

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0527-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 333-2024/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud del **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR LIMA** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de predio de **30 946,78 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 1, Manzana J1, Plan Integral Pampas de San Juan del Pueblo Joven Javier Heraud, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P03243524 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, anotado con CUS N.º 38153 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba 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;

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

3. Que, también es de aplicación para el procedimiento de ampliación del plazo en lo que fuera pertinente la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”² (en adelante “la Directiva”);

4. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que en el asiento 00008 de la partida N.º P03243524 de Registro de Predios de Lima, obra inscrita la **Resolución N.º 537-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2021** (en adelante “la Resolución”), con la cual se aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor de **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR LIMA**, con la finalidad de que sea destinado al proyecto “**Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima- Lima**”. Asimismo, “la Resolución” quedó condicionada a que en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de notificada la citada Resolución, cumpla con la obligación de presentar del expediente técnico del proyecto denominado “**Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima- Lima**” (en adelante “el Proyecto”), bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

5. Que, cabe precisar que “la Resolución” fue notificada vía correo electrónico el 21 de junio de 2022; de acuerdo a la Constancia N.º 01784-2022/SBN-GG-UTD del 12 de agosto del 2022, emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia; en consecuencia, el plazo para cumplir con la obligación de presentar “el Proyecto” **vence el 21 de junio de 2024**;

Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto.

6. Que, mediante Oficio N.º D000071-2024-SERPAR-LIMA-GAPI presentado el 10 de abril de 2024 (S.I. N.º 09559-2024), el señor André Xavier Antonio Romero Sánchez, Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario de **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR LIMA** (en adelante “el administrado”), solicitó la ampliación de plazo para que pueda cumplir con la obligación de presentar el expediente técnico; asimismo, requirió el cambio de denominación del proyecto respecto “el predio”; adjuntando la documentación siguiente: **i)** Informe N.º D000184-2024-SERPAR-LIMA-SGEP del 5 de abril de 2024, suscrito por el Sub Gerente de Subgerencia de Estudios y Proyectos; **ii)** Acuerdo de Concejo N.º 581 del 15 de diciembre de 2023, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima; **iii)** Carta N.º 011-2023-AA.HH.J.H. del 26 de julio de 2023, suscrita por representantes del Asentamiento Humano Javier Heraud, en el que remiten a “el administrado” el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Pobladores del 21 de mayo de 2023, que aprueba el nombre del Parque deberá ser denominado “Parque Zonal Dr. Oscar Luis Castañeda Lossio”; argumentando lo siguiente:

6.1 Precisan que, es necesario solicitar el cambio de Proyecto de Inversión de “Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima- Lima” a “Creación del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Parque Oscar Luis Castañeda Lossio de la provincia de Lima del departamento de Lima”; toda vez que, el primer Proyecto de Inversión se encuentra desactivado en el Banco de Inversiones y no es factible hacer un nuevo registro con la misma denominación de acuerdo a la normativa vigente de Invierte.pe. Asimismo, tomando en consideración el pedido de cambio de nombre fuera solicitado.

6.2 Alegan la necesidad de solicitar la ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto conforme lo señala Resolución N.º 537-2022/SBN-DGPE-SDAPE; toda vez, que el plazo vence el 20 de junio de 2024, a efectos de continuar con las acciones conducentes de contar con la afectación en uso de siete (7) predios adicionales que forman parte del proyecto del Parque antes mencionado.

7. Que, mediante Oficio N.º 03243-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de mayo del 2024 (en adelante “el Oficio”) dirigido a “el administrado”; esta Superintendencia señaló que, de la revisión de los documentos presentados se advirtió las siguientes observaciones: **1)** sustentar la demora y/o retraso de la presentación del expediente del proyecto; **2)** indicar cuáles son los avances que ha venido realizando a la fecha para la presentación del expediente del proyecto adjuntando la documentación

² Aprobado por Resolución n.º 0120-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 18 de diciembre de 2021

pertinente; **3)** indicar cuál es el estado actual de “el predio” (situación física y tipo de ocupación), debiendo adjuntar la documentación respectiva y tomas fotográficas actuales; **4)** deberá indicar un plazo prudencial para la presentación del expediente del proyecto; para lo cual, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”) para realizar la aclaración respectiva bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha;

8. Que, “el Oficio” fue notificado a “el administrado” a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE, el 7 de mayo de 2024, por lo que, el plazo para la subsanación de las observaciones señaladas, **vencía el 21 de mayo de 2024;**

9. Que, mediante escrito presentado el 20 de mayo del 2024 (S.I. N.° 13654-2024) “el administrado” dentro del plazo otorgado, señala que presenta la subsanación de las observaciones descritas en “el Oficio”, para dicho efecto adjuntó el **Informe Técnico N.° 0048-2024/SERPAR-LIMA/SG/GPROY/SGEP/JBC** que sustenta lo siguiente:

