

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1300-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de octubre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 279-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **CONTRATISTAS DE SISTEMA EN LABORES INTEGRADOS FALCON S.A.C.** representado por su apoderado Alcides Falcón Bravo, mediante la cual peticiona la **VENTA DIRECTA** de un predio de 11.27 ha., ubicado en el sector Playa Quita Calzón, distrito de Supe, provincia Barranca 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 N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, establecen que 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 predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 20 de marzo de 2024 (S.I. N° 07473-2024), la empresa **CONTRATISTAS DE SISTEMA EN LABORES INTEGRADOS FALCON S.A.C.**, representada por Alcides Falcon Bravo (en adelante "la Administrada"), solicita la venta directa de "el predio", bajo la causal 3) del artículo 222° de "el Reglamento", adjuntando para tal efecto la siguiente documentación: **a)** Memoria Descriptiva de fecha 06.2023, firmada por el Ing. Gonzalo Francisco Vásquez Armas con registro CIP 180168; **b)** Constancia de Posesión de fecha 05.11.1990; **c)** Registro de Escritura Pública de Compra-Venta de fecha 08.11.2005; **d)** Declaración de Autovaluo – Impuesto Predial (formato PR – HR) del año 2006 al 2012 con fecha de pago 30.12.2012; **e)** Contrato Privado de Cesión de Derechos de Posesión y Propiedad de fecha 15.04.2012; **f)** Minuta 1726 - Kardex N°33599 de fecha 05.08.2013 respecto al contrato privado de cesión de derechos de posesión y propiedad; **g)** Constancia de no Adeudo de fecha 15.09.2021 emitida por la Municipalidad distrital de Supe; **h)** Declaración de Autovaluo – Impuesto Predial (formato PR

– HR) del año 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2012 con fecha de pago 15.09.2021; **i)** Testimonio N°1163 de Transferencia de posesión a plazos de fecha 16.09.2021; **j)** Declaración de Autovaluo – Impuesto Predial (formato PR – HR) del año 2022, con fecha de pago 04.03.2022; **k)** Constancia de no Adeudo de fecha 04.03.2022 emitida por la Municipalidad Distrital de Supe; y, **l)** Testimonio n°826 respecto a la aclaración y cancelación de pago de transferencia de posesión de fecha 18.06.2022.

**4.** 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.

**5.** 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 N° DIR-00002-2022/SBN”).

**6.** Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/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 diez (10) días hábiles, 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 6.4) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

**7.** Que el numeral 5.8) de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” 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, 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, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

**9.** Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “los Administrados” emitiéndose el Informe Preliminar N° 00938-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto del 2024, en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** De la reconstrucción del polígono según coordenadas UTM en datum WGS84–Zona 18S, se verifica que el área gráfica es 11.27 ha, lo que se corresponde con el área materia de interés, para fines de la presente evaluación el área gráfica se expresará en metros cuadrados: 112 728,82 m<sup>2</sup>. Aunado a ello, con la finalidad de realizar el contraste gráfico con la base grafica registral y la base gráfica de predios del Estado (DATUM PSAD56 – coordenadas nativas), se procedió con la conversión de coordenadas de georeferenciación del área solicitada de datum WGS84 a PSAD56 con ayuda del Software ArcGis, determinando un área de grafica resultante de 112 731,74 m<sup>2</sup> (en adelante “área gráfica”), que difiere en 2,92 m<sup>2</sup> del área solicitada, dicha discrepancia se encuentra dentro de las tolerancias catastrales. Por lo que, se deja constancia que la presente evaluación se realizará con el área grafica resultante.
- ii)** Realizada la consulta a la Base Gráfica de Predios del Estado que administra esta Superintendencia, a través del aplicativo GEOCATASTRO y el Visor de SUNARP, se verifica que superposición parcial de 109 563,79 m<sup>2</sup> (97.19%) con ámbito de mayor extensión inscrito a favor

del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 80123719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral N° IX –Sede Lima, asignado con Código Único SINABIP (CUS) N° 84552. Adicionalmente, se observa, superposición en 3 144,09 m<sup>2</sup> (2.79%) sobre ámbito sin información registral y el área restante en 23,86 m<sup>2</sup> (0.02%) con ámbito inscrito en la partida registral N° 80001278 Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral N° IX –Sede Lima, a favor de terceros.

