

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

San

VISTO:

El Expediente N.º 877-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA CORAL S.A.C.**, representada por su gerente general, Marco Aurelio Zelada Cueto representante de Ignis Energía Perú S.A.C., mediante la cual peticona el **ARRENDAMIENTO DIRECTO**, respecto del área de 5 847 723,34 m² (en adelante “predio 1”) y del área de 4 256 026,47 m² (en adelante “predio 2”), ubicadas en los distritos de Moquegua y El Algarrobal, provincias de Mariscal Nieto e Ilo, departamento de Moquegua; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante escrito (S.I. N.º 20992-2023), presentado el 09 de agosto de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **EMPRESA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA CORAL S.A.C.** (en adelante “la administrada”), representada por su gerente general, Marco Aurelio Zelada Cueto representante de Ignis Energía Perú S.A.C., solicitó el arrendamiento directo por la causal establecida en el literal b) del artículo 176 de “el Reglamento”, por un plazo de 02 (dos) años, respecto de un área de 1025,2712 ha ubicada en los distritos de Moquegua y El Algarrobal, provincias de Mariscal Nieto e Ilo, departamento de Moquegua, área que forma parte

de los predios de mayor extensión inscritos en las partidas Nros. 11040463 y 11045927 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna y en las partidas Nros. 11027623 y 11027625 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, con la finalidad de recoger información primaria in situ en dos épocas del año, lo que permitirá caracterizar el área de estudio en las dos estacionalidades: época seca (junio a agosto) y época húmeda (enero a marzo), información necesaria para la elaboración del estudio de impacto ambiental de un proyecto de generación eléctrica solar. Asimismo, “la administrada” precisó que el área solicitada se superpone en un área de 14,8948 ha correspondiente a la Línea de Transmisión S.E. Moquegua - SE. Ilo, por lo que excluyó dicha área de su pedido de arrendamiento. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Vigencia de poder del gerente general de la Empresa de Generación Eléctrica Coral S.A.C. del 05 de junio de 2023 (Código de Verificación N.º 61785356); **ii)** plano perimétrico y de ubicación de junio de 2023; **iii)** memoria descriptiva de junio de 2023; **iv)** Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado; **v)** partida N.º 11040463 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; **vi)** partida N.º 11045927 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; **vii)** partida N.º 11027623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna; y, **viii)** partida N.º 11027625 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna;

4. Que, el procedimiento administrativo de **arrendamiento** se encuentra regulado en el Subcapítulo V del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 173.2 del artículo 173° de “el Reglamento” que el arrendamiento se otorga sobre predios de dominio privado, siendo que en forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”. Asimismo, en el numeral 173.1 del artículo 173° del citado marco legal se ha dispuesto que el arrendamiento puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa, siendo que de acuerdo al artículo 176° el arrendamiento directo puede efectuarse por las siguientes causales: **a)** a favor de una entidad para el cumplimiento de sus fines institucionales; **b)** para que el predio sea destinado a la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o por cualquier otra actividad por un plazo no mayor a dos (02) años, renovable por dos (02) años adicionales; **c)** cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años;

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el arrendamiento directo se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 177° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-0004-2022/SBN denominada “Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales” aprobada con Resolución N.º 0004-2022/SBN (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

6. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el

Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio solicitado** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 02226-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84, Zona 19S, descritos en el Plano Perimétrico P-01 presentado, se obtuvo un área de 10 252 712,64 m² (1025,2712 ha), concordante con lo solicitado; sin embargo, al excluir el área de 14.8948 ha indicada por su representada, se obtuvieron las siguientes áreas: **a) área de 5 847 723,34 m² (“predio 1”)** y **b) área de 4 256 026,47 m² (“predio 2”)**, la cuales suman un área total de 10 103 749,81 m²; **ii)** según el portal web GEOCATMIN, el “predio 1” y el “predio 2” recaen parcialmente sobre las concesiones minera signadas con código 010184511, 010050420 y 010184911; **iii)** según el portal web del IDEP, el “predio 1” y el “predio 2” recaerían sobre quebradas; **iv)** el “predio 1” y el “predio 2” recaen sobre los predios incorporados al portafolio registrados bajo los códigos Nros. 1117-2022, 600-2022 y 52-2021, en estados vigente; **v)** según las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 26/03/2023, el “predio 1” y el “predio 2” se encontrarían desocupados; **vi)** el “predio 1” y el “predio 2” recaen totalmente sobre el Expediente N.º 841-2020/SBNSDAPE cuyo estado es “con ficha técnica”; y, **vii)** de acuerdo a la evaluación realizada con la Base Gráfica de la SUNARP, obtenida de su Geoportal web, el “predio 1” y el “predio 2” recaen sobre los siguientes predios inscritos:

PREDIOS	ÁREA (PORCENTAJE)	PARTIDA N.º	CUS N.º	TITULAR REGISTRAL
“Predio 1”	1 648 866,17 m ² (28.20%)	11045927 (Independizada de la partida N.º 11040463 – CUS N.º 125078)	-	Estado
	4 121 266,12 m ² (70.47%)	11027623 (Independizada de la partida N.º 11017539 – CUS N.º 90605)	-	
	1 588,76 m ² (0.03%)	11017539	90605	
	76 002,29 m ² (1.30%)	11027625 (Independizada de la partida N.º 11025129 – CUS N.º 101481)	-	
“Predio 2”	2 516 510,10 m ² (59.13%)	11027625 (Independizada de la partida N.º 11025129 – CUS N.º 101481)	-	Estado
	1 739 516,45 m ² (40.87%)	11045927 (Independizada de la partida N.º 11040463 – CUS N.º 125078)	-	

9. Que, en atención a lo expuesto, tenemos que el pedido de “la administrada” es respecto a dos áreas (“predio 1” y “predio 2”) que no presentan continuidad, siendo que las mismas recaen sobre propiedad estatal. Ahora bien, en el Informe Preliminar N.º 02226-2023/SBN-DGPE-SDAPE se determinó que el “predio 1” y el “predio 2” recaen totalmente sobre el Expediente N.º 841-2020/SBNSDAPE (procedimiento de usufructo por convocatoria pública), por lo que, revisado el Sistema de Gestión Documental con el que cuenta esta Superintendencia, se advirtió que el procedimiento de usufructo por convocatoria pública se encuentra en trámite, siendo que como parte del citado procedimiento se hicieron consultas a diversas entidades, entre las cuales, se encuentran las siguientes respuestas: **i)** con Oficio N.º 407-2020-ANA-AAA.CO del 23 de noviembre de 2020 (S.I. N.º 03107-2021), la Autoridad Administrativa del Agua I Caplina Ocoña trasladó el Informe Técnico N.º 108-2020-ANA-AAA.CO-AT/MATL del 06 de noviembre de 2020, en el cual se concluyó que: *“El polígono en consulta interseca bienes de dominio público hidráulico,*

es decir cauces de quebrada (ver ítem análisis para mayor detalle), los mismos que no cuentan con delimitación de faja marginal”; ii) con Oficio N.° 0260-2021-ANA-AAA.CO del 02 de junio de 2021 (S.I. N.° 15301-2021), la Autoridad Administrativa del Agua Caplina Ocoña trasladó el Informe Técnico N.° 0094-2021-ANA-AAA.CO/MATL del 26 de mayo de 2021, en el cual se concluyó que: “El área en consulta de 2 080,0002 Ha, ubicada en la zona denominada Pampa Las Zorras a 25 Km al noreste del puerto de Ilo, distrito e Algarrobal y Moquegua, provincia Ilo y Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; ámbito de la ALA Moquegua se superpone a cauces de quebrada identificados en la carta nacional 35 t Clemesi los que corresponden a bienes de dominio público hidráulico no estratégicos de acuerdo a la evaluación conforme a la Guía para la determinación de bienes de dominio público hidráulico estratégicos: Ríos y afluentes, Resolución Jefatural 076-2020-ANA” y se recomendó que: “La declaración de bienes de dominio público hidráulico como no estratégicos no exime al administrado que deba seguir los procedimientos establecidos por la ANA conforme al marco de la Ley de Recursos Hídricos y su Reglamento para la intervención de bienes de dominio público hidráulico”; y, iii) con Oficio N.° 1305 2020-MEM-DGE del 28 de octubre de 2020 (S.I. N.° 18608-2020), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas indicó, entre otros, que: el área consultada “se encuentra parcialmente afectada por la Concesión Temporal para desarrollar los Estudios de Factibilidad relacionados a la actividad de generación de energía eléctrica para la futura Central Solar Hanaqpampa, ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua otorgada a favor de Engie Energía Perú S.A. mediante Resolución Ministerial N° 243-2019-MINEM/DM, de fecha 22 de agosto de 2019”;

10. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.° 08384-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2023 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N.° 02226-2023/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido: i) señala que los predios están siendo solicitados con la finalidad de realizar el estudio de impacto ambiental para el desarrollo de un proyecto de generación eléctrica solar, estudio que indica es un requisito para que solicite ante el Ministerio de Energía y Minas la concesión definitiva para el desarrollo de actividades eléctricas. Ahora bien, el subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento” dispone que “la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda”; en ese sentido, precisar cuál el nombre del proyecto de generación eléctrica solar al que se hace referencia en su pedido (indicar, de ser el caso, si cuenta con concesión temporal); y, ii) la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia a través del Informe N.° 00170-2022/SBN-DNR-SDNC del 04 de octubre de 2022, indicó que: “la única excepción para el otorgamiento de un bien de dominio público hidráulico considerado no estratégico por la Autoridad Nacional del Agua es para la servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal al amparo de la Ley N°. 30327, que constituye un régimen legal especial con un objetivo específico encaminado a promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, asimismo, dependiendo del tipo del proyecto que se pretende ejecutar al amparo de dicho marco normativo se debe contar con la certificación ambiental respectiva para su desarrollo conforme a las normas sobre la materia. (...) En tal contexto, si lo que se está evaluando es un acto de administración o disposición regulado en el “Reglamento de la Ley 29151”, entonces, los requisitos que se exigen son los que establece el propio marco normativo”, siendo que “(...) para admitir a trámite un acto de administración o disposición recogido en el “Reglamento de la Ley 29151”, se debe cumplir con presentar los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del mencionado cuerpo jurídico, más los requisitos específicos señalados en cada procedimiento que regula el Reglamento indicado, y que además están detallados en las directivas de los actos de administración y disposición que se pueden otorgar en el marco de las normas del SNBE”. Dicho esto, tenemos que de acuerdo a lo advertido en el Informe Preliminar N.° 02226-2023/SBN-DGPE-SDAPE, concordante con lo informado por la Autoridad Administrativa del Agua Caplina Ocoña (S.I. Nros. 03107-2021 y 15301-2021) respecto de un área de mayor extensión que comprende los predios solicitados, el “predio 1” y el “predio 2” recaen sobre quebradas; por lo que, de conformidad al subnumeral 4 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”, deberá presentar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal correspondiente. Para que subsane las

observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”;

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 31 de octubre de 2023 en la casilla electrónica¹ asignada a “la administrada”, identificada con documento 20609019671, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; asimismo, en la misma fecha “la administrada” confirmó la recepción de “el Oficio”; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20² del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 15 de noviembre de 2023**;

12. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se deja constancia que a la fecha se han generado CUS provisionales a las siguientes partidas registrales: **i)** partida N.° 11045927 - CUS provisional N.° 189114; **ii)** las partidas Nros. 11027623 y 11027625 han sido acumuladas en la partida N.° 11032737 (CUS provisional N.° 189408); posteriormente, se han realizado independizaciones de esta partida;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales Nros. 0039-2024/SBN-DGPE-SDAPE, 0040-2024/SBN-DGPE-SDAPE y 0041-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **EMPRESA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA CORAL S.A.C.**, representada por su gerente general, Marco Aurelio Zelada Cueto representante de Ignis Energía Perú S.A.C., en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

¹ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

² **“Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

20.4 (...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25”.

TERCERO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal