

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N°0064-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 19 de mayo de 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la señora **MAGDALENA VILCA VILLENA**, en su calidad de pobladora y representante vecinal de la VI Zona Plana del Agustino, contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de abril de 2021, que declaró la extinción parcial de la afectación en uso del predio de 1 136,84 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 52346 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), a mérito del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), y al Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), constituye 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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, el artículo 3° del “TUO de la Ley”, indica que los bienes estatales, se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública **conforme del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE);**

3. Que, de acuerdo a lo previsto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA publicado en el diario oficial “El Peruano” del 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

4. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN” prevé, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”), las de evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

5. Que, a través del Memorándum N° 01583-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de abril de 2022, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la señora **MAGDALENA VILCA VILLENA** (en adelante “la apelante”), y el Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE, a efecto que - en grado de apelación - sea resuelto por parte de “la DGPE”;

6. Que, mediante escrito presentado el 11 de abril de 2022 (S.I. N° 10154-2022) - fojas 588 a 590 - “la apelante” interpone recurso de apelación, y pretende que se revoque la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de abril de 2021 (folios 262 a 265) - en adelante “la Resolución impugnada” - a efecto, que reformándola se declare improcedente la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO OTORGADA AL PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, por incumplimiento de la finalidad, respecto del área de 522,92 m<sup>2</sup> que forma parte de otra de mayor extensión ubicada en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima (foja 209), anotado con CUS N° 52346.

“La resolución impugnada” también dispuso la independización del área de 522,92 m<sup>2</sup> y la conservación de la afectación en uso a favor del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, respecto de un área de 613,92 m<sup>2</sup>; ambas forman parte de “el predio”.

“La apelante” anexa a su escrito de apelación, copia de la Constancia de Posesión No. 030-07-GDU-MDEA del 13 de junio de 2007, sustentándose la pretensión en los siguientes argumentos:

6.1. Para el acto administrativo de extinción de la afectación en uso no se configuró la causal de incumplimiento de la finalidad, porque al realizar la supervisión para verificar si se cumplía o no con destinar “el predio” a lote de equipamiento urbano de uso múltiple, las diligencias probatorias fueron insuficientes y no acreditaron la causal; más aún si no recabaron opinión de los vecinos de la “VI Zona Plana Del Agustino” (que viven en las inmediaciones); tampoco se indagó sobre quienes levantaron las construcciones en el área de “el predio”, si esas construcciones eran definitivas o provisionales, y si tuvieron autorización de la Municipalidad Distrital de El Agustino.

6.2. Quien detenta la posesión del local comunal, es la ASPROVI - Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta, Manzana L, que no representa a los intereses

de los vecinos y pobladores de la VI Zona Plana Del Agustino, sino tan sólo a sus socios, conforme se comprobó en la supervisión del local comunal al encontrar construcciones de puestos de comercio usados por negociantes que pagan una renta a los dirigentes de la indicada asociación; comercio clandestino que ocurre desde hace once (11) años con anuencia de la comuna, por lo que son irrelevantes los descargos formulados por ante “la SDAPE” *“(…)Entonces, por el hecho de que esta asociación no cumpla con la finalidad que exige el local comunal, como lote de equipamiento urbano de uso múltiple, no quiere decir que no se ha cumplido con la finalidad del local comunal, toda vez que los pobladores de la VI ZONA jamás participamos en ninguna gestión de este local comunal, e inclusive ASPROVI nos impidió fiscalizar. A mayor ilustración el numeral “18”, corrobora lo expuesto(…)”*.

