



RESOLUCIÓN N°

154-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de octubre del 2017.

VISTO:

El Expediente N° 997-2016/SBNSDDI que contiene el pedido de nulidad presentado por **EXSA S.A.**, debidamente representada por su Gerente General Gustavo Gómez Sánchez, en adelante "la administrada", contra la Resolución N° 066-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de enero de 2017 (en adelante "la Resolución"), mediante la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario resolvió modificar los artículos 1° y 4° de la Resolución N° 024-2013/SBN-DGPE-SDDI y modificar las cláusulas tercera y novena del Contrato N° 018-2013/SBN-DGPE del 25 de junio de 2013, emitidas dentro del procedimiento administrativo de Venta Directa del predio de 163.3475 ha, ubicado en la zona denominada "Lomas de Ilo", distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 11014819 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, con CUS N° 57369, en adelante "el predio".

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el 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, según el artículo 215° 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.

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

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

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, mediante escrito de fecha 11 de abril de 2017 (S.I. N° 11412-2017), “la administrada” interpuso recurso de reconsideración contra “la Resolución” y pedido de nulidad, bajo los siguientes fundamentos brevemente resumidos:

“(…)

5.1. LA RESOLUCIÓN N° 066-2017/SBN-DGPE-SDDI ES NULA PORQUE HA SIDO EMITIDA SIN QUE SE CUENTE CON LA DECLARACIÓN DE INTERÉS NACIONAL Y VIABILIDAD DEL PROYECTO PETROQUÍMICO DE ORICA

El criterio de la SBN para emitir la Resolución N° 066-2017/SBN-DGPE-SDDI y aprobar la modificación del Contrato de Compraventa a fin de considerar la ejecución de un nuevo proyecto y nuevos plazos a ORICA NITRATOS PERÚ S.A., fue que consideró, porque así lo señaló esta empresa en su solicitud presentada a la SBN, que tanto el proyecto de petroquímica intermedia como el proyecto de petroquímica final, que pretenden desarrollar en el nuevo plazo de ampliación solicitado, han sido declarados de interés nacional y viables de ejecución a través de la RM 415-2016 publicada el 28 de octubre de 2016, ya que esta resolución modificó la RM 351-2012.

Para ORICA con la RM 415-2016 no sólo se estaba declarando de interés nacional y viable el proyecto de petroquímica final de emulsión de nitrato de amonio, sino que además se estaba ratificando o manteniendo vigente la declaración de interés nacional y viabilidad del proyecto de petroquímica intermedia. Este argumento de ORICA no es correcto y está alejado de la realidad. La RM en cuestión solo evaluó el proyecto de petroquímica final y no se pronunció al proyecto de petroquímica intermedia, por una simple razón, ORICA no lo solicitó en su escrito a PRODUCE.

5.2. LA RM 415-2016 NI SUS ANTECEDENTES, QUE SIRVIERON DE SUSTENTO PARA EMITIR LA RESOLUCIÓN N° 066-2017/DGPE-SDDI NO CUENTAN CON EL PLAZO NI CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL NUEVO PROYECTO

Como podemos ver en el expediente que dio origen a la emisión de la Resolución N° 066-2017/SBN-DGPE-SDDI, ORICA sustenta su solicitud de ampliación de plazo en que cuenta con la RM 415-2016 que habría “actualmente” declarado de interés nacional y viable dos proyectos petroquímicos; y en ese supuesto la SBN consideró que, para justificar la ampliación solicitada, era de aplicación la Directiva N° 006-2014-SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la venta directiva de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”.

Pues bien, la RM 415-2016 presentada por ORICA a la SBN para solicitar la ampliación del plazo de su contrato, y el antecedente de dicha RM, no tiene ni consta ningún cronograma ni plazo para ejecutar el proyecto que solicitó implementar.

Entonces, es evidente que ORICA al presentar su solicitud de ampliación de plazo de su contrato a la SBN, no cumplió con el requisito establecido en la Directiva N° 006-2004, aplicable al presente caso, de contar con la resolución que declare de interés y viable su proyecto en donde además se indique en dicha resolución o en sus antecedentes cuál será el cronograma plazo de ejecución del nuevo proyecto que realizará en el terreno transferido.

Cabe precisar, que la SBN debió advertir de este incumplimiento al solicitar a PRODUCE los antecedentes que dieron origen a la RM 415-2016, ya que si la RM no tenía ninguna información referida al plazo de ejecución, así como tampoco en sus antecedentes, debió declarar improcedente la solicitud de ORICA, en cumplimiento de lo establecido en la Directiva mencionada precedentemente.

