra y Ancón, provincia y departamento de Lima, reconocido e inscrito en la Lista de Ecosistemas Frágiles del Ministerio de Agricultura (MINAGRI) mediante Resolución Ministerial N° 429-2013-MINAGRI, según la Base Gráfica del Ministerio de Agricultura que obra en esta Superintendencia.
- vi) 23 040,16 m² (33,60 %) se superpone con Área de Conservación Regional Sistema de Lomas de Lima – Lomas de Carabayllo 2, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-MINAM, considerado área natural protegida de administración regional, según el Visor de áreas Naturales Protegidas –GEOANT del SERNAMP⁴. Cabe precisar, que el área en mención esta superpuesta con Ecosistema Frágil Las Lomas de Carabayllo, formando parte del área inscrita en la partida registral 13114406 (CUS 79304).
- vii) La documentación presentada por “el administrado” para acreditar su posesión, entre otros, se advierte que han sido emitidos con posterioridad al 25 de noviembre de 2010.
- viii) Según la información del aplicativo del Google Earth y las imágenes satelitales de fechas 13/12/2017 y 01/03/2021, está constituido por una ladera de cerro cubierto de vegetación, topografía accidentada, no está delimitado en totalidad con obra civil de carácter permanente; asimismo, el ámbito que no está involucrado con Ecosistema Frágil Lomas de Carabayllo, se observa que cuenta con trochas carrozables, uso aparente de cultivos y vivienda en una mínima parte de “el predio”.

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, ha quedado determinado que el área de 332,25 m² (0.49% que representa el “el predio”), no se encuentra inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia. En tal sentido, esta Superintendencia no es competente para evaluar o aprobar acto de disposición alguno, en atención a lo señalado en el numeral 76.1) del artículo

² Datos del Proceso Judicial: Demandante: SBN y Demandando: Ysidro Vila Vilcahuaman sobre proceso de Reivindicación Judicial.

³ 7Página Web del Mapa Energético del OSINERGMIN en: <https://gisem.osinergmin.gob.pe/>

⁴ <https://geo.sernamp.gob.pe/visorsermanp>

76⁵ de “el Reglamento”. Sin perjuicio que, se comunique a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe iniciar las acciones de su competencia.

12. Que, en relación al área de 932,15 m² (1,36% que representa de “el predio”) se encuentra cedido en uso a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado-SEDAPAL, si bien es cierto se encuentra inscrito a favor del Estado, no es menos cierto que sobre esta existe un acto de administración vigente⁶; razón por la cual no es un bien de libre disponibilidad.

13. Que, en cuanto al área de 43 834,84 m² (63,91% que representa de “el predio”), se establece que existe una superposición con el Ecosistema Frágil “Lomas de Carabayllo” reconocido mediante Resolución Ministerial N° 0429-2013-MINAGRI del 30 de octubre de 2013, precisando además que sobre ésta área también se superpone un área de 23 040,16 m² (33,60% que representa de “el predio”), destinado a la Conservación Regional Sistema de Loma de Lima – Loma de Carabayllo 2, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2019-MINAM del 06 de diciembre de 2019.

14. Que, en ese contexto, debemos señalar que las Lomas de Carabayllo son reconocidas como Ecosistema Frágil que se encuentra inscrita en la lista de Ecosistemas Frágiles del Ministerio de Agricultura (MINAGRI), sobre la cual no se pueden desarrollar actividades que afecten la cobertura vegetal, el uso sostenible y la conservación del recurso forestal debiendo tener en cuenta que dada su condición de ecosistema frágil, el Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas de conformidad con el artículo 68° de la Constitución Política del Perú, al igual que la Política Nacional Forestal y de Fauna Silvestre, aprobada mediante Decreto Supremo N° 009-2013-MINAGRI, que señala como objetivo general el contribuir con el desarrollo sostenible del país a través de una adecuada gestión del Patrimonio Forestal y de Fauna Silvestre de la Nación. En consecuencia, ello implicaría establecer una restricción en cuanto a su disposición, previa determinación de la capacidad de uso mayor de la tierra en la cual se encuentren los recursos forestales; dado que las actividades a realizar en el área deben estar destinadas a la conservación y protección de la diversidad biológica de flora y fauna silvestre.

15. Que, respecto a las áreas prioritarias para la conservación de los recursos naturales, son representaciones espaciales del territorio, donde confluyen atributos ambientales, biofísicos, socioeconómicos, culturales o políticos específicos y óptimos para un objetivo dado, y cuya permanencia está en riesgo inminente por causas naturales, humanas o ambas (Arriaga y Espinoza 2009)⁷.

16. Que, por otro lado, el Decreto Supremo N° 011-2019-MINAM del 06 de diciembre de 2019, en su décimo quinto párrafo, señala que de acuerdo al Plan Director de las Áreas Naturales Protegidas, actualizado por Decreto Supremo N° 016-2009-MINAM del 02 de setiembre de 2009, las Áreas de Conservación Regional se establecen para conservar la diversidad biológica de interés regional y local para mantener la continuidad de los procesos ecológicos esenciales y la prestación de los servicios ambientales que de ellos se deriven; los cuales pueden conservar valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, contribuyendo a fortalecer la identidad cultural de la población en relación a su entorno, proteger zonas de agrobiodiversidad, promover actividades compatibles con los objetivos de conservación como la educación ambiental, la investigación aplicada y el turismo sostenible, entre otras. En consecuencia, no es posible desarrollar actividades que dañen o afecten las áreas naturales de conservación, siendo así, por el contrario, dichas áreas deben estar destinadas al resguardo, conservación y protección de la diversidad biológica como tal.

