

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0761-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de agosto del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 309-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES VIRGEN DEL CARMEN DE LA COCINA FAMILIAR N° 071** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 548,00 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 3, Mz. 64 A, del Joven Arriba Perú, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02226882 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 56909 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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<sup>1</sup> (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 lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>3</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 06 de febrero de 2006, afectó en uso “el predio” a favor del **CLUB DE MADRES VIRGEN DEL CARMEN DE LA COCINA FAMILIAR N° 071** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: servicios comunales, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la

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

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>3</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

partida n.º P02226882 del Registro de Predios de Lima; asimismo, en el asiento 00003 de la citada partida obra inscrito el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

4. Que, revisado los aplicativos con los que cuenta esta Superintendencia, se advierte que, mediante el Oficio n.º 8966-2018/SBN-DGPE-SDAPE<sup>4</sup> del 25 de setiembre de 2018 (foja 105), se conservó la afectación en uso, en virtud de que “el afectatario” vendría desenvolviéndose como un diligente administrador de “el predio”, realizando las acciones necesarias para su recuperación (ocupado parcialmente un área de 352.97 m<sup>2</sup> por el mercado ACOPPER); de igual forma, en el citado oficio, se impuso la obligación de que siga ejerciendo la defensa y/o cautela, efectuando las acciones pertinentes para repeler cualquier acto que perturbe la seguridad, de “el predio”, debiendo informar cada seis (6) meses sobre los avances de dichas acciones respecto al proceso judicial; sin perjuicio de que el área competente de esta Superintendencia realice inspecciones intempestivas; asimismo, en el a través del Oficio n.º 8318-2019/SBN-DGPE-SDAPE<sup>5</sup> del 7 de noviembre de 2019 (foja 108), se le comunicó la reiteración de la conservación de la afectación en uso sobre “el predio”;

#### **Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”**

5. Que, mediante Memorando n.º 00448-2022/SBN-DGPE-SDS del 2 de marzo del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0050-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la extinción parcial de la afectación en uso de “el predio”;

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

7. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0048-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de febrero de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 a 11), Plano de Diagnostico – Ubicación n.º 00196-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de febrero de 2022, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00162-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2022 (fojas 2 al 7), el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción parcial de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

4 Expediente n.º 632-2018/SBNSDAPE

5 Expediente n.º 816-2016/SBNSDAPE

(...)

*El predio se encuentra totalmente ocupado y se distinguen dos áreas, las cuales se detallan a continuación:*  
**Área 1:** *se encuentra ocupada por el mercado ACCOPER, donde se observan puestos de venta de 1 nivel, de estructura metálica, triplay y algunos con muretes de material noble, con techos de calamina; asimismo, se observan pasadizos con piso de concreto y techados con calamina, los cuales dan entrada y salida por las avenidas José Carlos Mariátegui, Héroes del Cenepa y el Pje. Málaga. El mercado cuenta sólo el servicio de electricidad.*

*Durante la inspección de esta área, se ubicó a la Sra. Luisa Eugenia Hernández Gonzales, con DNI N° 41493027, Presidente de la Asociación de Comerciantes Progresistas del Perú – ACOPPER, quien manifiesta que el mercado ACOPPER está ocupando dicha área desde los años 90's aproximadamente y se encuentra conformado por 53 puestos de ventas, de los cuales 25 puestos pertenecen a la Asociación que ella preside y los restantes 28 puestos de venta, corresponden a no asociados y algunos de ellos eran miembros del Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N° 071, manifestando además que su Presidente la Sra. Benigna Suica de Achamiza, conduce un puesto de venta de especerías en el mercado ACOPPER, por lo que al desplazarnos hacia el puesto N° 53 del mercado ACOPPER, se ubicó a la Sra. Benigna Ricardina Suica de Achamiza, con DNI N° 09102329, presidente del Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N° 071, quien se encontraba en plena actividad de venta en dicho puesto, conjuntamente con su esposo el Sr. Gerardo Achamiza Ortiz con DNI N° 09102330.*