- 6.3. El Considerando 19. de “la Resolución impugnada” contiene un marco probatorio restringido por la insuficiencia de la ficha técnica y descargos de ASPROVI *“(…)porque para adjudicar en propiedad la mitad del local Comunal a favor de este Comedor Barrial, porque parcialmente se está cumpliendo con la afectación en uso (Por parte del Comedor barrial) y por otro lado se está incumpliendo (Al haber puestos de negocios construidos, que lo ha dejado persistir por más de 11 años, ASPROVI), cuando lo que correspondía era cambiar el uso para Salud, Ministerio de Interior o Educación, y así darle una utilidad social al Local Comunal (Centro de Salud Publico, Sección PNP de Investigación Criminal o un Centro de Estudios Superiores), y evitar que se beneficie ese Comedor Barrial que cobra por sus raciones diarias a su público usuario (Que en su mayoría no es de la VI ZONA PLANA), y además, los que laboran en ese Comedor, no son vecinos de nuestro barrio(…)”*.
- 6.4 “La SDAPE” no sustentó eficazmente, conforme al artículo 139° inciso 5 de la Constitución Política del Estado, cuál fue la norma que facultó a revertir la propiedad de la mitad del local comunal en favor de un comedor barrial, por el simple hecho de tener una fábrica levantada en parte de “el predio” y sin haber demostrado que realizan ayuda social dando almuerzos gratis a la población más necesitada de la VI Zona Plana Del Agustino, porque los venden como cualquier restaurante.
- 6.5 El Considerando 17. de “la Resolución impugnada” aplicó erróneamente los alcances del Artículo 1 de la Norma A.90 del Reglamento Nacional de Edificaciones (Aprobado por el Decreto Supremo 011-2006-VIVIENDA), porque los “servicios comunales” implican dar servicios complementarios (salud, seguridad, educación, etc.) a las viviendas - de la VI Zona Plana Del Agustino - como un área de salud pública especializada (Centro Materno Infantil, o un Centro de Atención Geriátrico), o en su defecto, una SEINCRI POLICIAL (Sección de Investigación Criminal) y finalmente un Instituto Superior Tecnológico o Instituto Superior Pedagógico (Educación Superior); por ello, “la SDAPE” debió cambiar el uso de la totalidad de “el predio”, es decir, para el Salud, Ministerio del Interior, o Educación.
- 6.6 No se cumplió lo dispuesto por el artículo 139° inciso 14 de la Constitución Política del Estado, porque habiéndose presentado desde el inicio de la supervisión de oficio realizada por “la SDAPE”, jamás se le notificó “la Resolución impugnada” pese a que ejercía la justa defensa de un interés difuso, que debió protegerse;

**7. Que, se consideran administrados, respecto de algún procedimiento administrativo concreto, tal como dispone el artículo 62 del TUO de la LPAG (7.1) Quiénes lo**

*promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.  
2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse. (...);*

8. Que, el numeral 71.1) del artículo 71° del “TUO de la LPAG” menciona que si en el procedimiento administrativo se advierte la presencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y actuaciones les deben ser comunicados en el domicilio que resulte conocido sin interrumpir el procedimiento. De lo cual, resulta que dentro del procedimiento administrativo deberán estar considerados como administrados y terceros legitimados, aquellos a quienes la ley especial les reconoce los atributos de legitimidad para intervenir;

9. Que, en el presente caso, mediante Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de abril de 2021, “la SDAPE” resuelve, entre otros:

*(...) PRIMERO: Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **522,92 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, de conformidad con la información técnica descrita en el décimo quinto considerando de la presente resolución.*

**SEGUNDO.** - Disponer la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **522,92 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**TERCERO:** Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO a favor del PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L** respecto del área de **613,92 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (...).”

El Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE sustentó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la Asociación **PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L** y, “la apelante” es una persona natural que no ha acreditado su representatividad vecinal, careciendo de legitimidad para intervenir como tercero; por ello, no tiene objeto evaluar los argumentos presentados por la señora Vilca Villena;

10. Que, la “Resolución impugnada” fue notificada al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, el **3 de mayo de 2021**, tal como consta en el cargo de recepción obrante en la Notificación N° 01094-2021 SBN-GG-UTD (folio 269).

La mencionada asociación interpuso recurso de reconsideración contra “la Resolución impugnada”, el cual fue declarado infundado por Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha **22 de junio de 2021**, notificada al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, el **6 de julio de 2021**, según se desprende del cargo

de recepción que obra en la Notificación N° 01676-2021 SBN-GG-UTD (foja 291). Posteriormente, la asociación interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que mediante Resolución N° 0107-2021/SBN-DGPE del 2 de septiembre de 2021 se declaró infundado, dándose por agotada la vía administrativa y, fue notificada al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, por correo electrónico generado el **3 de setiembre de 2021** (folio 558);

11. Que, debido a las razones líneas arriba descritas, corresponde declarar improcedente el escrito de apelación ingresado por “la apelante”; dejando a salvo su derecho para que, de considerarlo pertinente, acuda a la vía jurisdiccional;

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010/SBN;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por la señora **MAGDALENA VILCA VILLENA**, contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de abril de 2021, que declaró la extinción parcial de la afectación en uso del predio de 1 136,84 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 52346.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00182-2022/SBN-DGPE**

PARA : **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARCO ANTONIO PEREYRA DEBERNARDI**  
Abogado - Orden de Servicio 218-2022

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) Memorandum N° 01583-2022/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. N° 10154-2022  
c) Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 19 de mayo de 2022

---

Mediante el presente doy cuenta usted que, con el documento a) de la referencia, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE"), el recurso de apelación presentado por la señora **MAGDALENA VILCA VILLENA** y el abogado William P. Santos, mediante escrito de fecha 8 de abril de 2021 (S.I. N° 10154-2022); contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021, que declaró la extinción parcial de la afectación en uso del predio de 1 136,84 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 52346 (en adelante "el predio").