17. Que, a mayor abundamiento el artículo 3° de la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas establece que las áreas naturales protegidas pueden ser: las de administración nacional, que conforman el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas – SINANPE; las de administración regional, denominadas áreas de conservación regional; y, las áreas de conservación privadas. Asimismo,

⁵Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

⁶ Revisada la Resolución Nro. 218-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre de 2013, se advierte en el artículo 1 de la parte resolutive que cesión de uso a favor de la Empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, tiene un plazo de 10 años. Asimismo, realizada la consulta en el Sistema de Integrado Documentario –SDDI, se advierte que la resolución en mención tiene la condición de vigente.

⁷ Arriaga L., V. Aguilar y J. Espinoza. 2009. Regiones prioritarias y planeación para la conservación de la biodiversidad. En Capital natural de México. Vol II: Estado de conservación y tendencias de cambio. CONABIO, México. Pp 433-457

el artículo 4º de la acotada Ley indica que las Áreas Naturales Protegidas, con excepción de las Áreas de Conservación Privadas, son de dominio público y no podrán ser adjudicadas en propiedad a los particulares.

18. Que, en ese contexto, el área de 43 834,84 m² (63,91% que representa de “el predio”), tiene el carácter de no disponible en atención a que existe una superposición con Ecosistema Frágil “Lomas de Carabaylo”, precisando además que sobre ésta área también se superpone un área de 23 040,16 m² (33,60% que representa de “el predio”), destinado a la Conservación Regional Sistema de Loma de Lima – Loma de Carabaylo 2, razón por la cual no puede ser objeto de disposición por parte de esta Superintendencia.

19. Que, en ese sentido, al haberse determinado que sólo el área de 24 406,77 m² (35,60% que representa de “el predio”), que forma parte de los CUS N° 79304, 136531 y 136532 en adelante “el área disponible”, es un predio de dominio privado estatal, corresponde a esta Subdirección, en virtud de la normativa citada en el quinto considerando de la presente resolución, evaluar si “el administrado” cumple con los requisitos establecidos para la causal de posesión invocada, que a la fecha se encuentra regulada en el inciso 4) del artículo 222º de “el Reglamento”.

20. Que, el inciso 4) del artículo 222º de “el Reglamento”, regula los requisitos siguientes: **a)** el predio se encuentre delimitado en su totalidad con obras civiles de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión (en adelante “primer requisito”); y, **b)** venir ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010 (en adelante “segundo requisito”); requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta de no ser así basta que una de éstas no se cumpla, para rechazar la venta directa solicitada.

21. Que, en el presente caso, tal como se indicó en el ítem **viii)** del décimo considerando de la presente Resolución, según las imágenes satelitales del Google Earth⁸, de fechas 13/12/2017 y 01/03/2021, “el predio” se encuentra constituido por una ladera de cerro cubierto de vegetación, topografía accidentada y que no está delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente; y además, el ámbito que no está involucrado en Ecosistema Frágil Lomas de Carabaylo, cuenta trochas carrozables, uso aparente de cultivos y vivienda en una mínima parte.

22. Que, debemos precisar, que de acuerdo a la Resolución N° 0006-2021/SBN del 15 de enero de 2021 emitida por esta Superintendencia, para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal involucrado en las funciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se ha dispuesto que hasta el 31 de diciembre de 2021, las inspecciones técnicas requeridas, entre otros, en los procedimientos de disposición como el -caso en concreto- sigan siendo sustituidas por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios.

23. Que, en ese orden de ideas, de acuerdo al panel fotográfico inserto al Informe Preliminar N° 01112-2021/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que en fechas 13/12/2017 y 01/03/2021 “el predio” se encuentra en una ladera de cerro cubierto por vegetación y que no está delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente; motivo por el cual, “el administrado” no cumple con el ejercicio de la posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, regulada por el inciso 4) del artículo 222º de “el Reglamento”.

24. Que, por lo antes expuesto, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por “el administrado”, debiendo disponerse su archivo definitivo una vez consentida la presente resolución.

⁸ Octava. - Adecuación tecnológica e implementación progresiva de medios electrónicos en la gestión de predios estatales

En aplicación de las políticas de modernización de la gestión del Estado y de Gobierno Digital, las entidades deben implementar gradualmente la interoperabilidad de sus sistemas y adecuar progresiva y permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, así como para facilitar el empleo de medios electrónicos en la gestión de los predios estatales. Las entidades pueden hacer uso de medios electrónicos y sistemas de información web en los actos de adquisición, administración o disposición de predios estatales, siempre que cumplan con las exigencias contempladas en las normas de la materia y cuenten con los instrumentos tecnológicos necesarios.

25. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa no corresponde evaluar la documentación presentada por “el administrado”.

26. Que, sin perjuicio de lo expuesto, teniendo en cuenta que “el administrado” alega ejercer posesión respecto de “el predio”, corresponde indicar que, de lograrse la inscripción del área 332,25 m² (0.49% que representa “el predio”), a favor del Estado representado por esta Superintendencia, “el administrado” deberá considerar los requisitos para las causales de posesión reguladas por los incisos 3) y 4) del artículo 222⁹ de “el Reglamento”, que establecen que el ejercicio de la posesión debe ser anterior al 25 de noviembre de 2010.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe Brigada N° 00753-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2021; y, los Informes Técnico Legal N° 1052-2021/SBN-DGPE-SDDI y 1054-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** formulada por **CELSO CAMASCA FLORES**, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que evalúe las acciones de su competencia.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

⁹ Artículo 222.- Causales para la compraventa directa

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

(...)

3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente 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 posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

(...)