SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0754-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de agosto del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 984-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ARRENDAMIENTO DIRECTO**, seguido por la empresa **ACCIONA ENERGÍA PERÚ S.A.C.**, respecto del área de 100,00 m^2, ubicada en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Áncash (en adelante "el predio"), el cual se encuentra en un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida n.° 11000580 de la Oficina Registral Casma de la Zona Registral n.° VII- Sede Huaraz, con CUS n.° 2752, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento[1] aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, según lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprobó 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 "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante escrito denominado DNP-143-2024, presentado el 17 de diciembre del 2024 (S.I. 37216-2024), la empresa ACCIONA ENERGÍA PERÚ S.A.C. (en adelante "la administrada"), solicitó el arrendamiento directo de "el predio" por la causal de evento determinado, por el plazo de dos (02) años, con el objeto de destinarlo al estudio del recurso eólico de la zona. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Documento Nacional de Identidad del señor Jaime Andrés Toledo Ruíz; **ii)** certificado de vigencia de poder (Publicidad n.° 2024-6425441); **iii)** Declaración Jurada suscrita por el apoderado de "la administrada", indicando no tener impedimento para contratar con el Estado

[1] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **54814137V2**

Peruano; **iv)** expediente del proyecto de arrendamiento; **v)** Plano Perimétrico- Ubicación Lámina L-01 en sistema de coordenadas UTM Zona 17 Sur Datum WGS84 y PSAD56; y, **vi)** Memoria descriptiva en sistema de coordenadas UTM Zona 17 Sur Datum WGS84 y PSAD56;

4. Que, el artículo 173° de "el Reglamento" prescribe que el arrendamiento de predios estatales se efectúa mediante convocatoria pública y de manera directa, sobre predios de dominio privado y, excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para el arrendamiento directo se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 177° de "el Reglamento", acorde con la Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN, denominada: "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales" aprobada con Resolución n.° 0004-2022/SBN (en adelante "la Directiva");

5. Que, el artículo al artículo 176° de "el Reglamento" establece que el arrendamiento directo puede otorgarse, entre otras, por las siguientes causales: **a)** A favor de una entidad para el cumplimiento de sus funcione; **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; y, **c)** cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años;

6. Que, 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;

7. Que, 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;

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

De la evaluación técnico- legal de la solicitud de arrendamiento

9. Que, bajo ese contexto se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 02390-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2024, a través del cual, se determinó entre otros, lo siguiente respecto de "el predio": i) según el portal Geográfico de la SBN y el visor de la SUNARP, recae totalmente en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida n.° 11000580, con CUS n.° 2752; ii) según el visor Geocatmin, recae totalmente sobre la concesión minera denominada SWAN 75 (código n.° 010265020), cuyo titular es BLACK SWAN MINERALS S.A.C.; y, iii) según la imagen del aplicativo Google Earth del 21/12/2023, se encuentra en ámbito aparentemente eriazo y libre de ocupación;

10. Que, asimismo, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, para lo cual se emitió el Informe Brigada n.° 00054-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de febrero del 2025, concluyéndose entre otros, lo siguiente respecto de "el predio": i) se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida n.° 11000580 de la Oficina Registral de Casma, con CUS n.° 2752; ii) constituye un bien de dominio privado del Estado y es de libre disponibilidad, toda vez que, no cuenta con administrador asignado; y, iii) "la administrada" cumplió con presentar los requisitos formales establecidos para el procedimiento;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **54814137V2**

11. Que, de conformidad con el numeral 138.1[2] del artículo 138° de "el Reglamento", el 10 de abril del 2025 se realizó la inspección técnica in situ a "el predio", según consta en la Ficha Técnica n.° 00116-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril del 2025, en la cual se advirtió, entre otros, que "el predio" es de naturaleza eriaza, suelo arenoso, sin presencia de vegetación y se encuentra desocupado en su totalidad;

12. Que, de lo anteriormente expuesto, se tiene que "el predio" se encuentra fuera de la zona urbana y libre de ocupaciones, confirmándose de esta manera lo advertido en el Informe Preliminar n.° 02390-2024/SBN-DGPE-SDAPE. Por tanto, se concluyó que es factible continuar con el presente procedimiento;

Del depósito de la garantía de respaldo

13. Que, el numeral 139.1 del artículo 139 de "el Reglamento" acorde con el literal a) del subnumeral 7.6 del numeral 7 de "la Directiva" disponen que, una vez realizada la calificación sustantiva de la solicitud de manera favorable y la inspección del predio, para continuar con el trámite del procedimiento, se le requiere al solicitante el depósito de una garantía que respalde su interés en el acto solicitado, por un monto igual a dos (2) UIT;

14. Que, en virtud al marco normativo expuesto, mediante Oficio n.° 03543-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2025 (en adelante "el Oficio"), notificado el 12 de mayo del 2025, se requirió a "la administrada" efectuar el depósito de la garantía que respalde su interés en el arrendamiento de "el predio", por un monto igual a dos (2) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), esto es el monto de S/ 10 700,00 (diez mil setecientos con 00/100 nuevos soles); para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento en mérito del numeral 139.2 del artículo 139° de "el Reglamento";

15. Que, cabe precisar que "el Oficio" fue notificado el 12 de mayo del 2025 a través de la casilla electrónica de "la administrada", según consta en el Acuse de Notificación generado en la misma fecha, de conformidad con lo previsto en el numeral 59.9[3] del artículo 59° del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1412, "Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital", y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo", aprobado por Decreto Supremo N.° 029-2021-PCM y modificado por el Decreto Supremo N.° 075-2023-PCM; por lo que se tiene por válidamente notificado. En tal sentido, **el plazo para el depósito de la garantía vencía el 26 de mayo del 2025**;

16. Que, mediante Memorándum n.° 01924-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de mayo del 2025, se solicitó a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia gestionar el cobro del monto de S/ 10 700,00 (diez mil setecientos con 00/100 nuevos soles) a "la administrada", por concepto de la garantía de respaldo. Para lo cual, mediante Memorándum n.° 00142-2025/SBN-OAF-UF del 19 de junio del 2025, la citada unidad informó que "la administrada" no efectuó el pago de la garantía en cuestión;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de arrendamiento

17. Que, el numeral 139.2 del artículo 139 de "el Reglamento" acorde con el literal b) del subnumeral 7.6 del numeral 7 de "la Directiva" establecen que: *"La garantía es depositada en una cuenta bancaria de la entidad a cargo del trámite, dentro del plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento. Vencido el citado plazo, sin haberse efectuado el depósito de la garantía, se declara el abandono del procedimiento";*

---

[2] *La entidad efectúa la inspección del predio a efectos de verificar su estado físico, existencia de poseedores u ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes. Asimismo, efectúa el levantamiento catastral para obtener la exacta ubicación, área y linderos del predio y monumentación de hitos de corresponder.*

[3] ***"Artículo 59. Notificación digital***

(…)

59.9 Transcurrido el plazo señalado en el numeral 59.8 sin que el ciudadano o persona en general haya accedido al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, se tendrá por válidamente notificado surtiendo efectos del acto notificado a partir del primer día hábil siguiente de transcurrido dicho plazo."

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **54814137V2**

18. Que, por lo expuesto anteriormente se ha determinado que “la administrada” no realizó el depósito de la garantía solicitada en “el Oficio” dentro del plazo otorgado; en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar el abandono del presente procedimiento y disponer su archivo definitivo una vez quede consentida la presente Resolución, sin perjuicio de que “la administrada” presente nuevamente su solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, el “ROF de la SBN”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0900-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar el **ABANDONO** del procedimiento de **ARRENDAMIENTO DIRECTO**, seguido por la empresa **ACCIONA ENERGÍA PERÚ S.A.C.**, respecto del área de 100,00 m^2, ubicada en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Áncash, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 04/08/2025 15:34:31-0500

Firmado por:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Firmado digitalmente por:
AREVALO GUTIERREZ Karla FAU
20131057823 hard
Fecha: 01/08/2025 16:23:34-0500

Firmado digitalmente por:
HERRERA MARIN Erika Katy FAU
20131057823 hard
Fecha: 01/08/2025 16:23:24-0500

Firmado digitalmente por:
RODRIGUEZ CRUZ Alvaro Junior FAU
20131057823 hard
Fecha: 01/08/2025 16:25:42-0500

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 04/08/2025 08:37:07-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **54814137V2**