**Área 2:** *Se encuentra ocupada por el Comedor Popular del Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N° 071, en el cual se observa una edificación de material noble de 1 nivel con techo de eternit, con puertas y ventanas de fierro, dentro del cual se encuentran ambientes destinados al comedor - cocina, depósito, baños, cuarto de vigilancia y un ambiente cerrado, al cual no nos dieron acceso; asimismo cuenta con un tanque elevado rotoplast y un área de vereda, cuenta con los servicios de agua y luz. Cabe señalar, que el acceso al Área 2 se da a través de los pasadizos del mercado ACCOPER, ya que no cuenta con puerta directa a las vías públicas existentes.*

*En esta área ubicamos nuevamente a la Sra. Benigna Ricardina Suica de Achamiza quien manifiesta que el comedor popular brinda el servicio de venta de menú a S/. 4,00 así como colaboran ofreciendo menú de manera gratuita a personas de la tercera edad, además cobran por el uso de los servicios higiénicos a S/. 0.50 céntimos, con cuyos ingresos financian el sostenimiento del comedor popular pues no recibirían ningún tipo de ayuda del gobierno ni de ninguna entidad privada; de igual forma, señala que se encuentran pagando los tributos municipales de todo el predio, ante la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, para lo cual se hace entrega del recibo cancelado de fecha 25 de enero de 2022, por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales; de igual forma, manifiesta que se encuentran pagando los recibos de agua y luz.*

*Al consultársele a la Sra. Benigna Ricardina Suica de Achamiza si conduce un puesto de venta en el Mercado ACOPPER, manifestó que sí lo hace, conduciendo el puesto de venta N° 53, a través de la venta de especerías, conjuntamente con su esposo el Sr. Gerardo Achamiza Ortiz. Finalmente, la Sra. Benigna Ricardina Suica de Achamiza manifestó que el acta de inspección, sea notificada en el domicilio del Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N° 071.*

**10.** Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 0253-2022/SBN-DGPE-SDS del 3 de febrero de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 0174-2022/SBN-PP del 4 de febrero de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**11.** Que, asimismo, informó que a través del Oficio n.º 00092-2022/SBN-DGPE-SDS del 3 de febrero de 2022, notificado en la misma fecha, la “SDS” solicitó a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”; sin embargo, la citada comuna edil no brindó la información hasta la emisión del Informe de Supervisión n.º 00162-2022/SBN-DGPE-SDS;

**12.** Que, además, la “SDS”, informó que con Oficio n.º 00096-2022/SBN-DGPE-SDS del 4 de febrero de 2021, notificado el 8 de febrero de 2022, comunicó a “el afectatario” el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso otorgado a su favor, así como, se solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; obteniendo como respuesta la S.I. n.º 04960-2022, a través del cual “el afectatario”, señaló entre otros, que vienen poseyendo “el predio” desde el año 1983, contando con el título de afectación en uso desde el año 2006 y que en la actualidad funciona como Concina Familiar N° 071 - Club de Madres Virgen del Carmen, ocupando un área de 548 m<sup>2</sup> de los cuales tiene un área construida de 166 m<sup>2</sup>, la misma que habría sido construido por las madres y asociados, manifestando que la Asociación de Comerciantes Progresistas del Perú (en adelante “ACOPPER”) ocupan ilegalmente un área de 382 m<sup>2</sup> a través de construcciones de fierro (puestos) apropiándose a la fuerza de dicha área, por lo que interpusieron una demanda de desalojo por ocupante precario que se viene tramitando ante el Juzgado Transitorio de Lima Este, seguido con el expediente

n.º 3690-2018, además han interpuesto una denuncia penal por usurpación agravada ante la 57ª Fiscalía Provincial Penal;