El hecho de que PRODUCE haya señalado posteriormente mediante un oficio (a requerimiento de la SBN) cuales serían los plazos de ejecución de los proyectos no puede considerarse como una convalidación del requisito establecido en la Directiva, toda vez que PRODUCE al momento que emitió la RM 415-2016 no tuvo ninguna información ni evaluó el plazo de ejecución de los proyectos, porque ORICA no proporcionó información sobre plazos de ejecución, ni siquiera para el proyecto de petroquímica final que solicitó la evaluación.

En todo caso, la Directiva establece expresamente que es en la resolución que declara de interés nacional y viable el proyecto o en sus antecedentes en donde debe constar el cronograma o plazo de ejecución del proyecto, y en el caso de ORICA, el cumplimiento de ese requisito no se puede verificar.

5.3. LA RM 415-2016 QUE SIRVIÓ DE SUSTENTO PARA EMITIR LA RESOLUCIÓN N° 066-2017/SBN-DGPE-SDDI ACTUALMENTE SE ENCUENTRA IMPUGNADA

Como señalamos la RM 415-2016 es el acto administrativo que ha considerado la SBN como fundamental para poder aceptar la solicitud de ampliación de plazo del contrato de ORICA NITRATOS PERÚ S.A., pues bien este acto administrativo actualmente se encuentra impugnado y pendiente de ser resuelto por parte de PRODUCE.

La impugnación presentada por mi representada se produjo el 23 de noviembre de 2016 (antes de que se celebre la adenda al contrato) y se planteó: i) Un recurso de reconsideración contra la RM 415-2016 presentado dentro del plazo establecido en la norma y ii) la revocación de la RM 351-2012 porque ya no existía una condición para mantener su vigencia que es que el proyecto había dejado de ser viable porque no se ejecutó del plazo otorgado y la misma empresa





RESOLUCIÓN N° 154-2017/SBN-DGPE

reconoció que lo tenía suspendido.

Consideramos que mientras una resolución que declara de interés nacional y viable un proyecto no se encuentre firme, la SBN no puede otorgar ningún derecho que se ampare de la mencionada resolución, pues esta podría ser declarada nula o dejada sin efecto, y ya no existiría un sustento para permitir la ejecución de proyectos en terrenos del Estado transferidos a privados.

De esta manera, la Directiva N° 003-2011/SBN, que sirvió de base legal para suscribir el contrato de compraventa con ORICA NITRATOS S.A., establecía en su numeral 3.4 *"El proyecto de interés sectorial o nacional en que se sustenta la venta se requiere que esté aprobado por el sector competente, cuya resolución que la aprueba debe haber quedado firme a nivel administrativo. En el proyecto que se adjunte debe especificarse las etapas monto de inversión y tiempo estimado que demandará la ejecución del mismo, información que servirá de referente para establecer las condiciones de la adjudicación y causales de reversión en caso de incumplimiento."*

Lo señalado en la Directiva mencionada tiene sentido, ya que si la resolución no ha quedado firme y se encuentra siendo cuestionada, no es posible otorgar un derecho determinado, razón por la cual la SBN debería proceder a dejar sin efecto la resolución impugnada, por haberse emitido sin considerar que la resolución haya quedado firme.

5.4. NO ERA PROCEDENTE AMPLIAR EL PLAZO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA ANTE EL EVIDENTE INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES POR PARTE DE ORICA, LA SBN DEBE CUMPLIR CON EJECUTAR LA CLÁUSULA DE REVERSIÓN DEL CONTRATO

Cuando la SBN dispone la procedencia de la ampliación del plazo de ejecución del proyecto y acepta que ORICA NITRATOS PERÚ S.A. modifique su proyecto otorgándole un plazo extraordinario de 12 años adicionales para que ejecute un proyecto que debió haberlo realizado hasta el 21 de marzo de 2017, abiertamente está incumpliendo las normas, el contrato y la Resolución N° 024-2013/SBN-DGPE-SDDI, citadas y está dejando de ejecutar, a favor del Estado, la reversión de un predio valorizado, al 2013, en S/. 1 565, 685.02.

Fundamentamos nuestra posición en que, ni las directivas ni la Resolución N° 024-2013/SBN-DGPE-SDDI, ni el contrato de compraventa han previsto para el caso de la venta efectuada en la modalidad establecida en el literal b) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, como es el presente caso, que el contrato o el plazo de ejecución del proyecto se pueda ampliar o modificar, y menos aun cuando existe un evidente incumplimiento contractual por la propia empresa.

Situación diferente es, por ejemplo, la descrita en el artículo 18° de la Ley N 29151, en donde la propia norma permite que la SBN amplíe los plazos para que aquellos casos en los cuales las entidades a las que se es haya transferido predios del Estado no hayan cumplido con destinarlo a la finalidad para el que fueron transferidos, pero acrediten una avance del 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio. Aquí la propia norma está facultada o la posibilidad de ampliar el plazo a diferencia del caso de ORICA.

Entonces, el hecho de que la norma no establezca o disponga sobre la ampliación de plazos que tenía un inversionista para ejecutar un proyecto en un predio del Estado que ha sido transferido, no quiere decir que existe un vacío legal o normativo, como pretende interpretar la SBN, sino que dicha norma no permite que se amplíe el plazo otorgado.

Por las consideraciones expuestas corresponde que la SBN declare la nulidad o deje sin efecto la resolución impugnada y proceda a ejecutar inmediatamente la cláusula de reversión del predio para que se restituya al Estado".

5. Que, mediante escrito de fecha 02 de junio de 2017 (S.I. N°17703-2017), "la administrada" presenta denuncia de actos irregulares dentro del procedimiento, bajo los siguientes fundamentos:

"(...)

4. Denuncia de actos irregulares

Sin perjuicio de que EXCA cuente con legitimidad para contradecir la resolución impugnada vía los recursos administrativos, conforme lo hemos sustentado en el presente escrito, y considerando que a través del recurso de reconsideración presentado estamos poniendo en evidencia un hecho a todas luces ilegal, por haber otorgado un derecho a ORICA sin sustento



legal, no habiéndose además, ejecutado una cláusula de reversión a favor del Estado por incumplimiento contractual; solicitamos que, en el supuesto negado, que su despacho considere que los argumentos y documentos presentados para sustentar nuestra legitimidad no son suficientes, en aplicación del principio de impulso de oficio establecido en el TUO de la Ley 27444, **se sirva encausar el escrito presentado el 11 de abril de 2017, a fin de considerarlo como una denuncia mediante la cual se pone en conocimiento de la SBN hechos que son contrarios al ordenamiento jurídico** y que merecen un pronunciamiento del asunto de fondo materia de la denuncia, debiendo la SBN **declarar la nulidad de oficio de la resolución cuestionada.**

La denuncia formulada se hace al amparo de lo establecido en el artículo 114° del TUO de la Ley N° 27444 que establece: *“Todo administrado está facultado para comunicar a la autoridad competente aquellos hechos que conociera contrarios al ordenamiento, sin necesidad de sustentar la afectación inmediata de algún derecho o interés legítimo, ni que por esta actuación sea considerado sujeto del procedimiento.”*

Como puede advertirse de la norma citada, no existe la necesidad de sustentar afectación algún al derecho o interés legítimo, por lo que la SBN a mérito de la denuncia que formulamos deberá proceder a evaluar el asunto de fondo sustentado en el escrito presentado el 11 de abril de 2017.

De esta manera, la evaluación y análisis de los argumentos señalados respecto al cuestionamiento que se realiza a la Resolución N° 066-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de enero de 2017, no deberá tener mayores dilaciones por cuestiones formales procediéndose a resolver la denuncia que se formula y declarando en su oportunidad la nulidad de oficio de la mencionada resolución”.

6. Que, mediante Resolución N° 430-2017/SBN-SDDI de fecha 17 de julio de 2017, la SDDI resolvió lo siguiente:

“SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DESESTIMAR el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa EXSA S.A., representada por Gustavo Gómez Sánchez, contra la Resolución N° 066-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Elevar en copia el recurso presentado a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, a fin que evalúe el extremo de la nulidad de oficio o la denuncia solicitada.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución”.

7. Mediante Memorando N° 2376-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 01 de agosto de 2017, la SDDI elevó el pedido de nulidad a esta Dirección, para los fines de su competencia.

8. Mediante Memorando N° 2693-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de agosto de 2017, la SDDI remite el escrito de fecha 18 de agosto de 2017 (S.I N° 27549-201), mediante el cual “la administrada” solicita programación de audiencia a fin de exponer los alcances del pedido de nulidad, programándose el mismo para el día 13 de septiembre de 2017 conforme al Oficio N° 0214-2017/SBN-DGPE de fecha 17 de julio de 2017.