- iii) Revisada la partida registral N°80123719, se advierte la anotación de medida cautelar de no innovar en el Asiento D0001 del rubro de cargas y gravámenes.
- iv) De la consulta a la plataforma GEOCATASTRO – SBN, se visualiza superposición parcial con tres (03) predios incorporados al Portafolio Inmobiliario del Estado, según el siguiente detalle:

| N° | Cod. Portafolio | Superposición        | Nivel de Evaluación                      |                                                     |                                          | Estado  | Acto recomendado          |
|----|-----------------|----------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|---------|---------------------------|
|    |                 |                      | Nivel I: titularidad                     | Nivel II: Potencialidad                             | Nivel III: Oportunidad                   |         |                           |
| 1  | 273-2022        | 6948.67 m2 – 6.16%   | INFORME BRIGADA n°634-2022/SBN-DGPE-SDDI | INFORME BRIGADA n°726-2022/SBN-DGPE-SDDI            | INFORME BRIGADA n°747-2022/SBN-DGPE-SDDI | vigente | Venta por subasta Pública |
| 2  | 280-2022        | 71705.11 m2 – 63.61% | INFORME BRIGADA n°634-2022/SBN-DGPE-SDDI | INFORME BRIGADA n°709-2022/SBN-DGPE-SDDI            | INFORME BRIGADA n°722-2022/SBN-DGPE-SDDI | vigente | Venta por subasta Pública |
| 3  | 303-2022        | 28103.29 m2 – 24.93% | INFORME BRIGADA n°634-2022/SBN-DGPE-SDDI | INFORME BRIGADA n°708-2022 y 998-2022/SBN-DGPE-SDDI | INFORME BRIGADA n°723-2022/SBN-DGPE-SDDI | vigente | Venta por subasta Pública |

- v) Con relación a la evaluación del cambio físico y ocupación sobre el área solicitada, se procedió con la visualización de las imágenes satelitales del Google Earth, el cual es usado como herramienta de apoyo técnico referencial cuando la escala y resolución lo permiten, en torno al periodo 19 de diciembre de 2003 a la más actual del 16 de diciembre de 2023, evidenciándose lo siguiente: Es un terreno de naturaleza eriaza, de pendiente plana, se encuentra en condición de desocupado salvo dos módulos de vivienda, no cuenta con delimitación física que restrinja el acceso a terceros, en su interior se visualiza trazos de vías de circulación interna y surcos alineados, según lo visualizado en la imagen más actual de fecha 16 de diciembre de 2023, no se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualicen, debido a la resolución de la imagen satelital.
- vi) A fin de reforzar el análisis expuesto en el ítem precedente, se ha identificado la Ficha Técnica N° 0484-2022/SBN-DGPE-SDS, vinculada al CUS N° 84552 (Expediente 258-2022/SBNSDS), generada en mérito de la inspección realizada por la Subdirección de Supervisión el 27 de junio de 2022, respecto de una extensión de 2 389 390,09 m<sup>2</sup>, identificándose nueve (09) áreas, conforme al siguiente detalle:

“

**ÁREA 01 (13,93 m<sup>2</sup>),** se encuentra ocupada por un módulo de concreto prefabricado tipo ladrillo, sostenido por postes de concreto prefabricado, techo de fibrocemento tipo teja y puerta de madera, no contaría con servicios básicos. en la fachada se observa la inscripción "Condominio de Playa-Oasis de Barranca-Caixa Vivepolis". Cabe señalar que, en la presente diligencia no se encontró a persona alguna que pudiera brindarnos información respecto de la mencionada ocupación.

**AREA 02 (242,46 m<sup>2</sup>),** se encuentra ocupada por un muro de concreto prefabricado tipo ladrillo, sostenido por postes de concreto prefabricado. Cabe señalar que, en la presente diligencia no se encontró a persona alguna que pudiera brindarnos información respecto de la mencionada ocupación.

**ÁREA 03 (7,80 m<sup>2</sup>),** se encuentra ocupada por un pozo de ladrillo de forma rectangular. cabe señalar que, en la presente diligencia no se encontró a persona alguna que pudiera brindarnos información respecto de la mencionada ocupación.

**ÁREA 04 (14,64 m<sup>2</sup>),** se encuentra ocupada por un módulo de concreto prefabricado tipo ladrillo, sostenido por postes de concreto prefabricado y con techo de fibrocemento tipo teja,

no contaría con servicios básicos. Cabe señalar que, en la presente diligencia no se encontró a persona alguna que pudiera brindarnos información respecto de la mencionada ocupación.

**ÁREA 05 (14,66 m<sup>2</sup>)**, se encuentra ocupada por un módulo de concreto prefabricado tipo ladrillo, sostenido por postes de concreto prefabricado y con techo de fibrocemento tipo teja, no contaría con servicios básicos. cabe señalar que, en la presente diligencia no se encontró a persona alguna que pudiera brindarnos información respecto de la mencionada ocupación.

**ÁREA 06 (14,78 m<sup>2</sup>)**, se encuentra ocupada por un módulo de madera sin techo, no contaría con servicios básicos, en aparente estado de abandono. cabe señalar que, en la presente diligencia no se encontró a persona alguna que pudiera brindarnos información respecto de la mencionada ocupación.

**ÁREA 07 (6,12 m<sup>2</sup>)**, se encuentra ocupada por un cobertizo de palos y malla raschel color azul. cabe señalar que, en la presente diligencia no se encontró a persona alguna que pudiera brindarnos información respecto de la mencionada ocupación.

**ÁREA 08 (49,88 m<sup>2</sup>)**, se encuentra ocupada por dos módulos de madera con techo de fibrocemento tipo teja y un pozo de ladrillo de forma rectangular. cabe señalar que, en la presente diligencia se encontraron a tres personas que no quisieron identificarse y que manifestaron ser los guardianes de la presente área: de los cuales uno de ellos a través de su celular nos hizo conversar con una señora que dijo ser la abogada de la sociedad conyugal conformada por Patricia Elizabeth Tanaka Lozada y Bladimir Rosales Abarca, comunicándonos que dicha sociedad conyugal se encuentra en posesión de la presente área y que nos retiremos, no brindándonos mayor información.

**ÁREA 09 (2 389 565,82 m<sup>2</sup>)**, se encuentra libre de edificaciones, sin embargo, se encuentra demarcaciones de piedras y trazado de cal-yeso en la zona este y sur oeste del predio. asimismo, se encuentra en su interior trochas carrozables de acceso al predio y revisada el visor geográfico del Ministerio de Cultura-SIGDA, por el lado norte recae sobre Zona Arqueológica Monumental Caleta Vidal (R.D.N. n° 1328/INC) en un área de 233 373,70 m<sup>2</sup> (9,76%).”

Cabe resaltar que, las áreas de inspección de los sectores 01, 02 y 09 recaen parcialmente con el área de 109 563,79 m<sup>2</sup> que representa el 97.19% del “área gráfica”.

**vii) No tiene zonificación con parámetros urbanísticos.**

**10.** Que, ahora respecto a lo indicado en el ítem ii) del noveno considerando, se ha determinado que un área de 23,86 m<sup>2</sup> (0.02% del “área gráfica”) se superpone en un ámbito inscrito a favor de terceros, razón por la cual, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”.

**11.** Que, en cuanto al área de 3 144,09 m<sup>2</sup> (2.79% del “área gráfica”), se advierte que se encuentra sin inscripción registral, en consecuencia, esta Superintendencia no puede evaluar el requerimiento de venta sobre la citada área, toda vez que el numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento” prescribe que todo acto de disposición de predios estatales que se otorgue a favor de particulares, necesariamente tiene que contar con la inscripción en el Registro de Predios de derecho de propiedad a favor del Estado, sin perjuicio de ello esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que evalúe la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del área indicada previamente de acuerdo a sus atribuciones establecidas en el artículo 50° del “ROF de la SBN”.

**12.** Que, en esa misma línea, se ha determinado que un área 109 563,79 m<sup>2</sup> (en adelante el “área disponible”), cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la cual, corresponde a esta Subdirección evaluar si “la Administrada” cumple con los requisitos formales para la venta directa establecidos en el artículo 222° y 223° de “el Reglamento” así como lo estipulado en “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”.

**13.** Que, en primer lugar torno a lo descrito en el ítem iii) del noveno considerando, se advierte la inscripción de la anotación de medida cautelar de no innovar en el asiendo D00001 de la partida registral N° 80123719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca; no obstante, a través del Memorandum N° 01497-2024/SBN-PP del 25 de julio de 2024, la Procuraduría Pública de esta

Superintendencia pone en conocimiento a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal sobre la Resolución N° 08 del 01 de julio de 2024 (recaída en el Expediente 00683-2023-84-1301-JR-CI-01) expedida por la Corte Superior de Justicia de Huaura, que declaró fundada la oposición formulada por la referida Procuraduría y deja sin efecto la medida cautelar de no innovar mencionada anteriormente, razón por la cual dicha medida cautelar al quedar sin efecto, ya no constituye óbice para proseguir con la evaluación legal correspondiente al requerimiento de venta directa solicitada por “la Administrada”.

**14.** Que, en ese sentido, es necesario indicar que la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, mediante Informe N° 00110-2022/SBN-DNR-SDNC del 13 de julio del 2022, precisa, entre otros, que: *“(…) la prueba documental de la posesión debe guardar congruencia con los demás documentos que obren en el expediente abierto para tramitar la solicitud, así como con la información catastral y administrativa (informes de supervisión, fichas técnicas, entre otros) que obra en el legajo del Código Único SINABIP del predio materia de interés. Dicha congruencia debe tener en cuenta la dimensión del área que se inspeccionó y se inscribió en primera de dominio respecto de la dimensión del área y actividad a la que se destina el predio solicitado en venta directa por la causal establecida en el inciso 4 del artículo 222 del Reglamento de la Ley 29151. En suma, debe efectuarse una detallada revisión de la información documental para determinar en función al área solicitada la real situación del predio.”.*

**15.** Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, si bien lo expuesto por la Subdirección de Normas y Capacitación, versa en torno a la causal 4 del artículo 222° de “el Reglamento”, dicho pronunciamiento también resulta aplicable a la causal 3 del referido marco normativo, toda vez que las citadas causales comparten el mismo presupuesto principal: la posesión, así como también los mismos requisitos para su acreditación, conforme se encuentran establecidos en el inciso 3 del numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”

**16.** Que, conforme se indica en el ítem vi) del noveno considerando de la presente resolución, en la inspección realizada por los profesionales de la Subdirección de Supervisión - SDS de esta Superintendencia el 27 de junio del 2022, recogida en la Ficha Técnica N° 0484-2022/SBN-DGPE-SDS, indica respecto a “el área disponible”, lo siguiente:

*“ÁREA 01 (13,93 m<sup>2</sup>), se encuentra ocupada por un módulo de concreto prefabricado tipo ladrillo, sostenido por postes de concreto prefabricado, techo de fibrocemento tipo teja y puerta de madera, no contaría con servicios básicos. en la fachada se observa la inscripción “Condominio de Playa-Oasis de Barranca-Caixa Vivepolis”. Cabe señalar que, en la presente diligencia no se encontró a persona alguna que pudiera brindarnos información respecto de la mencionada ocupación.*

*ÁREA 02 (242,46 m<sup>2</sup>), se encuentra ocupada por un muro de concreto prefabricado tipo ladrillo, sostenido por postes de concreto prefabricado. Cabe señalar que, en la presente diligencia no se encontró a persona alguna que pudiera brindarnos información respecto de la mencionada ocupación*

*(…)*

*ÁREA 09 (2 389 565,82 m<sup>2</sup>), se encuentra libre de edificaciones, sin embargo, se encuentra demarcaciones de piedras y trazado de cal-yeso en la zona este y sur oeste del predio. asimismo, se encuentra en su interior trochas carrozables de acceso al predio y revisada el visor geográfico del Ministerio de Cultura-SIGDA, por el lado norte recae sobre Zona Arqueológica Monumental Caleta Vidal (R.D.N. n° 1328/INC) en un área de 233 373,70 m<sup>2</sup> (9,76%).”*

**17.** Que, de lo antes expuesto, se concluye que el “área disponible” en el año 2022 se encontraba casi en su totalidad libre de edificación y desocupado, al no haberse encontrado ocupación ni cerco perimétrico que delimite el predio e impida el ingreso de terceros, salvo por el módulo de concreto prefabricado y un módulo de concreto prefabricado; motivo por el cual “la Administrada” no cumple con el ejercicio de posesión con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, presupuesto de la causal regulada por el inciso 3) del artículo 222° de “el Reglamento”; por lo que no puede ser dispuesta a favor de “la Administrada”.

**18.** Que, en ese sentido, de acuerdo a lo expuesto en el décimo décimo primero y décimo séptimo considerando de la presente resolución, corresponde declarar improcedencia liminar de la solicitud de venta directa y disponer su archivo una vez quede consentida la presente Resolución.

**19.** Que, al haberse determinado la improcedencia liminar del petitorio, no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de la venta directa previstos en la normatividad vigente.

**20.** Que, sin perjuicio de ello, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento la presente Resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final de “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”; para lo cual deberá coordinar con la Subdirección de Supervisión, a fin de que efectúe las acciones de su competencia en virtud al artículo 53° y 54° del “ROF de la SBN”.

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, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 00679-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre del 2024 y, el Informe Técnico Legal N° 1342-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre del 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la empresa **CONTRATISTAS DE SISTEMA EN LABORES INTEGRADOS FALCON S.A.C.**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión y Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

**CUARTO.-** Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I. N° 18.1.1.8

**CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**