13. Que, la “SDS” posteriormente con Oficio n.º 00116-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de febrero de 2022, remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección n.º 020-2022/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a), numeral 6.2.2) de la “Directiva de Supervisión”, el cual fue notificado el 11 de febrero de 2022; en respuesta “el afectatario” presentó la S.I. n.º 05196-2022, en el que informó entre otros, que cuentan con el título de afectación en uso desde el año 2006 y que esta Superintendencia reconoce dicha afectación a su favor y que la Asociación de Comerciantes Progresistas del Perú (en adelante “ACOPPER”) ocupa ilegalmente un área de 382 m<sup>2</sup> a través de construcciones de fierro (puestos) apropiándose a la fuerza de dicha área, por lo que interpusieron una demanda de desalojo por ocupante precario, el cual se viene tramitando ante el Juzgado Transitorio de Lima Este, seguido con el expediente n.º 3690-2018, además que han interpuesto una denuncia penal por usurpación agravada ante la 57ª Fiscalía Provincial Penal;

14. Que, de la documentación remitida por la “SDS” como Ficha Técnica n.º 0048-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de febrero de 2022 e Informe de Supervisión n.º 00162-2022/SBN-DGPE-SDS, se evidencia que “el afectatario” vendría cumpliendo parcialmente con la finalidad asignada, por cuanto al Plano Diagnostico - Ubicación n.º 00196-2022/SBN-DGPE-SDS señala que un área de **352,97 m<sup>2</sup> (64,41 %) del total de “el predio”** (en adelante “**área de incumplimiento**”), está ocupada por el mercado “ACOPER”, conformado por 53 puestos de ventas, de los cuales 25 puestos pertenecen a la Asociación de “ACOPPER” y los restantes 28 puestos de venta, corresponden a no asociados, siendo incluso uno de ellos (puesto n.º 53) usado por la señora Benigna Ricardina Suica de Achamiza (presidenta del “afectatario”), quien realiza actividades comerciales de venta de especerías; y, el área de 195 m<sup>2</sup> (35,59 %) (en adelante “**área de cumplimiento**”), se encuentra ocupada por el Comedor Popular del Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N° 071;

15. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 01617-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2022 (en adelante “el Oficio”), requiriéndose los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábiles por el término de la distancia computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción parcial de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha. Cabe precisar, que “el Oficio” fue notificado el 22 de marzo del presente año, conforme indica el cargo (fojas 28 y 29) y el plazo máximo para realizar los descargos fue el 13 de abril del presente;

16. Que, esta Subdirección solicitó con Memorando n.º 01246-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de marzo de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial, medidas cautelares u otros relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 0451-2022/SBN-PP del 24 de marzo de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

17. Que, mediante escrito s/n presentado el 11 de abril de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 10250-2022), fojas 32 al 65] “el afectatario”, adjuntó entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del documento nacional de identidad de la representante de “el afectatario”; **ii)** copia simple del título de afectación en uso de “el predio”; **iii)** copia simple de la demanda de desalojo por ocupante precario; **iv)** copia simple del Oficio n.º 8966-2018/SBN-DGPE-SDAPE; **v)** copia simple del Oficio n.º 08318-2019/SBN-DGPE-SDAPE; **vi)** copia simple del Oficio n.º 1783-2019/SBN-DGPE-SDS; **vii)** copia simple del Oficio n.º 05000-2021/SBN-DGPE-SDAPE; y, realizó sus descargos informando lo siguiente:

17.1 Manifiesta que, son legítimos poseedores de “el predio” desde el año 1983, el mismo que fue inaugurado como cocina familiar en febrero del año 1984, contando con título de afectación en uso desde el 2006 con inscripción en los Registros Públicos SUNARP en la partida n.º P02226882 y que en la actualidad viene funcionando como Cocina n.º 071-Club

de Madres Virgen del Carmen; ocupando un área de terreno de **548 m<sup>2</sup>** de los cuales se tiene un área construido de 166 m<sup>2</sup> aproximadamente; la misma que fue construida por los propios asociados.

**17.2** Señala que, “el afectatario” es una asociación sin fines de lucro dedicada a prestar ayuda a las madres, niños y ancianos en lo referente a su alimentación, salud y capacitación para el trabajo, de promover el auxilio mutuo y actividades comunes entre los asociados que se encuentra debidamente inscrita en la partida n.º 11457337 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Asimismo, mediante Resolución Subgerencial n.º 0456-2018/SGPV-GDS/MSJL del 17 de julio de 2018, se inscribió en el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho.

**17.3** Indica que, la Asociación de Comerciantes Progresistas del Perú (en adelante “ACOPPER”), inscrita en la partida n.º 13232200 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ocupan ilegalmente un área de **382 m<sup>2</sup>** del total de “el predio” ya que han invadido, usurpado y sobre el cual han efectuado construcciones de fierro, colocación de puestos y han cerrado el paso apropiándose a la fuerza de un terreno que no les pertenece, recalca que dicha ocupación no es pacífica, no es pública y no es continua.

**17.4** Alega que, en defensa de la ocupación ilegal de “el predio” presentaron un escrito el 27 de noviembre de 2017, ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho; informando la invasión por parte “ACOPPER” a fin de que se abstengan de otorgarle cualquier documento que sustente su ilícita ocupación, en respuesta la citada comuna mediante Acta de Atención al Administrado, da cuenta de las construcciones irregulares; toda vez que los usurpadores reconocen no tener licencia de construcción.

**17.5** Señala que, prosiguiendo con la defensa de “el predio” invitó a conciliar a “ACOPPER” respecto al desalojo del área **382 m<sup>2</sup>** del total de “el predio”; toda vez que, viene ocupándolo de forma precaria sin título alguno y sin autorización de “el afectatario”; no obstante, indica que por inasistencia de “ACOPPER” no se llegó a un acuerdo.

**17.6** Posteriormente, el 23 de agosto de 2018, “el afectatario” interpuso ante el Juzgado Civil Transitorio de Lima Este; demanda de desalojo por ocupante precario, contra “ACOPPER” seguido bajo el Exp. n.º 3690-2018, admitida mediante Resolución n.º 1, del 4 de octubre de 2018, cuya audiencia fue llevada a cabo el 11 de setiembre de 2019, se encuentra expedita para que se emita sentencia.

**17.7** Manifiesta que, “ACOPPER” quiere sorprender al Juez Civil Transitorio de Lima Este, presentando escrito refiriendo que viene tramitando ante esta Superintendencia un procedimiento administrativo de extinción de uso de “el predio”.

**17.8** Señala que, “el afectatario” ha interpuesto denuncia penal por Usurpación Agravada ante la 57 Fiscalía Provincial Penal de Lima (caso n.º 506010157-2018-638.0) el mismo que se encuentra en trámite.

**17.9** Indica que, esta Superintendencia le remitió los siguientes documentos:

- Oficio n.º 08966-2018/SBN-DGPE-SDAPE dirigido a “el afectatario” comunicó la conservación de la afectación en uso de “el predio”; sin perjuicio, de que se efectúen acciones de supervisión posteriores a efectos de verificar los avances realizadas.
- Oficio n.º 01783-2019/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizó actuaciones de supervisión que dieron mérito a que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal remitiera el Oficio n.º 8966-2019/SBN-DGPE-SDAPE, comunicándoles que con la documentación presentada, se acredita los procesos judiciales y denuncias fiscales interpuestas para la recuperación del predio; por lo que, se resolvió conservar el derecho otorgado a favor de su representada.

- Oficio n.º 08318-2018/SBN-DGPE-SDAPE, reitero la conservación de afectación en uso, otorgada con Oficio n.º 8966-2018/SBN-DGPE-SDAPE, debiendo ejercer la defensa y/o cautela efectuando para tal efecto todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad del mismo; de igual forma, agradeceré se sirva informar cada seis (6) meses sobre los avances de las acciones realizadas en el proceso judicial, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas.
- Oficio n.º 0500-2021/SBN-DGPE-SDAPE, se le informó que revisado el Sistema de Información de Bienes Estatales (SINABIP) con el que cuenta esta SBN se advirtió que, mediante el Oficio n.º 8966-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio n.º 8318-2019/SBN-DGPE-SDAPE esta Subdirección conservo la afectación en uso de “el predio”; asimismo, debía remitir los avances del proceso judicial cada seis (6) meses sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones inopinadas.

**17.10** Señala que, esta Superintendencia debe inhibirse respecto al trámite de extinción de la afectación en uso de “el predio” por existir un proceso judicial en trámite.

**17.11** Alega que, esta Superintendencia debe acumular los procedimientos relacionados con el Exp. n.º 816-2016/SBNSDAPE; Exp. n.º 024-2022/SBNSDS; Exp. n.º 309-2022/SBNSDS, ya que según señala “el afectatario” todos se encuentran en trámite, de conformidad con el artículo 160 del “TUO de LPAG”.

**18.** Que, asimismo, mediante escrito s/n presentado el 11 de abril de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 10251-2022), fojas 64 y 65] “el afectatario”, solicitó la acumulación de procedimientos relacionados con el Exp. n.º 816-2016/SBNSDAPE; Exp. n.º 024-2022/SBNSDS; Exp. n.º 309-2022/SBNSDS, ya que según señala “el afectatario” todos se encuentran en trámite;

**19.** Que, mediante escrito s/n presentado el 22 de abril de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 11127-2022), foja 66] “ACOPPER” solicitó pronunciamiento correspondiente al respecto al procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”;

**20.** Que, mediante escrito s/n presentado el 12 de mayo de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 12650-2022), fojas 67 y 68] el Señor Justo Quispe Córdova, en su calidad de presidente de la junta directiva de “el afectatario”, informó la designación del nuevo presidente de la asociación y reiteró el pedido de acumulación de procedimientos relacionados con el Exp. n.º 816-2016/SBNSDAPE; Exp. n.º 024-2022/SBNSDS; Exp. n.º 309-2022/SBNSDS;

**21.** Que, mediante Memorándum n.º 01160-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2022 (foja 71) la “SDS” derivó a esta Subdirección el digital de la Solicitud de Ingreso n.º 10253-2022 (fojas 72 y 73) presentada por “el afectatario” en el que solicita la inhibición respecto al trámite de extinción de la afectación en uso de “el predio” y la acumulación de procedimientos relacionados con el Exp. n.º 816-2016/SBNSDAPE; Exp. n.º 024-2022/SBNSDS; Exp. n.º 309-2022/SBNSDS;

**22.** Que, mediante escritos s/n presentados el 2 de junio de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 14539-2022; 14540-2022; y 14541-2022), fojas 72 al 85], el señor Justo Quispe Córdova en su calidad de presidente de “el afectatario”, adjunto copia de la sentencia, Resolución número diecisiete del 20 de mayo de 2022; asimismo, informó lo siguiente:

**22.1** Alega que, se debe tener en cuenta lo resuelto en la sentencia expedida por el Juzgado Civil Transitorio de San Juan de Lurigancho (Expediente 03690-2018-0-3207-JR-CI-01), **que declara fundada la demanda de desalojo por ocupante precario**, interpuesta por el Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar n.º 071 contra la Asociación de Comerciantes Progresistas del Perú – ACOPPER, y a su vez ordena la restitución total del inmueble objeto de controversia (382 m<sup>2</sup> del total de “el predio”).

**22.2** Señala que, **ratifica** todos los argumentos expuestos en los descargos presentados a la imputación de cargos, así como su solicitud de acumulación de procedimientos e inhibición respecto al trámite de extinción de la afectación en uso de “el predio” dado el proceso judicial existente.

**23.** Que, mediante Memorándum n.º 01729-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022 (fojas 86 al 87) la “SDS” derivó a esta Subdirección el digital de la Solicitud de Ingreso n.º 12649-2022 presentada por “el afectatario” en el que informó la designación del nuevo presidente de la asociación; asimismo, reitera la solicitud de inhibición respecto al trámite de extinción de la afectación en uso de “el predio” y la acumulación de procedimientos relacionados con el Exp. n.º 816-2016/SBNSDAPE; Exp. n.º 024-2022/SBNSDS; Exp. n.º 309-2022/SBNSDS;

#### **Respecto a la solicitud de acumulación de procedimientos**

**24.** Que, se procedió a efectuar la revisión de los expedientes que “el afectatario” solicita su acumulación en el aplicativo Sistema de Gestión Documentaria – SGD con el que cuenta esta Superintendencia y se advirtió lo siguiente:

**24.1** Exp. n.º 816-2016/SBNSDAPE, cuyo procedimiento es de extinción de la afectación en uso, actualmente no se encuentra en trámite, toda vez, que mediante el Oficio n.º 8318-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2019, se procedió a reiterar la conservación de la afectación en uso a favor de “el afectatario” y con Memorándum de Brigada n.º 02777-2019/SBNSDAPE del 21 de noviembre de 2022, se archivó el mencionado expediente administrativo.

**24.2** Exp. n.º 024-2022/SBNSDS; cuyo procedimiento en evaluación fue Supervisión de los bienes inmuebles estatales - supervisión de “el predio” actualmente se encuentra archivado con Memorándum de Brigada n.º 00115-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de marzo de 2022.

**24.3** Expediente n.º 309-2022/SBNSDAPE, cuyo procedimiento en evaluación es extinción de la afectación en uso, actualmente se encuentra en trámite.

En tal sentido, de la revisión de los tres procedimientos el único que se encuentra en trámite es el que se evalúa en el Expediente n.º 309-2022/SBNSDAPE; razón por la cual, no es viable la solicitud de acumulación formulada por “el afectatario”, toda vez que, para la acumulación de los procedimientos estos tienen que estar en trámite, de conformidad con el artículo 160 del “TUO de LPAG”. **Cabe indicar que para futuros escritos “el afectatario” deberá hacer mención al Expediente n.º 309-2022/SBNSDAPE.**

#### **Respecto a la solicitud de inhibición**

**25.** Que, es preciso señalar que, para que proceda la inhibición de un procedimiento por la existencia de un proceso judicial, debe concurrir en estricto la identidad de sujetos, hechos y fundamentos en ambos procedimientos de conformidad con el numeral 75.2 del artículo 75 del “TUO de LPAG”;

**26.** Que, si bien es cierto se encuentra acreditado que hay un proceso judicial entre “el afectatario” y “ACOPPER” respecto a la ocupación de un área de 382 m<sup>2</sup> del total de “el predio”, no es menos cierto, que en el presente procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, “ACOPPER” no es parte, no se trata del mismo procedimiento, ni son los mismos fundamentos; por lo que, no existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, entre el proceso judicial que se ventila en el Expediente 03690-2018-0-3207-JR-CI-01 y el presente procedimiento; razón por la cual, la solicitud de “el afectatario” no es viable;

#### **Respecto a los descargos presentados por “el afectatario”**

**27.** Que, se procedió a evaluar los descargos presentados, así como de la consulta efectuada en la plataforma de seguimiento de expedientes del Poder Judicial del Perú, se verificó que mediante Resolución número diecisiete del 20 de mayo de 2022 (fojas 125 y 126), se emitió sentencia expedida

por el Juzgado Civil Transitorio de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este (Expediente 03690-2018-0-3207-JR-CI-01), **que declara fundada la demanda de desalojo por ocupante precario**, interpuesta por el Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar n.º 071 contra la Asociación de Comerciantes Progresistas del Perú – ACOPPER, y a su vez ordena la restitución total del inmueble objeto de controversia (382 m<sup>2</sup> del total de “el predio”), es preciso señalar que dicha área es mayor al área de incumplimiento (352,97 m<sup>2</sup>) señalada por “la SDS”; por lo que se advierte que “el afectatario” viene realizando acciones de defensa de dicha área. Asimismo, se observa que “ACOPPER” presentó recurso de apelación; sin embargo, mediante Resolución n.º 18 del 6 de julio de 2022, este fue declarado inadmisibile (foja 127); no obstante, el proceso judicial se encuentra en trámite. Además, se efectuó consulta de la plataforma del Ministerio Público (foja 128), se verificó que el Caso 506010157-2018-638.0, se encuentra en la 57º FPP – Lima, se encuentra registrado desde el 31 de julio de 2018, cuyo estado es derivado; por lo que, se verifica que “el afectatario” viene realizando las acciones de defensa pertinentes a efectos de recuperar el área ocupada, comportándose como un diligente administrador;

**28.** Que, por otro lado, revisado los aplicativos con los que cuenta esta Superintendencia, se verificó que “el afectatario” presentó la siguiente información: **i)** solicitud de ingreso n.º 00691-2020 del 9 de enero de 2020 (fojas 110 al 116); **ii)** solicitud de ingreso n.º 13890-2020 del 7 de setiembre de 2020 (foja 117 al 120); **iii)** solicitud de ingreso n.º 14434-2021 del 7 de junio de 2021 (foja 121); **iv)** solicitud de ingreso n.º 04958-2022 del 15 de febrero de 2022 (foja 124) mediante los cuales informó los avances del proceso judicial bajo el Expediente 03690-2018-0-3207-JR-CI-01 y sobre la denuncia penal Caso 506010157-2018-638.0; con ello se advierte que, “el afectatario” ha venido cumpliendo con su obligación de seguir ejerciendo la defensa y/o cautela, efectuando las acciones pertinentes para repeler cualquier acto que perturbe la seguridad, de “el predio” e informar cada seis (6) meses sobre los avances de dichas acciones respecto al proceso judicial, tal como lo establece en el Oficio n.º 8966-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2018 (foja 105) y en el Oficio n.º 8318-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2019 (foja 108);

**29.** Que, en tal sentido, está demostrado que “el afectatario” viene desenvolviéndose como un diligente administrador del predio realizando las acciones necesarias para su recuperación; por lo que, corresponde que “el afectatario” conserve la afectación en uso de “el predio”, sin perjuicio de que se efectúen acciones de supervisión posteriores a efectos de verificar los avances realizados;

**30.** Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “el afectatario” deberá seguir ejerciendo la defensa y/o cautela, efectuando las acciones pertinentes para repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad de “el predio”, debiendo informar cada seis (6) meses contabilizados desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución los avances de dichas acciones respecto al proceso judicial que se encuentra en trámite; asimismo, deberá informar la conclusión del proceso judicial y la ejecución del mismo hasta que “el afectatario” recupere la posesión del área ocupada a fin de que esta Superintendencia tome conocimiento;

**31.** Que, asimismo, se considera pertinente que “el afectatario” debe cumplir con lo establecido en el artículo 149 del “Reglamento” los cuales son los siguientes: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio y sus obligaciones; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa;

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



De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, "la Directiva", Resolución n.º 0093-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0882-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER** la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** en favor del **CLUB DE MADRES VIRGEN DEL CARMEN DE LA COCINA FAMILIAR N° 071** respecto del predio de 548,00 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 3, Mz. 64 A, del Joven Arriba Perú, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02226882 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 56909, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2.-** La afectación en uso queda condicionada a que cada seis (6) meses contabilizados desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución el **CLUB DE MADRES VIRGEN DEL CARMEN DE LA COCINA FAMILIAR N° 071** presente un informe con los avances de las acciones respecto al proceso judicial que se encuentra en trámite; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso.

**Artículo 3.-** El **CLUB DE MADRES VIRGEN DEL CARMEN DE LA COCINA FAMILIAR N° 071**, deberá informar a esta Superintendencia la conclusión del proceso judicial y la ejecución del mismo, así como la recuperación del predio descrito en el artículo primero de la resolución, conformes a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 4.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 5.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (e)**