9. Mediante escrito de fecha 06 de septiembre de 2017 (S.I N° 30322-2017), “la administrada” solicita reprogramación de audiencia para el día 19 de septiembre de 2017, otorgándose el mismo mediante Oficio N° 0225-2017/SBN-DGPE de fecha 07 de septiembre de 2017, llevándose a cabo conforme al Formato N° 296, obrante en autos.

10. Que, el artículo 8° de del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”) señala que “es válido todo acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico”.

11. Que, a su vez, el artículo 9° del “TUO de la LPAG”, establece que “Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda”.

12. Que, Al respecto, el numeral 11) del artículo 11° del “TUO de la LPAG”, establece que “Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley (...)”.





RESOLUCIÓN N° 154-2017/SBN-DGPE

13. Que, por otro lado, el artículo 118.1 del "TUO de la LPAG", establece 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.

14. Que, en ese marco normativo, de la revisión de los antecedentes y la petición (S.I. N° 11412-2017 y S.I. N°17703-2017), se advierte que "la administrada" no es parte del procedimiento recaído en el Expediente N° 997-2016/SBNSDDI, sin embargo estando a que cualquier persona puede ejercer su Derecho de Contradicción, la interposición de su pedido de nulidad no contenido en recurso impugnatorio deberá ser calificado como tal, correspondiendo a la Dirección revisar la cuestión venida en grado.

15. Que, asimismo, es menester señalar que si bien "la administrada", ha invocado el artículo 114° del "TUO de la LPAG", alegando que *"todo administrado está facultado para comunicar a la autoridad competente aquellos hechos que conociera contrarios al ordenamiento, sin necesidad de sustentar la afectación inmediata de algún derecho o interés legítimo, ni que por esta actuación sea considerado sujeto del procedimiento"*, dicha norma se encuentra referida al procedimiento especial de denuncia, el cual ha sido aclarado por "la administrada" en la audiencia realizada el día 19 de septiembre d 2017 conforme al Formato N° 296, en cuyas observaciones se consignó "el administrado expuso los argumentos en los que sustenta su **recurso de nulidad**", dejando además en Despacho copia simple de diapositivas intituladas Fundamentos del Pedido de Nulidad de la Resolución N° 066-2017/SBN-DGPE-SDDI, por lo que la presente postulación deberá ser conocida como un pedido de nulidad no contenido en medio impugnatorio.

DE LA PETICIÓN DE NULIDAD Y LA CUESTIÓN JURÍDICA

16. Que, "la administrada" señala que "la Resolución" adolece de causal de nulidad en cuanto habría sido emitida:

- a) En contravención a los requisitos establecidos por el literal b) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-EM y por la Directiva N° 006-2014-SBN, en tanto no se contaría con declaración de interés nacional y viabilidad respecto del "Proyecto de Petroquímica Intermedia" así como tampoco con el plazo o cronograma de ejecución de nuevo proyecto.
- b) En contravención a lo establecido por la Directiva N° 003-2011-SBN, en cuanto la Resolución Ministerial N° 415-2016 que sirvió de sustento para emitir "la Resolución" actualmente se encuentra impugnada y pendiente de resolución.
- c) Sin considerar que la ampliación del plazo de contrato de compraventa no se encuentra regulado y que ante el evidente incumplimiento de obligaciones por parte de ORICA NITRATOS PERÚ S.A., por la SBN debe cumplir con ejecutar la cláusula de reversión del contrato.

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE VENTA DIRECTA:

17. El presente procedimiento versa sobre a pedido de venta directa de “el predio” solicitado por ORICA NITRATOS PERÚ S.A. por causal de finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, la misma que fue otorgada mediante Resolución N° 024-2013/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de abril de 2013 en virtud de la Resolución Ministerial 351-2012-PRODUCE de fecha 30 de julio de 2012 y reformada por la “Resolución” en virtud de la Resolución Ministerial 415-2016-PRODUCE de fecha 28 de octubre de 2016, respectivamente, por lo que corresponde desglosar la normatividad que regirá la presente resolución.

18. Que, al respecto, el literal e) del artículo 7° de Ley 29151 –Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) señala que es garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales que **todo acto de disposición de bienes de dominio privado del Estado, se efectúe mediante la venta por subasta pública y de manera excepcional por venta directa.**

19. Que, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, por excepción, se podrá efectuar la compraventa directa de bienes inmuebles de dominio privado estatal a favor de particulares, entre otras causales, con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y política de Estado.

20. Que, asimismo, “la Directiva” establece en su artículo 6.2 que para el inicio del procedimiento administrativo de venta directa el solicitante debe presentar su pedido por escrito ante la entidad propietaria del predio o, cuando este es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que cuente con competencias transferidas.

21. Que, asimismo, el literal i) del numeral 6.2 de la Directiva N° 006.2014-SBN denominada: “Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, establece que en la Resolución o sus antecedentes que aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector competente, debe constar entre otros, el cronograma o plazo para la ejecución del proyecto.

22. Que, en ese orden, establecido el marco legal aplicable al presente caso, corresponde emitir el siguiente pronunciamiento a saber.

RESPECTO AL PRIMER AGRAVIO: “La Resolución” habría sido expedida sin la declaración de interés nacional y viabilidad respecto del “Proyecto de Petroquímica Intermedia” y sin haberse verificado el plazo o cronograma de ejecución de nuevo proyecto requisito exigido por el literal b) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-EM y la Directiva N° 006-2014-SBN

23. Que, “la administrada” alega que la Resolución Ministerial N° 415-2016-PRODUCE publicada el 28 de octubre de 2016 no evaluó ni declaró ni ratificó la viabilidad del proyecto petroquímico intermedio de ORICA NITRATOS PERÚ S.A. y que únicamente habría evaluado el proyecto petroquímico final, por lo que la SBN no debió amparar tal solicitud.

24. Que, en efecto, el literal i) del numeral 6.2 de “la Directiva” establece que para el inicio del procedimiento administrativo de venta directa el solicitante debe presentar su pedido por escrito ante la entidad propietaria del predio o, cuando este es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que cuente con competencias transferidas. La solicitud debe contener: i) Para el caso de la venta directa en el literal b) del artículo 77° del Reglamento, copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la **resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés**





RESOLUCIÓN N° 154-2017/SBN-DGPE

nacional o regional por el sector o entidad competente. En dicha resolución o sus antecedentes debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el Proyecto, así como **el cronograma o plazo para la ejecución de este.**"

25. Que, en ese sentido, de la revisión de "la Resolución" se advierte que la decisión habría sido expedida sustentándose en la Resolución Ministerial N° 415-2016-PRODUCE de fecha 28 de octubre de 2016, que modifica a su vez la Resolución Ministerial N° 351-2012-PRODUCE de fecha 30 de julio de 2012 y que señala lo siguiente:

"(...)

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Modificar los artículos 1 y 2 de la Resolución Ministerial N° 351-2012-PRODUCE, en los siguientes términos:

"Artículo 1.- Declaración de Interés Nacional

Declárase de Interés Nacional el proyecto petroquímico presentado por la empresa ORICA NITRATOS PERÚ S.A., consistente en la **construcción y operación de una Planta Petroquímica Intermedia** destinada a la producción de nitrato de amonio en grado industrial y **una planta de emulsión de nitrato de amonio**, a desarrollarse en la Zona denominada "Lomas de Ilo" ubicada en el Distrito de Ilo, Provincia de Ilo del Departamento de Moquegua, sobre dos secciones, una de 164.3406 y otra de 29.379 has(193.7196 hectáreas), en la Zona Geográfica Determinada establecida por Resolución Ministerial N° 443-2009-MEM/DM, modificada por Resolución Ministerial N° 191-2012-MEM/DM, conforme al plano que como Anexo N° 1, forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2.- Declaración de viabilidad del proyecto.

Declárase la viabilidad del proyecto petroquímico presentado por la empresa ORICA NITRATOS PERÚ S.A., consistente en la construcción y operación de una Planta Petroquímica Intermedia destinada a la producción de nitrato de amonio en grado industrial y una planta de emulsión de nitrato de amonio, a desarrollarse en la Zona denominada "Lomas de Ilo" ubicada en el Distrito de Ilo, Provincia de Ilo del Departamento de Moquegua, sobre dos secciones, una de 164.3406 y otra de 29.379 has(193.7196 hectáreas), en la Zona Geográfica Determinada establecida por Resolución Ministerial N° 443-2009-MEM/DM, modificada por Resolución Ministerial N° 191-2012-MEM/DM, conforme al plano que como Anexo N° 1, forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial."

26. Que, en ese orden, si bien "la administrada" señala que "la Resolución" habría sido emitida sin la declaración de interés nacional y viabilidad, de la Resolución Ministerial N° 415-2016-PRODUCE de fecha 25 de octubre de 2016, se advierte que la entidad competente, es decir el Ministerio de la Producción-PRODUCE, ha declarado de interés nacional así como la viabilidad de los proyectos de: **a) Construcción y operación de una Planta Petroquímica Intermedia** destinada a la producción de nitrato de amonio en grado industrial y **b) Planta de Emulsión de Nitrato de Amonio (entendiéndose proyecto final)**; por lo que el pronunciamiento emitido por la SDDI mediante "la Resolución" se encuentra arreglada a Derecho y conforme al Principio de Legalidad², en

² Respecto al segundo punto planteado, referido a la cuestionada legalidad del objeto del acto impugnado, es de señalar que el principio de legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. 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.

En concordancia con el citado principio de legalidad, se tiene como un requisito de validez del acto administrativo, regulado en el numeral 2 del artículo 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, a la licitud del objeto, en mérito de la cual el objeto,



tanto que se verifica su expedición en mérito de la declaración expresa de la autoridad competente y en observancia de lo exigido por el literal b) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-EM y la Directiva N° 006-2014-SBN.

27. Que, asimismo, “la administrada” señala que se habría incumplido con la verificación **el plazo o cronograma de ejecución de nuevo proyecto** contenido en la Resolución Ministerial N° 415-2016-PRODUCE de fecha en contravención del requisito exigido por el literal b) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-EM y la Directiva N° 006-2014-SBN.

28. Que, en efecto, dicho articulado señala que para el supuesto de venta directa sustentada en la causal de ejecución de un proyecto de interés nacional o regional prevista en el literal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, la resolución debe contener, además, la finalidad para la cual se adjudica el predio y el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión al dominio del Estado, sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o mejora efectuada.

29. Que, al respecto, de la revisión de actuados se advierte que mediante Oficio N° 2930-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de diciembre de 2016, la SDDI, solicitó al sector competente emita pronunciamiento respecto del cronograma o plazo para la ejecución del proyecto señalado en la Resolución Ministerial N° 415-2016-PRODUCE de fecha 28 de octubre de 2016, siendo absuelta mediante Oficio N° 205-2016-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPR de fecha 20 de diciembre de 2016 y precisada mediante Oficio N° 007-2017-PRODUCE/DVMYPE, informando:

“(…)

En relación al plazo para la ejecución del proyecto solicitado por ORICA S.A

3.5. En tal sentido, la empresa Orica Nitratos Perú S.A., manifiesta que la ejecución del proyecto de marzo de 2017.

- ✓ Planta de Emulsión de Nitrato de Amonio: 3 años (36 meses) contado desde el 22 de marzo de 2017
- ✓ Planta Petroquímica Intermedia destinada a la producción de Nitrato de Amonio en grado industrial: 4.7 (55 meses), dado el tamaño de esta segunda etapa, el inicio de la misma estará sujeta a evaluaciones del proyecto, de la industria y del mercado en ese momento, por lo mismo habrá un tiempo intermedio entre el término de la primera etapa y el inicio de la segunda etapa.

3.6. Ello implica que la ejecución del Proyecto Petroquímico en su integridad implicará el tiempo de ejecución de la primera etapa, más el tiempo intermedio entre el término de la primera etapa y el inicio de la segunda etapa, más el tiempo de ejecución de la segunda etapa. Con la información que actualmente existe, se estima que la primera etapa tomará 3 años, la segunda 4.7 años y el tiempo entre el término de la primera etapa y el inicio de la segunda etapa sería de aproximadamente 4.3 años. Con esto, el tiempo total estimado para ambas etapas es de 12 años”.

30. Que, en ese orden, esta Dirección advierte que el Ministerio de Producción – PRODUCE, en su condición de ente competente ha cumplido con declarar de interés nacional y viable los proyectos a) **Construcción y operación de una Planta Petroquímica Intermedia** destinada a la producción de nitrato de amonio en grado industrial y b) **Planta de Emulsión de Nitrato de Amonio (entendiéndose proyecto final)**, y que a su vez ha cumplido con señalar el plazo o cronograma para la ejecución de ambos, debiendo entenderse que los articulados de “la Directiva” deben ser interpretadas y aplicadas de manera sistemática y concordada con los fines del Sistema Nacional de Bienes Estatales entre los cuales figura incentivar la inversión pública y privada, conforme al inciso a) del artículo 6° de la Ley N° 29151, así como procurar el uso eficiente y aprovechamiento económico y/o social de los bienes del Estado, maximizando su uso y valor conforme lo dispone el inciso c) del numeral 14.1. del artículo 14° de la referida Ley.

resultado de la debida motivación que lo precede, debe guardar estricta observancia al Sistema Jurídico vigente, el cual se encuentra conformado por la legislación en su conjunto, los principios jurídicos, y demás fuentes de Derecho aplicables al sistema jurídico peruano, y en particular, las fuentes del Derecho Administrativo, recogidas en el artículo V del Título Preliminar de la indicada Ley



RESOLUCIÓN N° 154-2017/SBN-DGPE

31. Que, en ese sentido y en atención a que la nulidad como figura jurídica reviste un acto de trascendencia y resultado altamente lesivo, habiéndose cumplido con los requisitos exigidos por ley y no verificándose los agravios invocados, resulta procedente desestimar el extremo del presente pedido de nulidad.

RESPECTO AL SEGUNDO AGRAVIO: “La Resolución” habría sido expedida sin considerar que la Resolución Ministerial N° 415-2016-PRODUCE que sirvió de sustento para emitir “la Resolución” actualmente se encuentra impugnada

32. “La administrada” señala que mediante escrito de fecha 23 de noviembre de 2016 interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución Ministerial N° 415-2016-PRODUCE y la revocación de la Resolución Ministerial N° 351-2012 por incumplimiento de la Directiva N° 014-2013-PRODUCE y que a la fecha no habría sido resuelto, por lo que la SBN se encontraría impedida de otorgar derecho determinado, máxime si la Directiva N° 003-2011/SBN, que sirvió de base legal para el Contrato de Compraventa de ORICA NITRATOS PERÚ S.A., establecía en su numeral 3.4 “El proyecto de interés sectorial o nacional en que se sustenta la venta se requiere que esté aprobado por el sector competente, cuya resolución que la aprueba debe haber quedado firme a nivel administrativo”.

33. Que, de la revisión de actuados, en efecto, se advierte a folios 29 a 33 copia del Reporte – Detalle de Expediente que acreditaría que “la administrada” habría interpuesto recurso de reconsideración contra la Resolución Ministerial N° 415-2016-PRODUCE de fecha 18 de octubre de 2016; sin embargo, se debe señalar que **el Artículo 48° del TUO de la LPAG establece que salvo norma especial**, en la tramitación de procedimientos administrativos las entidades no pueden cuestionar la validez de actos administrativos emitidos por otras entidades que son presentados para dar cumplimiento a los requisitos de los procedimientos administrativos a su cargo. **Tampoco pueden suspender la tramitación de los procedimientos a la espera de resoluciones** o información provenientes de otra entidad; aunado a ello, se tiene el artículo 224.1 del mismo cuerpo normativo establece que la interposición de cualquier recurso, excepto los casos en que una norma legal establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

34. Que, asimismo, cabe señalar que mediante Resolución N° 064-2014-SBN publicada con fecha 11 de septiembre de 2014, se resolvió aprobar la Directiva N° 006-2014/SBN denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad” y “Derogar la Directiva N° 003-2011/SBN que regula los “Procedimientos para la aprobación de dominio privado del Estado de Libre disponibilidad” aprobada por la Resolución N° 020-2011/SBN y “las disposiciones de la Directiva N° 006-2014/SBN, entrarán en vigencia a partir del día siguiente de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano”, y estando a la aplicación inmediata de la norma y a la prohibición de retroactividad de la norma, esta Dirección verifica que la emisión de pronunciamiento contenida en “la Resolución” se encuentra acorde a derecho, deviniendo en insubsistente el pedido de nulidad interpuesto en este extremo, en tanto que la norma vigente a la fecha de presentación del pedido de



ORICA NITRATOS PERÚ S.A., no establece ni condiciona la venta directa a la emisión de acto firme.

RESPECTO AL TERCER AGRAVIO: “La Resolución” habría sido expedida sin considerar que no es procedente ampliar el plazo de contrato de compraventa ante el evidente incumplimiento de obligaciones por parte de ORICA NITRATOS PERÚ S.A., la SBN debe cumplir con ejecutar la cláusula de reversión del contrato.

35. Que, “la administrada” señala que las normas que rigen el procedimiento de venta directa no regulan la ampliación de plazo por lo que nos encontraríamos ante un incumplimiento de contrato y como consecuencia, debería ejecutarse la cláusula de reversión.

36. Que, en efecto, la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SBNE) no regula expresamente la ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad de una venta directa o la ampliación para la ejecución de proyectos declarados de interés nacional o regional por el sector competente en virtud del literal b) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151; sin embargo, ante los vacíos o deficiencias de las normas, nuestro ordenamiento contempla principios y garantías que buscan proteger al administrado o el interés público de la inacción de la administración pública por deficiencia o vacíos en la norma de conformidad con el artículo VIII del Título Preliminar del Código Civil y el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27444–Ley del Procedimiento Administrativo General, las mismas que deben ser interpretadas y aplicadas de manera sistemática y concordada con los fines del Sistema Nacional de Bienes Estatales entre los cuales figura incentivar la inversión pública y privada, conforme al inciso a) del artículo 6° de la Ley N° 29151, así como procurar el uso eficiente y aprovechamiento económico y/o social de los bienes del Estado, maximizando su uso y valor conforme lo dispone el inciso c) del numeral 14.1. del artículo 14° de la referida Ley.

37. Que, en ese sentido, realizada la consulta respecto a la cuestión del pedido, la Subdirección de Normas y Capacitaciones de la SBN, ha determinado mediante el Informe N° 005-2016/SBN-DNR-SDRC de fecha 13 de enero de 2016 lo siguiente:

“(…)

VI. CONCLUSIONES

4.1. En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales es factible admitir la ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual es transferido el predio estatal, conforme a lo dispuesto por el artículo 18° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

4.2. En el caso específico de la venta directa amparada en la causal contenida en el literal b) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, para la ampliación del plazo para la ejecución del proyecto declarado de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, se considera que debe contarse con el pronunciamiento de la entidad que aprobó el proyecto.

4.3. Bajo el contexto que en el caso consultado, el Ministerio de la Producción mediante Resolución Ministerial N° 414-2016-PRODUCE ha modificado la Resolución N° 352-2012-PRODUCE, declarando de interés nacional y la viabilidad del proyecto petroquímico presentado por la empresa Orica Nitratos Perú S.A., **es factible, resulta factible la ampliación del plazo para la ejecución del proyecto, para lo cual la SDDI deberá requerir el pronunciamiento del Sector que aprobó el proyecto respecto del plazo de ejecución del mismo.**

38. Que, en mérito a dicho pronunciamiento y desde una apreciación sistemática del artículo 6.13.2 de la Directiva N° 006-2014-SBN y de la Sexta Disposición Complementaria de la referida Directiva, se colige que en el caso de la venta directa por causal de ejecución de proyecto declarado de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, para la ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad, es decir, ampliar el plazo para la ejecución del proyecto, debe contarse con el pronunciamiento de la entidad que aprobó el mismo.

39. Que, así, se verifica que ORICA NITRATOS PERÚ S.A., ha solicitado la ampliación de plazo en mérito a la Resolución Ministerial N° 415-2016-PRODUCE de fecha 26 de octubre de 2016 que modifica los artículos 1° y 2° de la Resolución Ministerial



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 154-2017/SBN-DGPE

N° 352-2012-PRODUCE, incluyendo en su declaración de interés nacional y la viabilidad además del proyecto primigenio, la construcción y operación de una planta de emulsión de nitrato de amonio (planta intermedia).

40. Que, en ese sentido, considerando que el Ministerio de la Producción ha ampliado los alcances del proyecto para el cual fue transferido originalmente "el predio", ampliando a su vez los alcances del mismo, resulta factible la ampliación del plazo para la ejecución del proyecto para el cual se efectuó la venta directa, de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 77° de "el Reglamento", exigiéndose que el Sector que aprobó el proyecto emita pronunciamiento respecto al plazo o cronograma para la ejecución. Por ende, estando al referido informe y a la verificación de la presentación de la Resolución que aprueba los proyectos a) Construcción y operación de una Planta Petroquímica Intermedia destinada a la producción de nitrato de amonio en grado industrial, y b) Planta de Emulsión de Nitrato de Amonio (entendiéndose final), el Oficio N° 205-2016-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPR y el Oficio N° 007-2017-PRODUCE/DVMYPE que señala el plazo o cronograma, resulta insubsistente el agravio invocado, inoficioso emitir pronunciamiento sobre el pedido de reversión y procedente desestimar el pedido de nulidad interpuesto.

41. Que, por la atención antes expuesta, corresponde ratificar las consideraciones sustentadas en "la Resolución", debiendo desestimar el pedido de nulidad interpuesto.

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 Único.- Desestimar el recurso de apelación presentado por el pedido de nulidad presentado por **EXSA S.A.**, contra la Resolución N° 066-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de enero de 2017 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Abregado Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES