

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0083-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 23 de julio de 2021

VISTO:

El expediente 323-2021/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación, interpuesto por la empresa **URBAN SERVICE S.A.C.** debidamente representado por su Apoderado, Luis Enrique Arévalo Sánchez presenta recurso de apelación contra la Resolución Nº **517-2021/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 19 de mayo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declaró **IMPROCEDENTE** la solicitud de usufructo de un área de 499 999,78 m², ubicada en el distrito de La Huaca, provincia de Paita y departamento de Piura (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante Memorando 2291-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de junio de 2021, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”) remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por la empresa **URBAN SERVICE S.A.C.** (en adelante, “la Administrada”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 10 de junio del 2021 (S.I N° 14826-2021), “La Administrada” cuestiona la **517-2021/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 19 de mayo del 2021 (en adelante, “Resolución impugnada”), porque no contiene una adecuada motivación, por lo que solicita que la referida resolución sea revocada o declara nula; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- 5.1. La resolución impugnada contiene en errores de derecho y de hecho así como una indebida motivación que origina que debe ser revisada por el Superior Jerárquico puesto que se ha colocado a nuestra representada en una situación de total incertidumbre jurídica, por cuanto no sé concluye en forma cierta y veraz ante qué entidad podemos solicitar nuestro petitorio a pesar que se trata de un proyecto autorizado para su ejecución por la Dirección General de Salud Ambiental -DIGESA categorizado como un tema de inversión necesaria y de útil beneficio para la población piurana como es el tratamiento de residuos sólidos;
- 5.2. Que su solicitud se presentó cuando se encontraba vigente el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional del Bienes Nacionales aprobado por Decreto Supremo No. 007-2008-VIVIENDA, por mandato de la Primera Disposición Complementaria y Transitoria del nuevo Reglamento de la ley antes citada aprobada por D.S. No. 008-2021-VIVIENDA, debe adecuarse su solicitud al nuevo reglamento, sin embargo, el calificador no repara que dicha adecuación al nuevo Reglamento viola el principio de retroactividad de las normas jurídicas consagrado en el artículo 103° de la Constitución Política del Perú y el artículo III del Título Preliminar del Código Civil.
- 5.3. Señala que el artículo 51 ° de la Constitución Peruana también se aplica también en sede administrativa de aplicarse en este caso y preferirse la norma constitucional a una norma de menor jerarquía (como el "nuevo reglamento) y siendo así debe revocarse la resolución ordenándose que se resuelva su pedido bajo las normas del antiguo reglamento de la Ley General de Sistema de Bienes Nacionales.

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la LPAG"), establece que el recurso de apelación 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 jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

7. Que, la "Resolución impugnada" fue notificada a "la Administrada" en fecha 24 de mayo del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 10 de junio del 2021, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "TUO de la LPAG"; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG". Por tanto, "el administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la Superintendencia ha transgredido el principio de retroactividad de las normas jurídicas?

¿Determinar si esta Superintendencia cuenta con la facultad de aplicar el control difuso con respecto a su normativa?

¿Determinar si la resolución impugnada contiene una debida motivación?

Del procedimiento de usufructo

8. Que, el procedimiento administrativo de usufructo se encuentra regulado en el Subcapítulo IV del Capítulo III del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el numeral 165.1 del artículo 165° que por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente un predio de dominio privado estatal; siendo que excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el numeral 90.2 del artículo 90 de "el Reglamento";

9. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 135° de "el Reglamento", debiendo tenerse presente la Directiva N° 004-2011/SBN (en adelante, "la Directiva") en lo que resulte pertinente y no se oponga a "el Reglamento" vigente. Por otro lado, el artículo 136 de "el Reglamento" establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado;

10. Que, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia;

Con respecto al Principio de Retroactividad

11. Que, se debe entender que la Constitución Política del Perú, así como el Código Civil (artículo 2121³), con respecto al tema de la aplicación de la ley en el tiempo, ha optado en su artículo 103⁴, tercer párrafo, 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;

12. Que, 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 ésta y ya no ser exigidos más por la norma anterior bajo cuya vigencia fue establecido el derecho de que se trate. Es menester señalar, que las facultades (situaciones genéricas de actuar conforme a derecho) y expectativas con las que cuentan los sujetos, no configuran derechos que puedan adquirirse por la situación de la aplicación de la norma en el tiempo, asimismo, las relaciones jurídicas y situaciones jurídicas no se ven alteradas en sí mismo con la aplicación de la nueva norma, solo son alteradas sus consecuencias;

13. Que, en este extremo, y conforme a lo señalado en el principio de legalidad⁵ es de aplicación al caso, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran. Por lo tanto, no se desvirtúa lo señalado en la “Resolución impugnada” por la SDAPE;

Con respecto al control difuso

14. Que, cabe señalar que el control difuso de las normas, está reservado a los órganos jurisdiccionales (Poder Judicial) y al Tribunal Constitucional, así pues, este último dejó sin efecto el precedente vinculante establecido en el año 2006 en el caso Salazar Yarlénque (Exp. N° 03741-2004-AA/TC, sentencia y aclaración) que confería a los tribunales y órganos colegiados de la Administración Pública con carácter nacional, la facultad de inaplicar normas contrarias a la Constitución. Pues de lo señalado resulta inoficioso pronunciarse más sobre lo solicitado;

Sobre la motivación de la “Resolución impugnada”

³ Artículo 2121º.- Teoría de los hechos cumplidos. - A partir de su vigencia, las disposiciones de este Código se aplicarán inclusive a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes.

⁴ Artículo 103: (...)

Ninguna ley tiene fuerza ni efecto retroactivos, salvo en materia penal, cuando favorece al reo. (...)

⁵ 1.1 artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

15. Que, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, 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. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del mismo;

16. Que, de la evaluación técnica de los documentos presentados por “la Administrada”, la SDAPE emitió el Informe Preliminar n.º 00868-2021/SBN-DGPE-SDAPE en el que determinó que la totalidad de “el predio” recae sobre la partida n.º 00036101 (folios 107 al 112) y parcialmente sobre las partidas n.os 04128385 (33,93% de “el predio”), 04129551 (30,74% de “el predio”) y 04128383 (35,32 % de “el predio”), respecto a las cuales tiene la titularidad registral la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), asimismo advirtió que en las bases gráficas referenciales SICAR y GEOCATMIN, “el predio” en su totalidad se encuentra inmerso en un área de mayor extensión que figura a nombre de la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos. Por consecuencia, esta Superintendencia carece de competencia para aprobar el pedido de “la Administrada” sobre “el predio” ya que no nos encontramos dentro del supuesto establecido en el numeral 56.1 del artículo 56⁶ de “el Reglamento”;

17. Que, se tiene que un acto administrativo se encuentra motivado cuando sus actuaciones se encuentren con base en sus informes y actuaciones previas debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, el artículo 6 del “TUO de la LPAG”, señala que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado;

18. Que, para que un acto administrativo se encuentre ajustada a derecho y debidamente motivada, la doctrina admite que: *“Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)”*⁷;

19. Que, se tiene, que la “Resolución impugnada”, ha sido emitida con observancia a la normativa vigente y con base a los informes técnicos que sustentan el pedido de “la Administrada”, por lo que no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”. Siendo así, no se advierte argumento que desvirtúe lo señalado por la SDAPE en la resolución venida en grado;

⁶ Artículo 56.- Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

⁷ FERRER, Jordi. “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomia. 2011 abril N° 34.

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN, “la Directiva” e Informe Personal N° 00050-2021/SBN-DGPE-JACV;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la empresa **URBAN SERVICE S.A.C.** contra la Resolución N° **517-2021/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 19 de mayo del 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista Legal

Firmado por:

Director de Gestión Del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00050-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la empresa **URBAN SERVICE S.A.C.** contra la Resolución N° 517-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 14826-2021
b) Expediente N° 323-2021/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 23 de julio del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, la empresa **URBAN SERVICE S.A.C.** debidamente representado por su Apoderado, Luis Enrique Arévalo Sánchez (en adelante, "la Administrada") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° **517-2021/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 19 de mayo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaro **IMPROCEDENTE** la solicitud de usufructo de un área de 499 999,78 m², ubicada en el distrito de La Huaca, provincia de Paíta y departamento de Piura (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹, aprobado con Decreto Supremo n° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² aprobado con Decreto Supremo n.º. 008- 2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.
- 1.3. Que, en fecha 19 de mayo del 2021, la SDAPE emitió la Resolución N° 517-2021/SBN-DGPE-SDAPE, (en adelante la "Resolución impugnada") en la cual resolvió

" (...)

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de usufructo presentada por la empresa **URBAN SERVICE S.A.C.**, representada por **LUIS ENRIQUE ARÉVALO SÁNCHEZ**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución. (...).”

1.4. En fecha, 10 de junio del 2021 mediante escrito s/n “la Administrada” interpone recurso de apelación (S.I N° 14826-2021) contra la “Resolución impugnada”, bajo los siguientes argumentos:

- La resolución impugnada contiene en errores de derecho y de hecho así como una indebida motivación que origina que debe ser revisada por el Superior Jerárquico puesto que se ha colocado a nuestra representada en una situación de total incertidumbre jurídica, por cuanto no sé concluye en forma cierta y veraz ante qué entidad podemos solicitar nuestro petitorio a pesar que se trata de un proyecto autorizado para su ejecución por la Dirección General de Salud Ambiental -DIGESA categorizado como un tema de inversión necesaria y de útil beneficio para la población piurana como es el tratamiento de residuos sólidos.
- Que su solicitud se presentó cuando se encontraba vigente el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional del Bienes Nacionales aprobado por Decreto Supremo No. 007-2008-VIVIENDA, por mandato de la Primera Disposición Complementaria y Transitoria del nuevo Reglamento de la ley antes citada aprobada por D.S. No. 008-2021-VIVIENDA, debe adecuarse su solicitud al nuevo reglamento, sin embargo, el calificador no repara que dicha adecuación al nuevo Reglamento viola el principio de retroactividad de las normas jurídicas consagrado en el artículo 103° de la Constitución Política del Perú y el artículo III del Título Preliminar del Código Civil.
- Señala que el artículo 51 ° de la Constitución Peruana también se aplica también en sede administrativa de aplicarse en este caso y preferirse la norma constitucional a una norma de menor jerarquía (como el "nuevo reglamento) y siendo así debe revocarse la resolución ordenándose que se resuelva su pedido bajo las normas del antiguo reglamento de la Ley General de Sistema de Bienes Nacionales.

1.5. Mediante Memorando n.º 2291-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de junio de 2021, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia a esta Dirección.

II. ANÁLISIS:

2.1 El artículo 217° 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 jerárquico³.

- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del "TUO de la LPAG" que señala: *"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.
- 2.2 Por consecuencia, la "Resolución impugnada" fue notificada a "la Administrada" en fecha 24 de mayo del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 10 de junio del 2021, por lo tanto, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de 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 "ROF de la SBN".
- 2.3 Se tiene, que el recurso de Apelación: *"(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"*⁴.

Del procedimiento de usufructo.

- 2.4 El procedimiento administrativo de usufructo se encuentra regulado en el Subcapítulo IV del Capítulo III del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el numeral 165.1 del artículo 165° que por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente un predio de dominio privado estatal; siendo que excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el numeral 90.2 del artículo 90 de "el Reglamento".
- 2.5 Los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 135° de "el Reglamento", debiendo tenerse presente la Directiva N° 004-2011/SBN (en adelante, "la Directiva") en lo que resulte pertinente y no se oponga a "el Reglamento" vigente. Por otro lado, el artículo 136 de "el Reglamento" establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado.

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

- 2.6 El numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

Determinación de los cuestionamientos de fondo

- ¿Determinar si la Superintendencia ha transgredido el principio de retroactividad de las normas jurídicas?
- ¿Determinar si esta Superintendencia cuenta con la facultad de aplicar el control difuso con respecto a su normativa?
- ¿Determinar si la resolución impugnada contiene una debida motivación?

Con respecto al principio de retroactividad

- 2.7 Se debe entender que la Constitución Política del Perú, así como el Código Civil (artículo 2121⁵), con respecto al tema de la aplicación de la ley en el tiempo, ha optado en su artículo 103⁶, tercer párrafo, 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.
- 2.8 Por lo que, 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 ésta y ya no ser exigidos más por la norma anterior bajo cuya vigencia fue establecido el derecho de que se trate. Es menester señalar, que las facultades (situaciones genéricas de actuar conforme a derecho) y expectativas con las que cuentan los sujetos, no configuran derechos que puedan adquirirse por la situación de la aplicación de la norma en el tiempo, asimismo, las relaciones jurídicas y situaciones jurídicas no se ven alteradas en sí mismo con la aplicación de la nueva norma, solo son alteradas sus consecuencias.
- 2.9 En este extremo, y conforme a lo señalado en el principio de legalidad⁷ es de aplicación al caso, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran. Por lo tanto, no se desvirtúa lo señalado en la “Resolución impugnada” por la SDAPE.

Con respecto al control difuso

- 2.10 Cabe señalar que el control difuso de las normas, está reservado a los órganos jurisdiccionales (Poder Judicial) y al Tribunal Constitucional, así pues, este

⁵ Artículo 2121º.- Teoría de los hechos cumplidos. - A partir de su vigencia, las disposiciones de este Código se aplicarán inclusive a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes.

⁶ Artículo 103: (...)

Ninguna ley tiene fuerza ni efecto retroactivos, salvo en materia penal, cuando favorece al reo.

(...)

⁷ 1.1 artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

último dejó sin efecto el precedente vinculante establecido en el año 2006 en el caso Salazar Yarlénque (Exp. N° 03741-2004-AA/TC, sentencia y aclaración) que confería a los tribunales y órganos colegiados de la Administración Pública con carácter nacional, la facultad de inaplicar normas contrarias a la Constitución. Pues de lo señalado resulta inoficioso pronunciarse más sobre lo solicitado.

Sobre la motivación de la “Resolución impugnada”

- 2.11 De acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, 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. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del mismo.
- 2.12 De la evaluación técnica de los documentos presentados por “la Administrada”, la SDAPE emitió el Informe Preliminar n.º 00868-2021/SBN-DGPE-SDAPE en el que determinó que la totalidad de “el predio” recae sobre la partida n.º 00036101 (folios 107 al 112) y parcialmente sobre las partidas n.os 04128385 (33,93% de “el predio”), 04129551 (30,74% de “el predio”) y 04128383 (35,32 % de “el predio”), respecto a las cuales tiene la titularidad registral la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), asimismo advirtió que en las bases gráficas referenciales SICAR y GEOCATMIN, “el predio” en su totalidad se encuentra inmerso en un área de mayor extensión que figura a nombre de la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos. Por consecuencia, esta Superintendencia carece de competencia para aprobar el pedido de “la Administrada” sobre “el predio” ya que no nos encontramos dentro del supuesto establecido en el numeral 56.1 del artículo 56⁸ de “el Reglamento”.
- 2.13 Se tiene que un acto administrativo se encuentra motivado cuando sus actuaciones se encuentren con base en sus informes y actuaciones previas debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, el artículo 6 del “TUO de la LPAG”, señala que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.
- 2.14 Para que un acto administrativo se encuentre ajustada a derecho y debidamente motivada, la doctrina admite que: *“Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)”*⁹.
- 2.15 Se tiene, que la “Resolución impugnada”, ha sido emitida con observancia a

⁸ Artículo 56.- Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

⁹ FERREER, Jordi. “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomía. 2011 abril N° 34.

la normativa vigente y con base a los informes técnicos que sustentan el pedido de “la Administrada”, por lo que no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”. Siendo así, no se advierte argumento que desvirtúe lo señalado por la SDAPE en la resolución venida en grado.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la empresa **URBAN SERVICE S.A.C.** contra la Resolución N° **517-2021/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 19 de mayo del 2021, dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 23/07/2021 08:44:49-0500

Especialista legal de la DGPE