9.1. Respecto a la sustentación de la demora y/o retraso de la presentación del expediente del proyecto:

- a) El terreno de 30 946,78 m² inicialmente pertenecía a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (entiéndase afectado en uso). Se firmó un Convenio de Cooperación Interinstitucional con SERPAR para el desarrollo del proyecto "Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan" el 6 de junio de 2014. La Municipalidad no cumplió con los arreglos institucionales necesarios.
- b) **Observaciones de OPI:** SERPAR contrató servicios de terceros, pero el 24 de noviembre de 2016, la Oficina de Programación de Inversiones (OPI) de la Municipalidad Metropolitana de Lima, observó los Términos de Referencia del Estudio a Nivel de Factibilidad, debido a la falta de saneamiento físico-legal de los predios.
- c) **Saneamiento Físico-Legal:** Los terrenos no formaban parte de los activos de SERPAR en ese momento, impidiendo la ejecución del proyecto según la Directiva N.° 001-2019-EF/63.011.
- d) **Resolución SBN:** La SBN emitió la Resolución N.° 0537-2022/SBN-DGPE-SDAPE el 14 de junio de 2022, afectando en uso el predio de 30 946,78 m². Sin embargo, otros siete (7) lotes están en proceso de aprobación mediante Acuerdo del Concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para solicitar a la SBN la afectación en uso respectiva.
- e) **Pérdida de Vigencia:** El proyecto perdió vigencia debido a la espera de la afectación de uso, según la Directiva N.° 001-2019-EF/63.011.
- f) **Gestión de lotes restantes:** Se gestionó la afectación de uso para los siete (7) lotes restantes (P03243525, P03243526, P03243529, P03243530, P03243531, P03243532 y P03243533) respaldado por el Informe Técnico N.° 0034-2024/SERPAR-LIMA/SG/GPROY/SGEP/JBC del 05 de abril del 2024.
- g) **Retrasos Administrativos:** Los trámites administrativos entre instituciones retrasaron el proceso, impidiendo una intervención oportuna.

9.2. Respecto a indicar cuáles son los avances que ha venido realizando a la fecha para la presentación del expediente del proyecto adjuntando la documentación pertinente: “el administrado” manifestó lo siguiente:

- a) Actualmente, se cuenta con la idea de proyecto titulada "Creación del Parque Javier Heraud en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima y departamento de Lima", registrada el 18 de julio de 2022, que sirve como base para la formulación del proyecto de inversión denominado "Creación del Servicio de Práctica Deportiva y Recreativa en el Parque Oscar Luis Castañeda Lossio". Desde abril, el proyecto cuenta con un presupuesto asignado de S/. 491,865.30 para la elaboración del proyecto de

inversión y expediente técnico, y se han elaborado los Términos de Referencia para su posterior convocatoria.

- b) Señala, que la Resolución N.° 0537-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2022, estableció que la Afectación en Uso otorgada quedó condicionada a que, en el plazo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la resolución, lo cual está a punto de perder vigencia. Por lo tanto, se solicita la ampliación de plazo para la presentación del expediente técnico y el cambio de denominación del proyecto de inversión que se constituye en la finalidad del predio.
- c) Este cambio se realiza de “Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima – Lima” a “**Creación del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Parque Oscar Luis Castañeda Lossio, Distrito de San Juan de Miraflores de la Provincia de Lima del Departamento de Lima**”, considerando que el primer Proyecto de Inversión se encuentra desactivado en el Banco de Inversiones y no es factible hacer un nuevo registro con la misma denominación de acuerdo a la normativa vigente de Invierte.pe.
- d) Indican, que han tomado en consideración el pedido de cambio de nombre del parque solicitado por la población.
- e) Alegan, que la nueva idea de proyecto no altera la finalidad de la recreación pública del predio.
- f) El área de intervención correspondiente al Parque “Javier Heraud” o “El Hueco” está constituida por ocho (8) predios, de los cuales, el más grande, se encuentra afectado en uso a favor de SERPAR LIMA mediante Resolución N.° 0537-2022/SBN-DGPE-SDAPE, mientras que los otros siete (7) están en proceso de aprobación mediante acuerdo de concejo de la Municipalidad Metropolitana de Lima del pedido de SERPAR para solicitar a la SBN la afectación en uso respectivo.

9.3. Respecto a indicar cuál es el estado actual de “el predio” (situación física y tipo de ocupación), debiendo adjuntar la documentación respectiva y tomas fotográficas actuales:

El predio presenta un área libre utilizada por la población para jugar fútbol, con arcos y bancas rústicas, y suelo de tierra. A pesar de estas condiciones, los deportistas continúan utilizando el espacio. También cuenta con dos losas deportivas de fulbito con piso de concreto.

Adjuntan fotografías, en el que se puede observar que se encuentra libre de ocupación, sin edificación, con arcos de madera y arbustos.

9.4. Respecto a indicar un plazo prudencial para la presentación del expediente del proyecto:

El expediente del proyecto se presentará en un plazo máximo de **un (1) año**. En dicho plazo, se cumplirán los requisitos indicados, conforme al procedimiento y requisitos de la afectación en uso del artículo 153.4 de “el Reglamento”, que establece que el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad competente de la entidad solicitante y contener como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma de ejecución, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

10. Que, en consecuencia de todo lo señalado, en el Informe Técnico N.° 0048-2024/SERPAR-LIMA/SG/GPROY/SGEP/JBC, y ateniendo las observaciones que realizó esta Subdirección se concluye

que “el administrado” requiere la modificación de la denominación de “el Proyecto” a **“Creación del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Parque Oscar Luis Castañeda Lossio, Distrito de San Juan de Miraflores de la Provincia de Lima del Departamento de Lima”**; asimismo, requiere un **plazo adicional de un (01) año** para la presentación del mencionado expediente del proyecto;

11. Que, de otro lado, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento” (en lo que corresponda) y el subnumeral 6.1.7.3. del numeral 6) de “la Directiva” el plazo para la presentación del expediente del proyecto, en caso el derecho otorgado se sustente un plan conceptual, es de dos (2) años; **sin embargo, el subnumeral 5.4.12 del numeral 5) de “la Directiva” señala que puede modificarse el plazo a pedido de la afectataria, de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la resolución debidamente sustentada;**

12. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación³ emitió el Informe N.° 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019, en el que absolvió las consultas sobre la ampliación de plazo para cumplir la condición establecida en la resolución de reasignación de predio estatal, en el que concluyó lo siguiente: **a) la solicitud de ampliación de plazo para cumplir con la condición dispuesta en la resolución de reasignación debe realizarse durante la vigencia del plazo otorgado; y, b) la solicitud debe estar debidamente sustentada siempre que concurren las siguientes condiciones: i) exponiendo posibles eventos que hayan causado el incumplimiento de la condición; y, ii) proponiendo un plazo prudencial para su realización;**

13. Que, en el caso materia de análisis, el plazo para el cumplimiento de la obligación de presentar del expediente del proyecto, **vence el 21 de junio de 2024**; toda vez, que fue notificada el **21 de junio de 2022**, conforme obra en la Constancia N.° 01784-2022/SBN-GG-UTD del 12 de agosto del 2022; sin embargo, se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir la afectación en uso de “el predio”, es por un **plazo indeterminado, siempre que se cumpla con las obligaciones antes señaladas;**

14. Que, de tal modo “el administrado” presentó su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto el 10 de abril de 2024 (S.I. N.° 09559-2024), subsanando la información solicitada mediante “el Oficio” el 20 de mayo del 2024 (S.I. N.° 13654-2024), es decir antes del vencimiento del plazo otorgado en “la Resolución”, además expuso los eventos que causaron la demora para el cumplimiento de la obligación y ha propuesto un plazo prudencial de un (1) año, para la presentación del expediente del proyecto; razón por la cual, se cumpliría con los presupuestos señalados en el **Informe n.° 0075-2019/SBN-DNR-SDNC**, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación; por tanto, evaluados los argumentos de “el administrado” se ha determinado que procede la petición de ampliación del plazo para cumplir con la obligación la presentación del expediente del proyecto, **correspondiendo ampliar el plazo desde el 21 de junio de 2024 hasta el 21 de junio de 2025**; sin embargo, en el caso que “el administrado” logre cumplir con la obligación antes de la fecha señalada, deberá comunicar a esta Superintendencia a fin de evaluar el cumplimiento de la obligación;

15. Que, asimismo, dado que sobre “el predio” se ejecutará un proyecto que se encuentra comprendido dentro de la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA, “el administrado” deberá tener en cuenta sus disposiciones y alcances;

16. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 610-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2024.

³ Artículo 37.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

(...) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE. (...)

SE RESUELVE:

Artículo 1°: MODIFICAR el nombre del proyecto “Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima-Lima” señalado en la Resolución N.º 537-2022/SBN-DGPE-SDAPE a “**Creación del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Parque Oscar Luis Castañeda Lossio, Distrito de San Juan de Miraflores de la Provincia de Lima del Departamento de Lima**”, de conformidad con los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: Aprobar la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO** para la presentación del expediente del proyecto denominado “**Creación del Servicio de Práctica Deportiva y/o Recreativa en el Parque Oscar Luis Castañeda Lossio, Distrito de San Juan de Miraflores de la Provincia de Lima del Departamento de Lima**” a ejecutarse en el predio de **30 946,78 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 1, Manzana J1, Plan Integral Pampas de San Juan del Pueblo Joven Javier Heraud, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P03243524 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, anotado con CUS N.º 38153, por un plazo adicional de un (01) año, a favor de la **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR LIMA**, cuyo plazo será computado desde el **21 de junio de 2024 hasta el 21 de junio de 2025**, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

Artículo 3°: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5.- 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:
PAULO CÉSAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal