

Los Contratos Administrativos derivados de los Actos Administrativos Patrimoniales Estatales

Roberto Jiménez Murillo*

Los bienes estatales se encuentran al servicio de las Administraciones Públicas a fin de que mediante una administración eficiente cumplan sus fines y objetivos legales y estatutarios. La cuota patrimonial de cada entidad pública podrá variar con el tiempo conforme a las necesidades de a cada entidad, lo que se representa a través de actos patrimoniales de administración y disposición de bienes estatales. En el presente trabajo el autor nos presenta el principal marco legal aplicable a los contratos administrativos, comúnmente aplicados por las entidades públicas, que derivan de diversos actos administrativos relacionados a dichos bienes estatales.

1. PRESENTACION DEL TEMA

Los bienes del Estado fundamentalmente se encuentran al servicio de las Administraciones Públicas y consiguientemente al servicio del país y de las colectividades nacionales. El uso y administración directa de los bienes muebles e inmuebles de propiedad estatal permite que las entidades públicas en general cumplan sus fines y objetivos legales y estatutarios. Así pues, tan importante como la dotación presupuestal a cada una de ellas, lo es la de los bienes estatales que juegan un papel importante en la gestión pública. La diferencia más saltante es que la cuota presupuestal para cada entidad pública se establece anualmente a través de las Leyes de Presupuesto para el Sector Público y normas conexas, con la cual cada una podrá adquirir bienes y servicios, suscribiendo en su oportunidad los respectivos contratos administrativos. En cambio, la cuota patrimonial constituye por regla general una constante que precede a cada gestión anual y que en algunos casos podrá ser incrementada o de pronto, disminuida temporal o definitivamente. De ocurrir este último supuesto, será porque las Administraciones Públicas han aprobado determinados actos de disposición o de administración con agentes públicos o con agentes privados, en cuyos casos por regla general suscribirán los contratos correspondientes para perfeccionar la voluntad de las partes, esto es, de la entidad pública y del otro contratante, respectivamente.

Los actos patrimoniales de administración y disposición de bienes estatales se podrán identificar en diversas leyes y reglamentos, en cuya normatividad se establece las facultades de las entidades públicas

para transferir o entregar bienes públicos a título oneroso o gratuito, según el rol y fines que cumpla la entidad pública titular de dichos bienes. En ese contexto, el presente trabajo pretende presentar un panorama de los aspectos contractuales que relacionan a las entidades públicas como consecuencia de la aprobación de ciertos actos patrimoniales, contenidos y regulados principalmente en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008, en concordancia con otras normas legales de interés general.

2. LOS BIENES DEL ESTADO Y LOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

La Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la ley de bienes estatales" y su Reglamento (en adelante el Reglamento) no se ocupan en detalle propiamente de los aspectos contractuales que derivan de los actos administrativos patrimoniales estatales, pues éstos últimos constituyen en sí el eje de los procedimientos administrativos patrimoniales públicos. Si queremos tener un panorama inicial de cómo la contratación pública se relaciona con los bienes estatales en general, resulta ilustrativo revisar el Decreto Legislativo N° 1017 que aprueba la "Ley de Contrataciones del Estado". En efecto, dicha norma legal, que tiene como ámbito de aplicación a las contrataciones públicas que deben realizar las entidades para proveerse de bienes, servicios u obras, asumiendo el pago del precio o de la retribución correspondiente con fondos públicos y demás obligaciones derivadas de la calidad de contratante¹, indica que la misma no es de aplicación para:

* Abogado Consultor en Gestión Patrimonial del Estado y Derecho Administrativo

¹ Artículo 3°, numeral 3.2 del Decreto Legislativo N° 1017.

- Los contratos bancarios y financieros celebrados por las entidades.
- Los actos de disposición y de administración y gestión de los bienes de propiedad estatal.
- La concesión de recursos naturales y obras públicas de infraestructura, bienes y servicios públicos.
- La transferencia al sector privado de acciones y activos de propiedad del Estado, en el marco del proceso de privatización.
- Las contrataciones que realicen las Misiones del Servicio Exterior de la República, exclusivamente para su funcionamiento y gestión fuera del territorio nacional².

Como se podrá apreciar, mediante la técnica de inaplicación de la normatividad de las contrataciones pública, de manera indirecta se advierte el repertorio de los contratos que se encuentran relacionados en menor o mayor grado con bienes y activos de propiedad estatal, los que por su naturaleza física y jurídica en efecto, no pueden ser regulados por la normativa general de las contrataciones del Estado, la que se sustenta en principios especiales de Derecho Público³.

Los contratos que derivan de los actos administrativos patrimoniales regulados en la Ley de bienes estatales y su reglamento, principalmente están vinculados con los bienes inmuebles (terrenos y edificios), pues éstos requieren para su perfeccionamiento inscripción en el Registro de Predios, más cuando se trata de actos de disposición a favor de los agentes privados; mientras que en el caso de los bienes muebles, los únicos contratos que ameritan inscripción son los de transferencia de vehículos en el Registro de la Propiedad Vehicular.

3. LOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DERIVADOS DE LOS ACTOS PATRIMONIALES ESTATALES

Los Contratos Administrativos que celebran las Entidades Públicas, en realidad, constituyen actos jurídicos residuales de perfeccionamiento en la transferencia o administración de determinados bienes estatales, pues la esencia de la decisión administrativa, con la indicación de sus respectivas

condiciones y términos, estará contenida en el correspondiente Acto Administrativo patrimonial. Así entonces, tratándose de suscripción de contratos relacionados con bienes estatales, será ineludible complementar cada caso acudiendo a la aplicación de las normas del derecho común, especialmente, en lo relacionado con las fuentes de las obligaciones, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas, prevaleciendo antes la normatividad del reglamento de la ley de bienes estatales y los principios del Derecho Administrativo⁴.

De otra parte, cabe destacar que los contratos cuyo objeto son los bienes del Estado, deben responder a los fines públicos, prevaleciendo en estos casos, la normatividad de derecho público sobre el derecho privado. En efecto, el Reglamento de la Ley de Bienes establece como elemento general la preponderancia del destino de los bienes estatales para el cual ha sido dispuesto o entregado a los agentes particulares. Así entonces, las Personas Naturales, Personas Jurídicas de Derecho Público o Personas Jurídicas de Derecho Privado que tengan a su cargo bienes estatales bajo cualquier modalidad, deberán destinarlos a actividades que no sean contrarios a los fines del Estado, bajo sanción de extinción del derecho conferido o resolución del contrato, cuando dicho derecho haya sido desarrollado mediante el respectivo acto jurídico⁵. En consecuencia, el ordenamiento jurídico patrimonial general determina la capacidad de las Entidades Estatales de resolver el correspondiente contrato, en caso la otra parte no cumpla con los términos y condiciones del mismo. Advertimos que dicha capacidad de actuación contractual se sustenta en el análisis del beneficio económico y social para el Estado que previamente debe haber realizado la Entidad titular del Bien Público, lo que determinará en sentido contrario la resolución contractual cuando ocurra un perjuicio para los intereses públicos⁶.

Ahora bien, corresponde indicar que el propio Reglamento nos permite tener un panorama de los contratos administrativos que deriven de los actos administrativos patrimoniales, según los siguientes alcances⁷:

2 Artículo 3°, numeral 3.3, literales e), g), l), m) y o) del Decreto Legislativo N° 1017.

3 Si bien los principios son normas (como las procedimentales o sustantivas) que están dirigidas a los operadores de la contratación administrativa, a diferencia de las demás reglas, poseen una preeminencia valorativa respecto de aquellas en la medida que sirven de su referente para dotarlas de contenido y señalarle sus contornos. De ahí que la inobservancia a un principio de la contratación administrativa debe ser considerada como más grave que el incumplimiento de cualquier otra norma sustantiva o procedimental de la contratación estatal, ya que el infractor no solo viola una regla jurídica sino uno de los valores que subyacen a todo el régimen jurídico de la materia. MORON URBINA, Juan Carlos. Los principios inspiradores de la contratación administrativa y sus aplicaciones prácticas. Derecho Administrativo Contemporáneo. Ponencias del II Congreso de Derecho Administrativo. Palestra Editores. Lima, 2007, p. 24.

5 Quinta Disposición Complementaria Final del Reglamento.

6 Artículo 30° del Reglamento.

7 En efecto, el artículo 34° del Reglamento señala que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un Informe Técnico - Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

- a) **Actos de Administración:** Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.
- b) **Actos de Disposición:** Son aquellos que implican el desplazamiento de dominio de los bienes estatales como: venta, permuta, transferencia de dominio fiduciario, transferencia de dominio en el Estado y constitución de derecho de superficie.
- c) **Actos de Adquisición:** Son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado como: donación, dación en pago, decomiso, primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad por abandono y otros.

De todos estos actos, nos concentraremos en aquellos que tengan mayor componente contractual, concordante con el ordenamiento jurídico de los bienes del Estado.

3.1 Contrato de arrendamiento predial: El arrendamiento predial estatal puede realizarse mediante convocatoria pública y excepcionalmente mediante la aprobación directa⁸. El bien materia de arrendamiento puede ser un terreno o un predio con construcciones. El Reglamento no establece expresamente que las partes (entidad pública y agente particular) deban suscribir el correspondiente contrato como consecuencia del resultado de la subasta pública o de la aprobación directa. En esta parte, como en otras, el Reglamento proyecta una laconía y brevedad de texto, que determina que el desarrollo procedimental se base en las Directivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) dictadas bajo la vigencia del derogado Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, en tanto dicha entidad no emita nuevas Directivas con motivo de la nueva configuración reglamentaria⁹. Por lo demás, serán las bases de la convocatoria pública y la resolución administrativa aprobatoria (con sus

anexos), las que indiquen el detalle de las condiciones y términos del contrato de arrendamiento, sea que se trate de convocatoria pública o de manera directa, respectivamente.

El único elemento contractual del arrendamiento que es abordado por el Reglamento, aun cuando de manera superficial, es el de la renta. En efecto, de ella solamente se señala que “los ingresos obtenidos por el arrendamiento se distribuirán conforme a lo establecido en el artículo 88° del presente Reglamento”¹⁰. Ahora bien, la base del arrendamiento mensual se debe determinar sobre el valor comercial del predio. En este extremo debemos indicar nuevamente que no se han establecido los elementos técnicos por los cuales se llegue a obtener la fórmula del arrendamiento mensual.

La regulación del contrato de arrendamiento en el derecho común (obligaciones del arrendador, obligaciones del arrendatario, duración, subarrendamiento y cesión, resolución y conclusión del arrendamiento) tiene una alta dosis de alcance a los contratos de arrendamiento de los predios estatales. De dicha regulación, destaca el del plazo. En efecto, el artículo 1688° del Código Civil establece que el plazo del arrendamiento de duración determinada no puede ser mayor de seis años, cuando el bien pertenece a entidades públicas. Se trata de una disposición contenida en una norma con rango de ley (Código Civil aprobado por el Decreto Legislativo N° 295), que no admite regulación diferente en el respectivo contrato de arrendamiento. Por lo demás, la Ley de bienes estatales no establece ninguna disposición diferente acerca del plazo ni de otro elemento constitutivo del arrendamiento de los predios estatales. Todas las demás disposiciones en nuestra opinión son aplicables, con la respectiva adecuación a la naturaleza de los fines públicos, a los contratos de arrendamiento de inmuebles de propiedad estatal.

3.2 Contrato de compraventa predial: Sin lugar a dudas, el contrato de compraventa predial constituye una de las figuras más ricas y explorables en el Derecho Administrativo y en la legislación de los bienes estatales en general¹¹. En efecto, las motiva-

8 Artículo 2°, numeral 2.3 del Reglamento.

9 Artículo 92° del Reglamento.

10 La Segunda Disposición Complementaria Derogatoria del Reglamento establece que se mantienen en vigencia las Directivas emitidas por la SBN en materia de bienes muebles e inmuebles en tanto no se opongan a lo dispuesto a dicha norma reglamentaria. En el caso de arrendamiento de bienes inmuebles, es aplicable la Resolución N° 032-2007/SBN, de fecha 11 de julio de 2007, por la cual se aprueba la Directiva N° 006-2007/SBN que regula el “Procedimiento para el arrendamiento de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”.

11 **Artículo 88.- Del destino del producto**

Los ingresos obtenidos producto de la constitución del derecho de superficie, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuye de la siguiente manera:

a) Cuando el predio es de propiedad de la entidad:

97% para la entidad propietaria, y

3% para la SBN.

b) Cuando el predio es de propiedad del Estado administrado por el Gobierno Regional:

50% para el Gobierno Regional

47% para el Tesoro Público

ciones de la venta de los predios estatales, así como los procedimientos de transferencia, tienen una identidad propia, que responde a la naturaleza del tipo de predio a ser vendido y a las funciones que cumple la entidad pública titular del mismo.

Los principales elementos constitutivos de la compraventa de los bienes inmuebles del Estado son los siguientes:

a) Bien materia de venta: Las entidades estatales pueden vender terrenos o edificios de dominio privado cuando hayan sido calificados como de libre disponibilidad para su transferencia. Las entidades públicas solamente pueden vender bienes presentes, esto es, existentes física y contablemente a la fecha de la convocatoria de subasta pública o de admisibilidad de un procedimiento de venta directa. No advertimos la posibilidad de que las entidades públicas puedan vender predios (edificios) a futuro, pues éstas no se dedican a la actividad empresarial de obras civiles y edificaciones en general.

A manera de esquema diremos que los terrenos que pueden ser materia de venta son: i) urbanos, ii) rústicos, iii) eriazos para fines de inversión agropecuaria, iv) terrenos ribereños, entre otros. La normatividad en materia de venta de estos bienes es copiosa y en ocasiones algo confusa. En este sentido, es recomendable tomar como punto de partida la ley especial que regula las competencias de la entidad pública propietaria y a partir de ella, establecer los nexos normativos legales y reglamentarios complementarios para cada caso.

En el caso de terrenos, éstos pueden estar ubicados en las zonas urbanas, en las zonas de expansión urbana de cualquier departamento del país o en zonas no catastradas. Preferentemente todos ellos deben estar debidamente inmatriculados en el Registro de Predios correspondiente a favor de la entidad estatal que dispondrá su venta, lo que no ocurrirá cuando se trate de terrenos con fines de uso agrícola o agropecuario. Ello permitirá que

cuando se suscriba el correspondiente contrato de compraventa, el mismo sea inscribible en el Registro de Predios, con lo cual se perfeccionará la transferencia de la entidad pública a favor de los agentes privados.

Asimismo, los bienes deben estar preferentemente saneados judicial y administrativamente, lo que no constituye un elemento esencial para disponerlos en venta en caso contrario¹². Las características y condiciones de este tipo de predios deberán consignarse en la respectiva escritura pública de compraventa para seguridad de las partes contratantes.

De otra parte, en los casos de prohibición general de venta inmediata de terrenos públicos, la propia normatividad establece el mecanismo de excepción para aprobar su transferencia. Es el caso de los terrenos públicos que se encuentran en las zonas de frontera, respecto de los cuales los extranjeros no pueden adquirirlos, salvo que la venta sea por Decreto Supremo aprobado por el Consejo de Ministros¹³. En esto supuesto, es recomendable que dicho dispositivo indique a la entidad pública encargada de ejecutar la transferencia, según sea que el activo predial sea de alcance nacional o de alcance regional, lo que redundará en determinar la competencia del funcionario público encargado de suscribir los documentos privados y públicos de la transferencia¹⁴.

De otra parte, los edificios públicos que se pueden vender son: i) de dominio privado estatal y ii) de dominio público, previa declaración de desafectación. Los edificios públicos, al igual que los terrenos, como su declaratoria de fábrica y ampliación de declaratoria, de ser el caso, deben estar debidamente inscritos en el Registro de Predios, cuyos antecedentes facilitarán la redacción de los documentos contractuales y la consiguiente inscripción registral de la transferencia.

En cuanto a la ubicación de los activos prediales, la premisa es que los edificios públicos que se

3% para la SBN

c) Cuando el predio es de propiedad del Estado administrado por la SBN:

50% para la SBN

50% para el Tesoro Público.

12 Puede consultarse nuestro trabajo "La compraventa de los bienes inmuebles del Estado". Revista de Gestión Pública y Desarrollo. Año N° 2. N° 17. Lima, diciembre de 2008. p. C-6 y ss.

13 **Artículo 48° del Reglamento.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición**

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales que no impliquen cuestionamiento sobre el derecho de propiedad, no limita su libre disposición no obstante, deben ser puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba el acto así como en los contratos respectivos bajo sanción de nulidad.

14 **Artículo 71° de la Constitución Política de 1993.- Propiedad de los extranjeros**

En cuanto a la propiedad, los extranjeros, sean personas naturales o jurídicas, están en la misma condición que los peruanos, sin que, en caso alguno, puedan invocar excepción ni protección diplomática.

Sin embargo, dentro de cincuenta kilómetros de las fronteras, los extranjeros no pueden de energía, directa ni indirectamente, individualmente ni en sociedad, bajo pena de perder, en beneficio del Estado, el derecho así adquirido. Se exceptúa el caso de necesidad pública expresamente declarada por decreto supremo aprobado por el Consejo de Ministros conforme a ley.

vendan se encuentren en el territorio nacional. De otra parte, cabe indicar que el Estado Peruano es propietario de un conjunto de edificios ubicados en el extranjero¹⁵, los que pueden vender cuando ya no cumplan los fines para los cuales fueron adquiridos o simplemente cuando ya no sean de plena utilidad. La compraventa de dichos bienes inmuebles se realizará conforme al ordenamiento jurídico del país donde se encuentren ubicados dichas sedes diplomáticas o similares. La parte vendedora será el Estado Peruano, debidamente representado por la autoridad designada para tales efectos por el Gobierno Nacional.

b) Vendedor: Solamente las entidades públicas propietarias pueden disponer de los bienes públicos inscritos a su favor¹⁶, por lo tanto serán aquellas las que podrán suscribir los correspondientes contratos de compraventa, salvo disposición legal diferente. Los agentes particulares podrán acceder al uso o explotación de bienes públicos, conforme a regulación de algunos procedimientos especiales (por ejemplo, en condición de concesionarios, no podrán transferir los bienes de dominio público a su cargo). En tal sentido, solamente las entidades públicas titulares de sus propios bienes inmuebles pueden aprobar la venta de los mismos y consecuentemente, realizar respectivos actos de transferencia.

c) Comprador: Los compradores de los bienes inmuebles estatales pueden ser personas naturales o personas jurídicas de derecho privado, en ejercicio de sus derechos civiles y mercantiles, respectivamente. Los extranjeros residentes en territorio nacional, también podrían adquirir bienes inmuebles estatales en igualdad de condiciones que las personas naturales y jurídicas nacionales, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el artículo 71° de la Constitución Política del Perú anteriormente indicado, en lo referente a la adquisición de terrenos públicos ubicados dentro de los cincuenta kilómetros de la frontera del país. En lo demás, no advertimos mayores limitaciones a los extranjeros para adquirir bienes públicos.

De otra parte, cabe indicar que la Ley de bienes estatales ha establecido un conjunto de prohibiciones expresas de adquisición de bienes estatales a los servidores y funcionarios públicos que tengan un nexo funcional con su participación en los actos preparatorios o finales de disposición de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen¹⁷. El acto administrativo y contrato que contravenga esta disposición resultará nulo. Por lo tanto, será recomendable que en la Escritura Pública se inserte dicha disposición legal y otras conexas, a fin de sellar la validez del acto contractual. Similar disposición ya existe desde 1984 con la dación del Código Civil, en cuyo artículo 1366° se establece prohibiciones para la adquisición de bienes estatales por parte del Presidente de la República y funcionarios públicos de los poderes públicos y de alta jerarquía, que se encuentren bajo su ámbito de administración y disposición.

d) Precio: El precio es un elemento esencial del contrato de compraventa. Tratándose de compraventa de bienes públicos, la determinación del precio no puede quedar al libre albedrío de la entidad pública propietaria del bien. Así pues, el literal d) del artículo 7° de la Ley de bienes estatales señala que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, el cual debe tener como referencia el valor comercial, según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación. Así entonces, se establece por una norma con rango legal que todos los bienes inmuebles de dominio privado deberán transferirse a los particulares a valor comercial. Esta disposición legal, sin embargo, no resulta absoluta, pues el ordenamiento jurídico admite que otras normas con rango legal e inclusive reglamentos - con ley habilitante para estos efectos - puedan señalar que el precio sea determinado a valor arancelario (venta de mercados públicos, terrenos públicos para el programa del Fondo Mivivienda, venta de tierras eriazas con aguas desalinizadas, entre otros).

15 **Artículo 2011° del Código Civil.**- Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.(...).

16 **Artículo 2° del Reglamento.- De los términos**

2.2.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

c) Bienes de alcance nacional.- Constituyen bienes de alcance nacional los siguientes:

c.5) Los bienes muebles e inmuebles del Gobierno Nacional ubicados en el extranjero, en calidad de sedes diplomáticas, militares, policiales, incluyendo aquellos reconocidos como tales por las leyes y tratados internacionales.

Novena Disposición Complementaria Final del Reglamento.- De la normatividad aplicable a las misiones en el exterior

Los actos referidos a la adquisición, construcción, permuta o venta de inmuebles en el exterior, por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, o cesión en uso de una propiedad del Estado, representado por el citado Ministerio, en el territorio nacional y aceptar a cambio una propiedad en el exterior en aplicación del principio de reciprocidad, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 064-2007-RE, así como por lo dispuesto en el presente Reglamento, en lo que le fuera aplicable.

17 **Artículo 2° de la Ley N° 27785, Ley del Sistema Nacional de Control.- Objeto de la ley**

Es objeto de la Ley propender al apropiado, oportuno y efectivo ejercicio del control gubernamental, para prevenir y verificar, mediante la aplicación de principios, sistemas y procedimientos técnicos, la correcta, eficiente y transparente utilización y gestión de los recursos y bienes del Estado, el desarrollo honesto y probo de las funciones y actos de las autoridades, funcionarios y servidores públicos, así como el cumplimiento de metas y resultados obtenidos por las instituciones sujetas a control, con la finalidad de contribuir y orientar el mejoramiento de sus actividades y servicios en beneficio de la Nación.

Por su parte, el artículo 36° del Reglamento indica que la valorización de los predios objeto de los actos de disposición regulados en dicha norma deberá ser efectuada a valor comercial por organismo especializado en la materia, con reconocida y acreditada experiencia; y en caso de no existir en la zona, podrá ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado, conforme a las normas y procedimientos correspondientes. La valorización tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de su elaboración. En cuanto al documento de transferencia, consideramos de utilidad que la parte principal de los documentos antes indicados sean insertados en la respectiva escritura pública de compraventa, con la finalidad de refrendar la validez del procedimiento, en este caso, de la determinación del precio y del respectivo pago.

El precio que se determina a valor comercial es aplicable tanto para las ventas directas, como para las ventas por subasta pública, aun cuando en este último caso, el Reglamento no ha sido expreso¹⁸. De otra parte, el precio podrá expresarse en moneda nacional y si se expresa en moneda extranjera, el mismo deberá ser pagado a moneda nacional al tipo de cambio respectivo.

e) Forma de pago: El Reglamento no se pronuncia expresamente acerca de la forma de pago. El principio general es que el precio se pague al contado, pero por la magnitud del mismo o la complejidad de la operación inmobiliaria, podría considerarse que el precio se pague en cuotas. En este supuesto, dicha condición debería estar expresada anticipadamente en las bases del proceso de venta, así como en las garantías y suscripción de cláusulas especiales de cumplimiento por parte del comprador, en resguardo de los intereses públicos.

f) Documento de transferencia: Una vez ejecutada la venta de bienes del Estado a favor de los particulares, ésta se perfecciona a través de un contrato de compraventa, en el que una de las partes (la vendedora) es una entidad pública, la otra

parte (el comprador) una persona natural o persona jurídica y el objeto del contrato es un bien público. El documento privado de compraventa se extiende por escritura pública para su respectiva inscripción de la transferencia en los registros públicos¹⁹. En dicho documento debe insertarse (i) el acta de adjudicación cuando se trate de compraventa por subasta pública o resolución administrativa cuando se trate de venta directa, (ii) el dispositivo legal especial que disponga la compraventa, si fuera el caso, (iii) el documento de tasación comercial del predio, (iv) la constancia si la venta es ad corpus, y (v) la indicación expresa si se impone alguna carga al adjudicatario, la misma que debe ser inscrita en el Registro de Predios en asiento independiente, entre otros documentos. Así entonces, el Estado al final del trámite administrativo se encuentra sometido a las reglas documentales y registrales de una "compraventa" ordinaria²⁰, pues durante todo el procedimiento correspondiente priman las reglas de la "venta", esto es, la definición del adjudicatario cuando se trate de compraventa por subasta pública y la evaluación de la propuesta por parte de la entidad pública propietaria del bien cuando se trate de venta directa. Y es que como indicamos anteriormente, la petición de compra, por sí misma, no obliga al Estado a aprobar la venta. Se trata, en todo caso, de un procedimiento administrativo sujeto a silencio negativo, que de concluir favorablemente, las condiciones de la transferencia de dominio estarán contenidas en un contrato con alta dosis administrativa²¹. Las bases o la resolución administrativa deben indicar quién asume los gastos de escritura pública e inscripción registral, siendo la regla que ellos son de cargo del adjudicatario.

3.3 Contrato de permuta predial: La permuta predial proviene del derecho común, esto es, del Derecho Civil. En efecto, el Código Civil lo regula como un contrato nominado, del que señala que "por la permuta los permutantes se obligan a transferirse recíprocamente la propiedad de los bienes" (Artículo 1602°) y que "la permuta se rige por las disposiciones sobre compraventa, en lo que le sean

18 **Artículo 22°.- Prohibiciones de servidores y funcionarios públicos** Los funcionarios y servidores públicos, así como toda persona que presta servicios en las entidades de la administración pública bajo cualquier régimen laboral o contractual, no pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta, respecto de los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenecen, de los confiados a su administración o custodia ni de los que para ser transferidos requieren de su intervención.

Dichas prohibiciones se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas antes señaladas, así como a las personas jurídicas en las que todas las personas antes referidas tengan una participación superior al cinco por ciento (5%) del capital o patrimonio social, antes de adquirirse el derecho real.

Estas prohibiciones rigen hasta seis (6) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.

Los actos administrativos y contratos que se suscriban, contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo, son nulos de pleno derecho sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

19 Ver artículos 76° y 77°.

20 **Artículo 80° del Reglamento.- De la inscripción de la compraventa**

La compraventa se formalizará e inscribirá en el Registro de Predios de acuerdo con las normas del derecho común, debiendo insertarse en la Escritura Pública respectiva la Resolución de aprobación.

21 El artículo 1529° del Código Civil señala que "por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero". En cambio, se podrá notar que en las diferentes normas legales o reglamentarias que regulan la transferencia de bienes públicos, se refieren a la "venta", entendida ésta como un procedimiento administrativo y no como una negociación, celebración y ejecución directa entre dos partes.

aplicables" (Artículo 1603°). En el ordenamiento civil, que comprende las relaciones de carácter de derecho obligacional y derecho real, los permutantes son acreedores y deudores recíprocos que se obligan a entregar un bien el uno al otro, con la correspondiente traslación de dominio de sus bienes. Desde la vigencia del Código civil, se ha indicado que la noción que contiene la norma presenta también a la permuta como un contrato que se distingue de la compraventa, al no hacer alusión a prestación dineraria que puede asociarse a la idea del precio²².

En este orden de ideas y efectuando un ejercicio de analogía de los alcances del ordenamiento civil al ordenamiento administrativo en el tema que nos convoca, podemos concluir a priori que la permuta administrativa no tiene los elementos esenciales de la compraventa administrativa, tales como : i) el precio (el más importante para identificar su diferencia), ii) las modalidades de adquisición del bien, cuales son por subasta pública y vía directa, y iii) el destino presupuestal del precio a favor del Tesoro Público y/o la entidad propietaria²³. En el ámbito administrativo, se puede señalar que la permuta no puede ser calificada absolutamente como un acto de disposición, pues también contiene una alta dosis en su esencia y trámite para ser calificado de un acto de adquisición. Por la naturaleza de la permuta en sede administrativa y por el rigor normativo que determina la equivalencia de valores entre los bienes a ser permutados, constituye obligación previa y fundamental de la entidad pública la verificación que el valor del bien a recibir sea equivalente o superior al que podrá entregar en vía de reciprocidad.

En nuestra opinión la permuta constituye un acto patrimonial especial²⁴, el cual congrega las características de un acto de adquisición (a favor del Estado) y posteriormente, las de disposición (a favor de particulares o de entidades públicas²⁵).

Por otro lado, cabe agregar que la permuta predial estatal, no admite que parte de la contraprestación del agente privado pueda ser la entrega de suma de dinero alguna, pues dicha figura solamente se limita a la entrega de inmuebles.

De otra parte, también podemos indicar que la permuta de bienes públicos implica sustancialmente una modificación del estado de propiedad a través de dicha modalidad, puesto que si inicialmente un bien público está ubicado geográficamente en un lugar y destinado para un determinado fin, es la propia Administración quien puede modificar dicho estado "físico y jurídico", siempre y cuando responda a los mismos lineamientos, fines de uso de la entidad propietaria o administradora, así como a las garantías que impone el ordenamiento jurídico en materia de bienes del Estado²⁶. Una permuta que favorezca solamente el interés particular, transgrediendo el principio de publicidad que debe primar en las decisiones de la Administración Pública, que no sea aprobada por el funcionario o colegiado correspondiente y cuya Resolución aprobatoria no sea debidamente motivada ni publicada por la autoridad administrativa, definitivamente será contraria al ordenamiento jurídico en general y al de los bienes del Estado en particular.

El contrato de permuta predial deberá formalizarse mediante una escritura pública, en la que de manera similar al de una escritura pública de compraventa, deberá contar con los insertos correspondientes, destacando el de la tasación para acreditar la equivalencia de valorizaciones entre uno y otro predio, la indicación si la permuta es ad corpus, así como la resolución administrativa aprobatoria.

3.4 Contrato de transferencia de dominio fiduciario. - El procedimiento de transferencia en dominio fiduciario constituye una relativa novedad a nivel

22 Respecto al alcance del derecho público y derecho privado en los contratos estatales, se ha establecido que en el derecho nacional de los contratos estatales no existe determinación legal que diferencie entre dos categorías de contratos, civiles y administrativos, sin perjuicio de que muy probablemente el análisis pueda llevar a concluir que los contratos que celebra la administración pública en el Perú puedan tener todos un régimen mixto con participación del derecho público y el derecho privado en diferentes grados de intensidad. Véase el artículo "El Régimen de los contratos estatales en el Perú". Jorge Danós Ordóñez. AA.VV. Derecho Administrativo Contemporáneo. Palestra Editores. Lima, 2007. p. 91.

23 Código Civil. Exposición de Motivos y Comentarios. Tomo VI. Compiladora Delia Revoredo de Debaquey. OKURA Editores. Lima, 1985. p. 250.

24 Puede consultarse nuestro trabajo "La permuta inmobiliaria en el Sistema Nacional de Bienes Estatales". Revista de Gestión Pública y Desarrollo. Año N° 2. N° 15. Lima, octubre de 2008. p. C-6 y ss.

25 La doctrina española señala que en cuanto la naturaleza jurídica de la permuta (de bienes públicos), es necesario acudir a la definición ofrecida por el artículo 1538° del Código Civil, que la define como "un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra". Agrega que se trata de un negocio jurídico distinto a la compraventa, aunque en ocasiones, sus contornos puedan aparecer borrosos y confundirse entre sí. PONCE SOLE, Juli. Cesión y permuta de bienes y derechos. Comentarios a la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas. AA.VV. Civitas Ediciones. Madrid, 2004. pp. 711-712.

26 En el caso de los bienes municipales, el carácter especial antes aludido también se manifiesta en la LOM, cuando el artículo 56° señala que son bienes de propiedad de las municipalidades : (...) y en general, todos los bienes adquiridos (...) por la municipalidad. Todos los demás que adquiera cada Municipio.

Por lo demás, el carácter especial de la permuta (municipal a favor de particulares) se puede advertir en el contenido del artículo 59° de la LOM cuando establece que "los bienes municipales pueden ser transferidos (...) o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad por acuerdo del concejo municipal".

de norma reglamentaria de los bienes del Estado. El derogado Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal no lo regulaba inicialmente en su texto, sino hasta posteriores modificaciones²⁷. Sin embargo, el primer antecedente de dicho contrato proviene del Decreto Supremo N° 006-2002-VIVIENDA, de fecha 30 de setiembre de 2002, por el cual se modificó el Reglamento del Fondo Mivivienda. En efecto, el artículo 6° de esta facultaba a la Superintendencia de Bienes Nacionales, para que en representación del Estado suscriba conjuntamente con el Fondo Mivivienda, los contratos de fideicomiso en el marco de promoción del acceso de la población a la propiedad privada de la vivienda, disponiendo de los bienes y derechos inmobiliarios que transmitan, sin perjuicio de los requisitos que la ley de la materia establece para la suscripción de este tipo de contratos.

En el actual Reglamento se establece que la transferencia en dominio fiduciario sólo procederá respecto de bienes inmuebles de dominio privado estatal, la que será aprobada por Resolución de la SBN o por los Gobiernos Regionales²⁸ de acuerdo con sus competencias, requiriéndose para tal efecto adjuntar los documentos que acrediten la titularidad del predio y el valor del mismo, así como un informe técnico-legal²⁹. Como el Reglamento no puede regular un contrato tan complejo en dos artículos³⁰, el mismo deriva su regulación a lo establecido por la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros.

El artículo 241° de la ley antes acotada, en su parte principal, establece que “el fideicomiso es una relación jurídica por la cual el fideicomitente transfiere bienes en fideicomiso a otra persona, denominada fiduciario, para la constitución de un patrimonio fideicometido, sujeto al dominio fiduciario de este

último y afecto al cumplimiento de un fin específico en favor del fideicomitente o un tercero denominado fideicomisario”. Agrega que “el patrimonio fideicometido es distinto al patrimonio del fiduciario, del fideicomitente, o del fideicomisario y en su caso, del destinatario de los bienes remanentes”.

Este tipo de procedimiento está diseñado para que principalmente opere con el denominado fideicomiso inmobiliario, por el cual el fideicomitente (entidad pública) debe contar con facultades de disposición de sus bienes, constituyendo un patrimonio autónomo (bienes inmuebles públicos, presentes y existentes a la fecha de la aprobación respectiva), el que transfiere -no en propiedad absoluta-, sino en dominio fiduciario al fiduciario (entidad bancaria), patrimonio que estará afecto al cumplimiento de un fin específico a favor del fideicomitente o un tercero denominado fideicomisario.

Conforme lo dispone el artículo 246° de la Ley N° 26702, el fideicomiso se inscribe en el Registro de Predios en mérito de documento privado con firmas legalizadas, con protocolización notarial o de la correspondiente escritura pública. Por lo tanto, el documento de transferencia en dominio fiduciario lo suscribirá el funcionario de la entidad titular de los bienes, con potestades estatutarias para suscribir documentos de transferencia, describiendo el predio estatal de dominio privado (como regla, la excepción es que se trate de bienes de dominio público), las condiciones y fines que debe cumplir el fideicomisario. En el documento de transferencia se debe insertar y/o transcribir la resolución aprobatoria del fideicomiso, así como el texto del aviso en el Diario Oficial El Peruano³¹. El documento de transferencia a favor del fiduciario se inscribe en rubro de “títulos de dominio”, importando que aquél tiene el poder de disposición para transferir, constituir derechos y gravar el mismo³².

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

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

(...)

d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.

e) La venta por subasta pública de los bienes de dominio privado estatal; y, de manera excepcional, en forma directa. (...)

28 En efecto, conforme a lo dispuesto por el artículo 1° del Decreto Supremo N° 014-2007-VIVIENDA, de fecha 26 de abril de 2007, se incorporó el procedimiento de transferencia en dominio fiduciario en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal. El primer Decreto Supremo acotado indicaba que la transferencia en dominio fiduciario sólo se efectuaba respecto de bienes de dominio privado del Estado de libre disponibilidad (Art. 2°). La transferencia en dominio fiduciario se sustentaba ante la Superintendencia de Bienes Nacionales, quien evaluaba los actuados en el expediente correspondiente y dictaminaba sobre la procedencia o no de la misma mediante la Resolución correspondiente (Art. 3°). La transferencia en dominio fiduciario implicaba la constitución de un patrimonio fideicometido, sujeto al dominio fiduciario de una persona denominada fiduciario y afecto al cumplimiento de un fin específico a favor del Estado (Art. 4°). Era de aplicación a la transferencia en dominio fiduciario de bienes de propiedad estatal las normas sobre fideicomiso establecidas en la Ley N° 26702 y normas complementarias y reglamentarias (Art. 5°). Se facultaba a la Superintendencia de Bienes Nacionales para dictar las normas procedimentales complementarias para la aplicación del presente Decreto Supremo (Art. 6°).

29 Todos los procedimientos patrimoniales contenidos en el Reglamento también son aplicables a los Gobiernos Locales, en todo lo que le sea aplicable a la configuración legal administrativa. Los Gobiernos Locales pertenecen al Sistema General de Bienes Estatales, por mérito del 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales.

30 Artículo 60° del Reglamento.

31 Artículos 60° y 61°.

32 Artículo 60°, última parte del Reglamento.

3.5 Contrato de dación en pago: El Reglamento incluye como nuevo procedimiento el de la dación en pago a favor del Estado, por el cual el deudor del Estado u otra entidad podrá solicitar ante el acreedor o responsable de la recuperación del crédito, la entrega de bienes en dación en pago, para lo cual deberá acreditar la propiedad y el valor comercial del bien³³.

La dación en pago constituye una figura propia del derecho común, concretamente, de las Obligaciones. El Código Civil peruano señala que el pago queda efectuado cuando el acreedor recibe como cancelación total o parcial una prestación diferente a la que debía cumplirse. Se agrega que si se determina la cantidad por la cual el acreedor recibe el bien en pago, sus relaciones se regulan por las reglas de la compraventa³⁴. Como quiera que la dación en pago se regula por la normatividad de la compraventa, en el presente caso, a la dación en pago que se realice con entidades públicas, le serán de aplicación las reglas de la compraventa administrativa en primer lugar y luego todas las disposiciones de esta materia contenidas en el derecho común, en todo lo que corresponda a la naturaleza del bien a recibir en pago y las condiciones del mismo³⁵.

4. OTROS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS CON LOS BIENES ESTATALES

Como lo mencionamos al inicio, el presente trabajo tiene como finalidad destacar los aspectos contractuales de los principales procedimientos patrimoniales contenidos en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Ciertamente que hay aspectos adicionales a otros procedimientos no comentados, pero consideramos que los que hemos elegido son los principales y más interesantes en mostrar detalles de procedimiento contractual. Ahora bien, como el tema contractual de los bienes estatales no se agota en la normatividad antes anotada, enunciaremos brevemente algunos dispositivos legales relacionados con el tema que no convoca.

Contratos de concesión de infraestructura pública: El régimen legal que regula esta materia se encuentra contenido en el Texto Único Ordenado de las normas con rango de ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos aprobado mediante Decreto Supremo N° 059-96-PCM y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 060-96-PCM. Este régimen legal se vincula principalmente con los bienes de dominio público, los cuales se encuentran bajo la titularidad de la

entidad pública denominada concedente y que se otorga al concesionario, lo cual con otros elementos adicionales generan el contrato de concesión.

Inversión privada en proyectos de irrigación: El Decreto Legislativo N° 994, Ley que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola (13 de marzo de 2008), regula el régimen especial para promover la inversión privada en proyectos de irrigación de tierras eriazas con aptitud agrícola de propiedad del Estado, estableciendo el marco normativo aplicable (Art. 2°). Las tierras comprendidas dentro de los alcances de la norma son tierras eriazas con aptitud agrícola, las no explotadas por falta o exceso de agua (Art. 3°, numeral 3.1); para los fines de esta norma, las tierras eriazas con aptitud agrícola son de dominio del Estado, salvo aquéllas sobre las que exista título de propiedad privada o comunal (Art. 3°, numeral 3.2. Texto modificado por la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1064, publicado el 28 junio 2008, disposición que entrará en vigencia al día siguiente de la publicación de su Reglamento en el Diario Oficial El Peruano). La inmatriculación en los Registros Públicos de las tierras eriazas con aptitud agrícola de propiedad del Estado se efectuará a nombre del Ministerio de Agricultura, cuando corresponda al Gobierno Nacional la titularidad de dichos bienes (Primera Disposición Complementaria). Similares disposiciones de inversión privada se regulan en el Decreto Legislativo N° 1007, Ley que promueve la irrigación de tierras eriazas con aguas desalinizadas (03 de mayo de 2008). El Decreto Legislativo promueve el otorgamiento de tierras eriazas de libre disponibilidad del Estado con fines de irrigación, mediante la utilización de aguas desalinizadas, para ser destinadas a fines agrícolas y agroindustriales. El Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 033-2008-AG, regula, entre otros aspectos, el contrato de venta de tierras eriazas con aptitud agrícola (artículos 4° y siguientes).

Marco normativo de las asociaciones público-privadas: El Decreto Legislativo N° 1012, Ley que aprueba la ley marco de asociaciones público-privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada (13 de mayo de 2008) tiene por objeto establecer los principios, procesos y atribuciones del Sector Público para la evaluación, implementación y operación de infraestructura pública o la prestación de servicios públicos, con participación del sector privado, así como establecer el marco general aplicable a las iniciativas privadas.

33 Para mayores detalles, es recomendable revisar la Resolución N° 316-2008-SUNARP, de fecha 25 de noviembre de 2008, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por la cual se aprueba la Directiva "Normas que regulan la inscripción de fideicomisos".

34 Artículo 55° del Reglamento


35 Artículos 1265° y 1266° del Código Civil.

Inversión privada en servicios públicos: El Decreto Legislativo N° 1014, Ley que establece medidas para propiciar la inversión en materia de servicios públicos y obras públicas de infraestructura (16 de mayo de 2008), señalando que su objeto es impulsar la inversión en infraestructura para la provisión de servicios públicos esenciales para el desarrollo humano, a través de la implementación de medidas que eliminen sobre costos y logren una efectiva simplificación administrativa, en beneficio de los usuarios de dichos servicios públicos (Art. 1°). Asimismo, se dispone que el uso de las áreas y bienes de dominio público de propiedad del Estado, incluidos el suelo, subsuelo, y aires de caminos públicos, calles, plazas y demás bienes de dominio público, por parte de los operadores de los servicios públicos señalados en dicha norma, es gratuito únicamente para el despliegue, mejoramiento o mantenimiento de infraestructura de redes de distribución de los servicios públicos (Art. 3°).

Régimen Legal de tierra de uso agrario: El Decreto Legislativo N° 1064, Ley que aprueba el régimen jurídico para el aprovechamiento de las tierras de uso agrario (28 de junio de 2008) establece que la naturaleza de dominio público o dominio privado de los Predios Rurales Estatales se determina de conformidad con la legislación de la materia (Art. 1°). Asimismo, regula información del Catastro Rural con la finalidad de asegurar el cumplimiento de las políticas públicas referidas a la formalización de la propiedad de las tierras en el régimen agrario y la promoción de la inversión en el desarrollo de las actividades agrarias, así como el establecimiento de un sistema único, transparente y automatizado de la información catastral en el régimen agrario, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en su condición de entidad competente para ejecutar las acciones de formalización y titulación de la propiedad rural, proporcionará la información generada producto del levantamiento catastral a su cargo que le requiera el Ministerio de Agricultura.

Régimen Legal de las Áreas Naturales Protegida: El Decreto Legislativo N° 1079, Ley que establece

medidas que garanticen el patrimonio de las áreas naturales protegidas (28 de junio de 2008) es aplicado e interpretado en el marco de la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, así como de sus normas modificatorias y ampliatorias (Art. 1°). Entre los principios regulados en esta norma, destacan los siguientes: 1. **Principio de prevención.**- Toda persona tiene el deber de adoptar las previsiones necesarias con respecto a los riesgos que entraña la actividad que realizan. 2. **Principio del dominio eminencial.**- Los derechos para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables se otorgan a los particulares mediante las modalidades que establecen las leyes especiales para cada uno de ellos. En cualquiera de los casos, el Estado conserva el dominio sobre estos, así como sobre los frutos, productos y subproductos, en tanto ellos no hayan sido obtenidos acorde con el título por los cuales fueron otorgados. 3. **Principio de protección administrativa.**- La protección del dominio eminencial está a cargo de la Administración Pública, a través de sus órganos competentes, mediante las acciones de autotutela administrativa. Para ello la autoridad en los procedimientos administrativos a su cargo puede usar como medios de prueba los indicios que sean razonablemente aceptables para arribar a la verdad material que le permita motivar o fundamentar su decisión (Art. 3°).

Decreto Legislativo N° 1090: Ley que aprueba la Ley Forestal y de Fauna Silvestre (28 de junio de 2008), la que tiene por objeto normar, regular y supervisar el uso sostenible y la conservación de los recursos forestales y de la fauna silvestre del país, compatibilizando su aprovechamiento con la valorización progresiva de los servicios ambientales del bosque, en armonía con el interés social, económico y ambiental de la Nación, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 66° y 67° de la Constitución Política del Perú, en la Ley N° 26821, Ley Orgánica para el Aprovechamiento Sostenible de los Recursos Naturales, en la Ley N° 28611, Ley General del Ambiente y los Convenios Internacionales vigentes para el Estado Peruano (Art. 1°). El Reglamento ha sido aprobado por Decreto Supremo N° 002-2009-AG. 

36 Un antecedente de esta figura en el ordenamiento jurídico nacional, previo a la aprobación del Reglamento, es el Decreto Supremo N° 194-2007-EF, de fecha 12 de diciembre de 2007, por el cual se aprueba dación en pago que efectuará el Banco Popular del Perú en Liquidación a favor del Estado, para la cancelación parcial de deuda con el Ministerio de Economía y Finanzas.