### **I. ANTECEDENTE**

Con el Memorandum N° 01583-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de abril de 2022, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), remitió el escrito ingresado por doña **MAGDALENA VILCA VILLENA** (en adelante "la apelante"), y el Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE, a efecto que sean resuelto en grado de apelación por parte de la Dirección General del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE").

### **II. ANÁLISIS**

#### ***De la calificación del escrito ingresado por "la administrada"***

- 2.1 Mediante escrito presentado el 11 de abril de 2022 (S.I. N° 10154-2022) - fojas 588 a 590 del referencial c) - "la apelante" interpone recurso de apelación "*en mi calidad de pobladora y representante vecinal de la VI Zona Plana del Agustino (Tercero con legítimo interés)*" pretendiendo que se revoque la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de abril de 2021 - folios 262 a 265 del referencial c) - (en adelante "la Resolución impugnada"), a efecto que reformándola se declare improcedente la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO OTORGADA AL PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, por incumplimiento de la finalidad, respecto del área de 522,92 m<sup>2</sup> que forma parte de otra de mayor extensión ubicada en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima - fojas 209 a 212 del referencial c) - anotado con CUS N° 52346.

"La resolución impugnada" también dispuso la independización del área de 522,92 m<sup>2</sup> y la conservación de la afectación en uso a favor del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, respecto de un área de 613,92 m<sup>2</sup>; ambas forman parte de "el predio".

"La apelante" anexa a su escrito, copia de la Constancia de Posesión No. 030-07-GDU-MDEA del 13 de junio de 2007, sustentándose la pretensión en los siguientes argumentos:

- 2.1.1 Para el acto administrativo de extinción de la afectación en uso no se configuró la causal de incumplimiento de la finalidad, porque al realizar la supervisión para verificar si se cumplía o no con destinar "el predio" a lote de equipamiento urbano de uso múltiple, las diligencias probatorias fueron insuficientes y no acreditaron la causal; más aún si no recabaron opinión de los vecinos de la "VI Zona Plana Del Agustino" (que viven en las inmediaciones); tampoco se indagó sobre quienes levantaron las construcciones en el área de "el predio", si esas construcciones eran definitivas o provisionales, y si tuvieron autorización de la Municipalidad Distrital de El Agustino.
- 2.1.2 Quien detenta la posesión del local comunal, es la ASPROVI - Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino: Zona Sexta, Manzana L, que no representa a los intereses de los vecinos y pobladores de la VI Zona Plana Del Agustino, sino tan sólo a sus socios, conforme se comprobó en la supervisión del local comunal al encontrar construcciones de puestos de comercio usados por negociantes que pagan una renta a los dirigentes de la indicada asociación; comercio clandestino que ocurre desde hace once (11) años con anuencia de la comuna, por lo que son irrelevantes los descargos formulados por ante "la SDAPE" "(...) Entonces, por el hecho de que esta asociación no cumpla con la finalidad que exige el local comunal, como lote de equipamiento urbano de uso múltiple, no quiere decir que no se ha cumplido con la finalidad del local comunal, toda vez que los pobladores de la VI ZONA jamás participamos en ninguna gestión de este local comunal, e inclusive ASPROVI nos impidió fiscalizar. A mayor ilustración el numeral "18", corrobora lo expuesto (...)".
- 2.1.3 El Considerando 19. de "la Resolución impugnada" contiene un marco probatorio restringido por la insuficiencia de la ficha técnica y descargos de ASPROVI "(...) porque para adjudicar en propiedad la mitad del local Comunal a favor de este Comedor Barrial, porque parcialmente se está cumpliendo con la afectación en uso (Por parte del Comedor barrial) y por otro lado se está incumpliendo (Al haber puestos de negocios construidos, que lo ha dejado persistir por más de 11 años, ASPROVI), cuando lo que correspondía era cambiar el uso para Salud, Ministerio de Interior o Educación, y así darle una utilidad social al Local Comunal (Centro de Salud Publico, Sección PNP de Investigación Criminal o un Centro de Estudios Superiores), y evitar que se beneficie ese Comedor Barrial que cobra por sus raciones diarias a su público usuario (Que en su mayoría no es de la VI ZONA PLANA), y además, los que laboran en ese Comedor, no son vecinos de nuestro barrio (...)".
- 2.1.4 "La SDAPE" no sustentó eficazmente, conforme al artículo 139° inciso 5 de la Constitución Política del Estado, cuál fue la norma que facultó a revertir la propiedad de la mitad del local comunal en favor de un comedor barrial, por el simple hecho de tener una fábrica levantada en parte de "el predio" y sin haber demostrado que realizan ayuda social dando almuerzos gratis a la población más necesitada de la VI Zona Plana Del Agustino, porque los venden como cualquier restaurante.
- 2.1.5 El Considerando 17. de "la Resolución impugnada" aplicó erróneamente los alcances del Artículo 1 de la Norma A.90 del Reglamento Nacional de Edificaciones (Aprobado por el Decreto Supremo 011-2006-VIVIENDA), porque los "servicios comunales" implican dar servicios complementarios (salud, seguridad, educación, etc.) a las viviendas - de la VI Zona Plana Del Agustino - como un área de salud pública especializada (Centro Materno



Infantil, o un Centro de Atención Geriátrico), o en su defecto, una SEINCRI POLICIAL (Sección de Investigación Criminal) y finalmente un Instituto Superior Tecnológico o Instituto Superior Pedagógico (Educación Superior); por ello, "la SDAPE" debió cambiar el uso de la totalidad de "el predio", es decir, para el Salud, Ministerio del Interior, o Educación.

- 2.1.6 No se cumplió lo dispuesto por el artículo 139° inciso 14 de la Constitución Política del Estado, porque habiéndose presentado desde el inicio de la supervisión de oficio realizada por "la SDAPE", jamás se le notificó "la Resolución impugnada" pese a que ejercía la justa defensa de un interés difuso, que debió protegerse;
- 2.2 Se consideran administrados, respecto de algún procedimiento administrativo concreto, tal como dispone el artículo 62° del "TUO de la LPAG": "(...) 1. *Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.* 2. *Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse. (...)*".
- 2.3 El numeral 71.1) del artículo 71° del "TUO de la LPAG" menciona que si en el procedimiento administrativo se advierte la presencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y actuaciones les deben ser comunicados en el domicilio que resulte conocido sin interrumpir el procedimiento. De lo cual, resulta que dentro del procedimiento administrativo deberán estar considerados como administrados y terceros legitimados, aquellos a quienes la ley especial les reconoce los atributos de legitimidad para intervenir;
- 2.4 Tenemos para el presente caso, que mediante Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021, "la SDAPE" resuelve, entre otros:

*"(...) PRIMERO: Aprobar la INDEPENDIZACIÓN del área de 522,92 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, de conformidad con la información técnica descrita en el décimo quinto considerando de la presente resolución.*

*SEGUNDO. - Disponer la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 522,92 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.*

*TERCERO: Disponer la CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO a favor del PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L respecto del área de 613,92 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.(...)"*.

El Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE sustentó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la Asociación **PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L** y, "la administrada" es una persona natural que no ha acreditado su representatividad vecinal, careciendo de legitimidad para intervenir como tercero; por ello, no tiene objeto evaluar los argumentos presentados por la señora Vilca Villena.

- 2.5 La "Resolución impugnada" fue notificada al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, el **3 de mayo de 2021**, tal como consta en el cargo de



recepción obrante en la Notificación N° 01094-2021 SBN-GG-UTD - folio 269 del referencial c) -.

La mencionada asociación interpuso recurso de reconsideración contra "la Resolución impugnada", el cual fue declarado infundado por Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de junio de 2021, notificada al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, el **6 de julio de 2021**, según se desprende del cargo de recepción que obra en la Notificación N° 01676-2021 SBN-GG-UTD - foja 291 del referencial c) -.

Posteriormente, la asociación interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que mediante Resolución N° 0107-2021/SBN-DGPE del 2 de septiembre de 2021 se declaró infundado, dándose por agotada la vía administrativa y, fue notificada al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, por correo electrónico generado el **3 de setiembre de 2021** - folio 558 del referencial c) -.

- 2.6 Por las razones líneas arriba expresadas, corresponde declarar improcedente el escrito de apelación ingresado por "la administrada"; dejando a salvo su derecho para que, de considerarlo pertinente, acuda a la vía jurisdiccional.

### III. CONCLUSIÓN

Estando a lo antes desarrollado, procede declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por doña **MAGDALENA VILCA VILLENA** y su abogado William P. Santos Enrique; contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de abril de 2021, que declaró la extinción parcial de la afectación en uso del predio de 1 136,84 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 52346, conforme a los fundamentos señalados en este informe; dándose por agotada la vía administrativa.

### IV. RECOMENDACIÓN


Que, se emita Resolución con arreglo a ley, publicándose íntegramente ésta en la página web de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Atentamente,



Abogado - Orden de Servicios N° 0000218-2022

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:  
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 19/05/2022 11:51:55-0500

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

P.O.I N° 16.2.2