



RESOLUCIÓN N°

085-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de julio de 2019

VISTO:

El expediente N° 459-2018/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por **INDUSTRIA DE GESTIÓN TECNOLÓGICA S.A.C.** representado por su gerente general: **Carlos Alfredo Rivera Picardo** en adelante "el Administrado" interpone nulidad contra la Resolución N° 0253-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de abril de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal en adelante la "SDAPE" desestimo el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0662-2018/SBN-DGPE-SDAPE que declaro improcedente la solicitud de otorgamiento del derecho de servidumbre, respecto del área de 2 264 247,12 m², ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11262516 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y Cuenta con CUS 92173, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; 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, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

¹ Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, mediante Oficio N° 039-2018-PRODUCE/DGPAR, de fecha 09 de abril de 2018, la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción, al amparo de la Ley N° 30327, remitió a esta Superintendencia la solicitud de servidumbre presentada por la empresa **INDUSTRIA DE GESTIÓN TECNOLÓGICA S.A.C.**, para la ejecución del proyecto denominado "Planta Industrial en Distrito La Joya Arequipa", razón por la cual adjunta el Informe N° 002-2018-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp_temp01 de fecha 09 de abril de 2018, en el cual indica que dicho proyecto califica como un proyecto de inversión, por un plazo de treinta (30) años para su ejecución y el área requerida es de 226.4247 hectáreas, ubicada en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa (folios 02 al 80).

6. Que, en fecha de fecha 06 de junio de 2018, mediante la suscripción del **Acta de Entrega Recepción N° 00090-2018/SBN-DGPE-SDAPE**, está Superintendencia realizó la entrega en forma provisional del predio de 2 264 247,12 m², ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, a favor de la empresa **INDUSTRIA DE GESTIÓN TECNOLÓGICA S.A.C.**, en mérito de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (folios 131 al 135).

7. Que, con Oficio N° 4166-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de mayo de 2018, reiterado mediante el Oficio N° 5476-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de junio de 2018, la SDAPE solicitó al Administrador Local del Agua (ALA)-Chili, indique si el área solicitada en servidumbre estaría sobre bienes de dominio público hidráulico; asimismo, de ser el caso, indique las dimensiones de la faja marginal de dicha área; dicho pedido fue atendido mediante Oficio N° 01535-2018-ANA-AAA.CO/ALA-CH de fecha 20 de julio de 2018, donde adjuntó el Informe N° 063-2018-ANA-AAA.CO-ALA.CH/SGSD, de fecha 20 de julio de 2018 el cual señaló que; *"El área en consulta se superpone por los vértices "11 al 21" y "24 al 31" con el cauce de la quebrada San José, comprometiendo bienes de dominio público hidráulico, asimismo compromete parte de las dos zonas de extracción contempladas según informe previo vinculante otorgado a la Municipalidad de la Joya seguido por la empresa Supermix S.A"* (folios 114,158,187 al 189).

8. Que, conforme a lo informado, la SDAPE mediante Oficio N° 7235-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de agosto de 2018, puso de conocimiento a "el Administrado", el pronunciamiento del Administrador Local del Agua (ALA)-Chili, y solicitó el recorte del área solicitada en servidumbre, el mismo que debía ser realizado conforme a la Resolución Directoral que aprueba el Estudio de Delimitación de Faja Marginal, emitida por la autoridad competente en el marco de Ley de Recursos Hídricos N° 29338 y remita los correspondientes planos y memorias descriptivas en los Datum's PSAD56 y WGS84, así como la referida Resolución; otorgándole para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles conforme el numeral 4 del artículo 141 del Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; dejando constancia también que de no contar con lo solicitado en el plazo señalado, o de continuar el predio materia de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico sin haber hecho el estudio de delimitación de la faja



“(...)

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Dejar sin efecto el **ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN N° 00090-2018/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 06 de junio de 2018, otorgada a favor de la empresa **INDUSTRIA DE GESTIÓN TECNOLÓGICA S.A.C.**, por lo que deberá devolver el área de 2 264 247,12 m², ubicada en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, mediante la suscripción de un Acta de Entrega – Recepción. En caso el administrado se niegue a la suscripción de la misma, se procederá a realizar las acciones tendentes a la recuperación del predio en cuestión.

Artículo 2º.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción, sobre otorgamiento del derecho de servidumbre del predio de 2 264 247,12 m², ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, requerido por la empresa **INDUSTRIA DE GESTIÓN TECNOLÓGICA S.A.C.**, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.”

13. Que, la mencionada resolución fue notificada el 27 de setiembre de 2018, conforme cargo de recepción (folio 216) mediante Notificación N° 01850-2018 SBN-GG-UTD del 27 de setiembre de 2018 a “el Administrado”.

14. Que, en fecha 19 de octubre de 2018, mediante escrito s/n “el Administrado” interpuso su recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0662-2018/SBN-DGPE-SDAPE, en el plazo previsto en el numeral 216.2 del artículo 216 del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (fojas 220 al 286).

15. Que, la “SDAPE” advirtió, que la documentación presentada por “el Administrado” en su recurso de reconsideración no constituye prueba nueva, por lo que mediante el Oficio n.º 10441-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2018, le otorgó a “el Administrado” un plazo excepcional de tres (03) días hábiles, a fin que presente la Resolución Directoral de Delimitación de la Faja Marginal de la quebrada San José para continuar con el trámite del recurso de consideración, indicando que en caso contrario se dará por desestimado el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 0662-2018/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 287).

16. Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, la “SDAPE” señaló que: “La documentación remitida por “la administrada” y lo indicado por la Autoridad Local del Agua – Chili, mediante el Oficio n.º 075-2019-ANA-AAA.CO-ALA.CH del 05 de febrero de 2019, se advierte que “la administrada” no ha presentado nueva prueba que enerve el acto administrativo contenido en la Resolución n.º 0662-2018/SBN-DGPE-SDAPE, por ello corresponde a esta dependencia desestimar el recurso de reconsideración planteado”.

17. Que, con base en ello, en fecha 29 de abril de 2019 la “SDAPE” emitió la Resolución N° 0253-2019/SBN-DGPE-SDAPE (“en adelante “la Resolución”) por la cual resolvió:

“(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO: INFUNDADO el recurso de reconsideración, interpuesto por la empresa **INDUSTRIA DE GESTIÓN TECNOLÓGICA S.A.C.**, contra la Resolución N° 0662-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.”





RESOLUCIÓN N°

085-2019/SBN-DGPE

marginal correspondiente, se declarará improcedente el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, en mérito de la ley N° 30327 (folio 191).

9. Que, con escrito s/n de fecha 28 de agosto de 2018, "el Administrado", adjuntó un informe hidrológico elaborado por un ingeniero, el mismo que concluyó que; *"Las quebradas existentes en el terreno solicitado en servidumbre no presentan las condiciones para la delimitación de una faja terminal por su bajo caudal histórico, con lo que da por absuelta las observaciones de la Autoridad Nacional del Agua-Chili-Arequipa. Cabe precisar que dicho escrito no subsana las observaciones formuladas por esta Superintendencia, es decir no ha presentado la Resolución Directoral que aprueba el Estudio de Delimitación de Faja Marginal ni el recorte correspondiente, encontrándose el plazo vencido.*(folios 192 al 202).

10. Que, por consecuencia, y de conformidad con lo señalado la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, emitió el Informe N° 069-2016/SBN-DNR, de fecha 12 de setiembre de 2016, el cual concluye que *"En el marco de la Ley N° 30327 y del Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327; únicamente es factible otorgar servidumbre para la ejecución de proyectos de inversión sobre bienes de dominio privado estatal de libre disponibilidad, no siendo factible dicho marco legal sobre bienes de dominio público, ni tampoco sobre áreas expresamente excluidas, como es el caso de las Áreas Forestales, Monumentos Arqueológicos, Áreas Naturales Protegidas y sus zonas de amortiguamiento, Fajas Marginales, u otros bienes de dominio público, aun cuando se cuente con autorizaciones u opiniones favorables de las respectivas autoridades vinculadas, por encontrarse fuera del ámbito de aplicación de dicho marco legal".*

11. Que, en ese orden de ideas, y de acuerdo a lo informado por el Administrador Local del Agua (ALA)-Chili: el área solicitada en servidumbre se superpone por los vértices "11 al 21" y "24 al 31" con el cauce de la quebrada San José la cual constituye bien de dominio público hidráulico, de acuerdo al artículo 6 de la Ley N° 29338 – Ley de Recursos Hídricos; por ello se hace imposible continuar con el presente procedimiento, ya que la Resolución Directoral que aprueba el Estudio de Delimitación de Faja Marginal, es el único documento idóneo que permite establecer que se han respetado tanto las quebradas como sus respectivas fajas marginales, ambas consideradas bienes de dominio público hidráulico; y siendo que el administrado a la fecha no ha presentado la referida resolución, no se puede determinar si el área entregada provisionalmente en servidumbre es considerada terreno eriazado de propiedad estatal para los efectos de la aplicación de la Ley N° 30327 y su Reglamento; razón por lo cual, corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción N° 00090-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de junio de 2018.

12. Que, con base en ello, en fecha 24 de setiembre del 2018 la SDAPE, emitió la Resolución N° 0662-2018/SBN-DGPE-SDAPE la cual señaló:





RESOLUCIÓN N°

085-2019/SBN-DGPE

18. Que, “la Resolución” fue notificada el 10 de mayo de 2019, conforme cargo de recepción (folio 455) mediante Notificación N° 00881-2019 SBN-GG-UTD del 03 de mayo de 2018 a “el Administrado”.

19. Que, mediante escrito s/n de fecha 27 de mayo del 2019, “el Administrado” presento un pedido de nulidad contra la Resolución N° 0253-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por los fundamentos que a continuación y de forma sucinta expongo:

- Que la Subdirección de Patrimonio Estatal incurre en error al aseverar que los considerandos 15,18 y 19 de “la Resolución” constituyen elementos de convicción para haber fundado su decisión.
- Señala que conforme al artículo 3 del reglamento de la ley número 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2010-AG, señala que las fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua son bienes de dominio público hidráulico, y, en tal sentido, no pueden ser transferidos bajo modalidad laguna, ni pueden adquirirse derecho sobre ellos, y, debiendo ser previamente autorizada toda obra o actividad que se desarrolle en las fuentes mencionadas por la Autoridad Nacional del Agua – ANA tales bienes de dominio público hidráulicos son aquellos considerados como **estratégicos para la administración pública del agua**. (negrita nuestro).
- Asimismo “el Administrado”, indica que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal debió cursar el oficio correspondiente a la Autoridad Nacional del Agua a fin de descartar la superposición con el bien de dominio público hidráulico estratégico, toda vez que al momento de emitirse la resolución que declaro infundado el recurso de reconsideración, la posible afectación del dominio público había dejado de ser ya un impedimento para la continuación del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre .
- Que su pedido debió de adecuarse a lo señalado en la Disposición Complementaria Final que indica que los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del Decreto Supremo N°. 015-2019-VIVIENDA, por la teoría de los hechos cumplidos, ya que la resolución que declara infundado el recurso de reconsideración fue emitida en fecha 29 de abril de 2019 es decir posterior a la entrada en vigencia del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA.



- Por ello señala, que se puede concluir que ahora el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre al amparo de la Ley N° 30327 no solo descansa sobre base del dominio privado del bien inmueble sino también sobre el bien de dominio público; situación que tampoco fue adecuada a la única disposición complementaria final del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA.
- Para el caso de solicitudes de otorgamiento del derecho de servidumbre que se encuentren en terrenos estatales bajo el ámbito del sistema no existe impedimento legal para constituir derechos reales sobre los bienes de dominio público, con la condición que no se afecte o desnaturalice, obstaculice el uso público del bien o se transgreda la legislación especial de la materia.
- Asimismo solicita que mientras se resuelva el recurso se suspenda la ejecución de la resolución apelada, ya que acarrearía un grave perjuicio económico a “el Administrado”, también indica que existe una demora en la tramitación del proceso.
- Finalmente, “el Administrado” expresa su malestar e interpone queja contra los encargados de la tramitación de la presente ya que de la reunión que tuvo con los profesionales a cargo del procedimiento indicaron que la documentación se encontraba en regla y que se evaluaría conforme a ley, sin embargo no se aplicó la ley vigente a la fecha.

20. Que, con Memorando N° 2153-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de mayo de 2019, la “SDAPE” remitió el escrito de nulidad acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Del pedido de nulidad

21. Que, el artículo 120° del TUO de la LPAG², señala: “(que) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos (...)**” (Negrita y subrayado nuestro). En ese contexto, el artículo 11.1 del “TUO de la LPAG” señala que: “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos (...)”. Los recursos impugnatorios, reconocidos en nuestra norma administrativa³ son los recursos de Reconsideración y de Apelación los mismos que deben ser presentados en el tiempo y forma señalados en la ley.

22. Que, en ese contexto, la doctrina nacional⁴ señala que: “La nulidad es un argumento que puede sustentar cualquier recurso administrativo, pero nunca configura un recurso autónomo dentro del procedimiento nacional”. De igual forma

² T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

*Artículo 120.- **Facultad de contradicción administrativa**

118.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

118.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

118.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

³ Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

a) Recurso de reconsideración

b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General.

12va Edición, Tomo II, Página 197.





RESOLUCIÓN N°

085-2019/SBN-DGPE

Roca Mendoza⁵ dice: “La nulidad no constituye por sí misma un recurso impugnatorio (...)”. Con base en lo expuesto, se puede señalar que la Nulidad de Oficio no es un recurso administrativo autónomo, pues cualquier cuestionamiento respecto a la validez del acto administrativo debe ser planteado al interior del procedimiento recursivo correspondiente.

23. Que, sin embargo, del escrito presentado por “el Administrado”, en los fundamentos de hecho y derecho del recurso se advierte: “*Amparo la interposición del presente recurso en lo dispuesto por el artículo 2018 y siguientes de la Ley de Procedimientos Administrativos*”.

24. Que, con base a lo señalado, se debe de adecuar el pedido de “el Administrado” al de apelación, de acuerdo al Principio de Informalidad⁶ que rige al procedimiento administrativo, el mismo que tiene su aplicación en que el particular no pierda un derecho por el incumplimiento de un deber formal, con lo que obliga a la administración a optar por la solución más favorable.

25. Que, un acto administrativo⁷ es el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa por el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados (sean estas personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propiedad administración pública)⁸; y es respecto a dicho pronunciamiento, que el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de la LPAG), en aplicación de los procedimientos de competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, habilita a los administrados a interponer los recursos impugnatorios que correspondan.

26. Que, en ese contexto, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico⁹.

⁵ ROCA MENDOZA, Oreste. Comentarios al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General 1 Edición, Tomo I, Página 207.

⁶ 1.6. Principio de informalismo.- Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

⁷ Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades⁸.

⁸ T.U.O de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General

⁹ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.



27. Que, en virtud de lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG" que señala que: "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley". El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

28. Por consecuencia y habiéndose verificado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo legal, debe de resolverse su escrito como una apelación; por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

De los argumentos de "el Administrado".

29. Que, las causales que motivan la declaración de nulidad de un acto administrativo se encuentran establecidas en el artículo 10¹⁰ del TUO de la LPAG. De dichas causales, se observa que estas **son siempre originarias y no sobrevenidas**, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo, la nulidad es una declaración restrictiva y reservada para casos graves en donde hay una evidente afectación al interés general o a los derechos de los administrados.

30. Que, en ese orden de ideas, antes de manifestar la nulidad se debe verificar si es que las omisiones o errores en los que haya incurrido "la Resolución" configuran una grave lesión al debido procedimiento, al interés general o al derecho del recurrente, toda vez, que si bien existe un interés irrestricto de proteger las normas de orden público, también lo es el salvaguardar: "La eficacia de la actividad administrativa y la seguridad jurídica, que resultaría perturbada por la perpetua amenaza de sanciones radicales que la nulidad absoluta o de pleno derecho comporta ante la inobservancia de cualquier requisito o norma"¹¹. Ello por cuanto, las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta esta Superintendencia por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹².

31. Que, es preciso señalar, que en fecha 24 de abril del 2019, se emitió el Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA, por el cual se modifica el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 002 - 2016-VIVIENDA.

32. Que, en principio, debe indicarse que para realizar el análisis sobre la aplicación temporal de las normas deben considerarse los siguientes conceptos:

¹⁰ Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

¹¹ BACA ONETO, Víctor Sebastian. La invalidez de los actos administrativos. La Ley de Procedimiento Administrativo General 10 años después. Gaceta Jurídica 2011 pag. 126

¹² Ley N° 29151 Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).





RESOLUCIÓN N°

085-2019/SBN-DGPE

- **Aplicación inmediata de una norma** debe entenderse la que se realiza respecto de los hechos, relaciones y situaciones jurídicas que ocurren mientras tiene vigencia; es decir, entre el momento en que entra en vigencia y aquel en que es derogada o modificada.
- **Aplicación ultractiva de una norma** es aquella que se realiza respecto de los hechos, relaciones y situaciones jurídicas que ocurren luego que ha sido derogada o modificada de manera expresa o tácita; es decir, luego que termina su aplicación inmediata.
- **Aplicación retroactiva de una norma** es aquella que se realiza para regir hechos, relaciones o situaciones jurídicas que tuvieron lugar antes del momento en que entra en vigencia; es decir, antes de su aplicación inmediata¹³.

33. Que, la legislación peruana, así como el Tribunal Constitucional peruano¹⁴, en cuanto a la aplicación de las normas jurídicas en el tiempo se inclina por la Teoría de los Hechos Cumplidos la cual: **"Sostiene que cada norma jurídica debe aplicarse a los hechos que ocurran durante su vigencia, es decir, bajo su aplicación inmediata. Entonces, si se genera un derecho bajo una primera ley y luego de producir cierto número de efectos esa ley es modificada por una segunda, a partir de la vigencia de esta nueva ley, los nuevos efectos del derecho se deben adecuar a esta y ya no ser regidos más por la norma anterior bajo cuya vigencia fue establecido el derecho de que se trate"**¹⁵. (negrita agregada).

34. Que, lo señalado guarda concordancia, con lo regulado en los artículos 103 y 109 de la Constitución Política del Perú¹⁶, ya que la ley desde su entrada en vigencia se aplica de manera inmediata, incluso a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas surgidas durante la vigencia de la legislación anterior.

35. Que, debe entenderse, por situación jurídica: **"El haz de atribuciones, derechos, deberes, obligaciones y calificaciones jurídicas que recibe una persona al adoptar un estatus determinado frente al derecho"**¹⁷. Por relación jurídica el mismo

¹³ RUBIO CORREA, Marcial. Aplicación de la norma jurídica en el tiempo pág. 57. Editorial PUCP, 2007. Pág. 27.

¹⁴ "A partir de la reforma constitucional del artículo 103 de la Constitución, validada por este Colegiado en la STC 0050-2004-AI/TC, y en posteriores pronunciamientos, se ha adoptado la teoría de los hechos cumplidos dejando de lado la teoría de los derechos adquiridos, salvo cuando la misma norma constitucional lo habilite. De igual forma, tal como se explicó en la STC 0002-2006-PI/TC (fund. 11) citando a Díez-Picazo, la teoría de los hechos cumplidos implica que la ley despliega sus efectos desde el momento en que entra en vigor, debiendo ser aplicada a toda situación subsumible en el supuesto de hecho; luego no hay razón alguna por la que deba aplicarse la antigua ley a las situaciones, aún no extinguidas, nacidas con anterioridad." (STC 00316-2011-PA/TC)

¹⁵ RUBIO CORREA, Marcial. Aplicación de la norma jurídica en el tiempo pág. 57. Editorial PUCP, 2007. Pág. 27

¹⁶ El artículo 103 de la Constitución establece que "(...) La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; (...)". Por su parte, el artículo 109 señala que "La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte." (El subrayado es agregado).

¹⁷ RUBIO CORREA, Marcial. Op cit pag 34



autor entiende: “Las diversas vinculaciones que existen entre dos – o más - situaciones jurídicas interrelacionadas”¹⁸.

36. Que, con base a lo señalado, se puede inferir, que lo regulado tanto a nivel de la Constitución, y lo desarrollado por el Tribunal Constitucional, está referido a la aplicación de las normas jurídicas sustantivas, las cuales aluden a la ley que trata sobre la materia del caso y establece los derechos y obligaciones de las partes interesadas, más se entiende por normas procesal aquella que crea el mecanismo para la aplicación de la ley.

37. Que, en el presente caso, “el Administrado” señala que se aplique el Apartado Único de la Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA, debiendo reconducirse su trámite conforme a lo reglamentado por la referida modificatoria. Por lo que, solicita se le aplique la norma vigente inmediata en aplicación de la Teoría de los Hechos Cumplidos la cual tiene asidero constitucional.

38. Que, ahora bien, la referida modificatoria tiene como finalidad: “(...) *Optimizar y agilizar el procedimiento de constitución de servidumbres*”, entonces nos encontramos ante una norma de naturaleza procedimental.

39. Que, en cuanto, a la aplicación de las normas en el tiempo en los procedimientos, no se observa regulación alguna en “el Reglamento”, revisado el TUO de la LPAG no se advierte regulación expresa sobre el tema. Por ello, y en atención a la supletoriedad que le alcanza al Código Procesal Civil en el presente caso, se tiene que en su Segunda Disposición Final, señala lo siguiente:

*“Las normas procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, **los medios impugnatorios interpuestos**, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado.” (Agregado negrita y subrayado)*

40. Que, estando a la referida disposición, existe una excepción a la aplicación inmediata de la norma a nivel procedimental, ya que los medios impugnatorios interpuestos deben de resolverse por la legislación anterior hasta ser resuelto, es decir la norma previa existente se le aplicara de forma ultractiva.

41. Que, por consecuencia, corresponde resolver el presente recurso bajo los alcances de la normativa en la cual baso su medio impugnatorio de reconsideración.

42. Que, siendo así, se observa, que mediante escritos recibidos en fecha 18 de diciembre de 2018 (fojas 293 al 419), 28 de diciembre de 2018 (fojas 420 al 424) y 03 de enero de 2019 (fojas 425 al 430) la administrada remitió lo siguiente: 1) Estudio de delimitación de la faja marginal de la quebrada San José, levantando las observaciones y recomendaciones planteadas por la Autoridad Local del Agua (ALA) – Chili, 2) Acta de inspección del 11 de diciembre de 2018, 3) Informe preliminar de la Autoridad Local del Agua (ALA) - Chili del 18 de diciembre de 2018, así como nueva documentación técnica indicando que por medio de éstos se sustenta que el predio materia de solicitud se encuentra fuera de la faja marginal de la quebrada San José definida en el Estudio de Delimitación efectuado por la administrada, verificado y complementado por la ALA Chili en informe del 18 de diciembre de 2018. Asimismo, “el Administrada” solicitó cita ante esta Superintendencia, la cual fue otorgada mediante el Oficio n.º 3133-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de abril de 2019, realizándose a fin de sustentar su solicitud de otorgamiento de derecho de servidumbre considerando la documentación técnica precitada.

¹⁸ RUBIO CORREA, Marcial. Op cit pag 34





RESOLUCIÓN N°

085-2019/SBN-DGPE

43. Que, mediante el Oficio N° 125-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2019 (foja 434), esta Superintendencia remitió la nueva documentación técnica proporcionada por la administrada a la Autoridad Local del Agua (ALA) – Chili, a fin que se pronuncie sobre si el predio submateria se encuentra o no sobre la faja marginal de la quebrada San José.

44. Que, el requerimiento, fue contestado mediante oficio N° 075-2019-ANA-AAA-CO-ALACH del 05 de febrero de 2019, por la cual la Autoridad Local del Agua – Chili: **"Aclara que *en lugares donde no existe delimitación de la faja marginal, los informes de opinión no constituyen elementos válidos para la inscripción o adjudicación de terrenos, y el único documento válido de delimitación de faja marginal es la emisión de la Resolución Directoral*".** (subrayado y negrita agregado)

45. Que, en el numeral 18 de la resolución antes citada, se advierte: "Se procedió a revisar la información remitida por la administrada considerando que el procedimiento administrativo de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, **descansa principalmente sobre la base de la libre disponibilidad y el dominio privado del bien inmueble**, teniendo en cuenta para ello, la condición jurídica del mismo; es decir, que se trate de un bien inmueble de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad", lo cual guarda relación con el numeral 19 de la resolución en la cual se señala lo expuesto por la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, Informe N° 069-2016/SBN-DNR.

46. Que, de lo señalado, no se advierte la actuación de alguna prueba nueva, o argumento que logre desvirtuar lo evaluado por la SDAPE en el presente procedimiento, por lo que corresponde ratificar lo señalado por esa Subdirección. Por consecuencia, se advierte que no existe vicio trascendental al momento de emitirse "la Resolución", que dañe su validez o lo haga caer en una nulidad insalvable.

47. Que, por otro lado, conforme al escrito de nulidad de "el Administrado" señala que ha existido una indebida demora en la tramitación del presente procedimiento, aunado a ello presenta una queja contra el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal y el profesional a cargo del trámite. Por lo tanto, se deberá de poner en conocimiento al Sistema de Personal de esta Superintendencia el hecho señalado por el recurrente, para la respectiva calificación de los hechos conforme a sus competencias.

48. Que, dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley.



De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y




SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad presentado por **INDUSTRIA DE GESTIÓN TECNOLÓGICA S.A.C.** representado por su gerente general: **Carlos Alfredo Rivera Picardo**, contra la Resolución N° 253-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de abril de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Artículo 2°.- COMUNICAR lo resuelto al Sistema Administrativo de Personal - SAPE, para que disponga a la Secretaría Técnica, que realice los actos de su competencia respecto a la presunta responsabilidad del personal de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Regístrese y comuníquese.-




Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES