

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0913-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de noviembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 1180-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO LA FLOR** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **511,64 m<sup>2</sup>** constituido por el Lote LC, del Asentamiento Humano La Flor, ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P01085735 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 32334 (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 los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de 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;

<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.

### **Respecto a los antecedentes de “el predio”**

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>2</sup>, mediante Título de Afectación en Uso del 4 de junio de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO LA FLOR** (en adelante “el afectatario”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **local comunal**, según consta inscrito en el Asiento 00001 de la partida N.º P01085735 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, con Resolución N.º 509-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2018, se dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta en el Asiento 00002 de la partida antes citada;

### **Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad**

4. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorando N.º 02514-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de octubre del 2022, remitió el Informe de Supervisión N.º 00331-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de octubre del 2022, (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que de las actuaciones de supervisión realizadas, verificó que a la fecha de inspección se viene incumpliendo con la finalidad asignada, toda vez que, de la inspección técnica inopinada realizada a “el predio”, se verificó que este no ejercería la administración del mismo, por lo contrario, sería administrado por el “Pueblo Joven La Flor”;

5. 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”);

6. 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 (...);

7. 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);

8. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 00287-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de setiembre de 2022, realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, concluyendo que: **i) El titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la Partida N.º P01085735 del Registro de Predios de Lima; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth y del Street View de fechas 11 de marzo del 2021 y marzo del 2013 respectivamente, observaron que “el predio” estaría completamente ocupado por edificaciones, de material noble, de dos niveles; y, iii) Con Memorandum N.º 01520-2022/SBN-PP del 12 de setiembre del 2022, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;**

<sup>2</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

9. Que, asimismo, la “SDS” llevó 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 00626-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de setiembre del 2022, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción 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:

*“(…) el predio se encuentra ocupado en su totalidad por una edificación de dos niveles, construido con material noble, en regular estado de conservación y un tercer nivel semi construido, sin techar; además, cuenta con un acceso principal por el jirón Industrial (portón metálico de dos hojas) y otro secundario por el jirón Cuzco (puerta de metal). Al interior del predio se observa que el primer nivel de la edificación cuenta con los siguientes ambientes: 01 oficina (con una mesa y algunas bancas empolvadas), 02 servicios higiénicos, 01 habitación usado por el guardián del local, 01 almacén y un 01 patio, el cual, al momento de la inspección se encontraba ocupado por 5 vehículos y 4 motocars. El segundo nivel de la edificación cuenta con tres ambientes, uno destinado a salón de usos múltiples (con algunas sillas apiladas), servicios higiénicos y otro ambiente cerrado”.*

10. Que, la “SDS” con Oficio N.º 01511-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de setiembre del 2022, notificado el 12 de setiembre de 2022, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, a efectos de verificar si “el afectatario” viene cumpliendo con el pago de los tributos municipales en referencia a “el predio”, así como, informe si en su Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.), se encuentra registrado; para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, para remitir dicha información. En ese sentido, dicho requerimiento fue atendido a través del Oficio N.º 020-2022-SGREC-GATR/MDC del 23 de setiembre del 2022 (S.I. N.º 27292-2022), señalando que de la consulta realizada al Módulo de Declaraciones Juradas del Sistema de Administración Tributaria – SISMUN, “el predio” se encuentra registrado con el código de contribuyente N.º 0013401, a nombre del Local Comunal – P.J. La Flor, teniendo una deuda pendiente de pago por concepto de impuesto predial de los años 2006 al 2022, y de arbitrios municipales de los años 2005 al 2019 y del 2021 al 2022, por el importe de S/.12,582.24 soles. Cabe precisar, que la Municipalidad Distrital de Carabayllo no informó si “el afectatario” consta registrado en el R.U.O.S. de su jurisdicción;

11. Que, con Oficio N.º 01512-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de setiembre del 2022, la “SDS” comunicó a “el afectatario” el inicio de las actuaciones de supervisión, así como requirió información respecto al incumplimiento de la finalidad y sus obligaciones, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Cabe precisar que, el citado oficio fue devuelto por el notificador de OLVA COURIER el 13 de setiembre del 2022, precisándose la observación: *“faltan datos (manzana y lote), para encontrar el domicilio señalado en el citado oficio”*. En ese sentido, dado que durante la inspección técnica inopinada no se encontró a ningún representante de “el afectatario”, la “SDS” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario a través del Memorando N.º 02332-2022/SBN-DGPE-SDS del 3 de octubre del 2022, efectúe la notificación vía publicación del citado Oficio, siendo atendido mediante Memorandum N.º 01402-2022/SBN-GG-UTD del 9 de octubre del 2022, con el cual remitió la publicación de los avisos en el diario La República del día 6 de octubre del 2022;

12. Que, la “SDS” mediante el Oficio N.º 01632-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de setiembre de 2022, remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección N.º 0029-2022/SBN-DGPE-SDS, siendo devuelta por Olva Courier; en tal sentido, mediante Memorandum N.º 02332-2022/SBN-DGPE-SDS del 3 de octubre de 2022, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectúe las acciones correspondientes para su publicación; en respuesta a ello, dicha Unidad a través del Memorandum N.º 01402-2022/SBN-GG-UTD del 9 de octubre de 2022, remitió la versión digital de la publicación en el Diario La República del 6 de octubre de 2022, dando cumplimiento a lo establecido en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

### **Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

13. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de*

playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

14. Que, de igual forma, de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439<sup>3</sup>, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

15. Que, en ese sentido, se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.° 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8° de “el Reglamento” de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: **numeral 3.33 (...) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3° del Reglamento de la Ley N.° 29151**; corroborándose que, “el predio” al encontrarse ocupado y bajo la administración de un particular es considerado como “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia;

16. Que, en consecuencia, de lo señalado en la Ficha Técnica N.° 00626-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de setiembre del 2022, se verificó que “el predio” cuenta con una construcción de 3 niveles, el cual cuenta con ambientes destinados a oficina, servicios higiénicos, almacén, patio, habitación usada por guardián, salón de uso múltiples, etc. destinado a fines de servicios comunales; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

#### **Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**

17. 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.° 09701-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2022 (en adelante “el Oficio 1”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, 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 de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha. “El Oficio” 1 fue recepcionado el 19 de diciembre de 2022 por la Sra. Cecilia Ordoñez; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitado en “el Oficio” venció el 12 de enero de 2023;

18. Que, dentro del plazo, mediante el Escrito recepcionado el 10 de enero de 2023, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.° 00551-2023), la Sra. Cecilia Ordoñez López, secretaria general del “Pueblo Joven La Flor” y su junta directiva, presentaron sus descargos, adjuntando los siguientes documentos: **i)** Copias de los Programas de la celebración del 37°, 38°, 39°, 40° y 50° Aniversario del “Pueblo Joven La Flor” en el que se puede observar cómo fueron haciéndose las construcciones del Local Comunal en forma progresiva y todas las actividades que se hicieron con el fin de promover la Educación, Cultura, Deporte y Recreación; **ii)** copias de fotografías

<sup>3</sup> Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

de los trabajos comunales de los vecinos; **iii)** imagen N.º 1 Fiesta en el segundo Piso del Local Comunal con motivo de la Navidad en la que se convocó a los niños del Colegio 3054 La Flor; **iv)** imagen N.º 2 Reunión de Culto que se realiza en el Local Comunal - 2da Planta todos los Domingos; **v)** imagen N.º 3 Reunión del Adulto Mayor que se desarrolla en el Local Comunal los lunes miércoles de 4pm.a 6pm; **vi)** imagen N.º 4 Centro COVID Local Comunal La Flor; **vii)** imagen N.º 5 y 7 Reuniones de Pobladores; **viii)** copia del Estado de la Cuenta Corriente del del Local Comunal y del recibo del pago de toda la deuda pagada por el IVPP y arbitrios a la Municipalidad, no adeudándose nada al 30 de diciembre del 2022; **ix)** Copias de los recibos de la Luz y el agua del último mes; **x)** Copia de la solicitud del Registro y Acreditación como órgano directivo recientemente elegido ingresado a la Municipalidad de Carabayllo; **xi)** Copias de las Credenciales como miembros de la JDC del P.J. La Flor otorgadas por el Comité Electoral; e indicaron que:

- 18.1.** El Estado a través del COFOPRI les entregó un lote de terreno para un Local Comunal, el cual fue construido en forma progresiva con la participación y esfuerzo de todos sus vecinos y 10 Comités Vecinales, en el cual se desarrolla asambleas generales, reuniones de Comités y Juntas Directivas, aniversarios año tras año, rinden Homenaje a la Mujer, día de la Madre, día del Adulto Mayor, día de la Juventud, día del Niño, Navidad, entre otras celebraciones, como las que desarrollan los Cristianos de nuestro Pueblo para sus retiros y los católicos para que rindan homenaje a la patrona de nuestro Pueblo "Virgen de Las Mercedes, también realizan talleres culturales de danza, música, teatro, karate, Kun Fu, taekwondo. Asimismo, indica que en parte de "el predio", han desarrollado una Biblioteca, donde dan clases teóricas la Escuela de fútbol, ajedrez, se realizan concursos de dibujo y pintura, siendo que los niños, adolescentes y jóvenes han plasmado murales luego de haberlos seleccionado y estos se observan en las paredes de su Parque, denominado plaza de Armas de "La Flor".
- 18.2.** Indica que, cuando les dieron en uso el terreno para destinarlo a "Local Comunal", éste no tenía toda la construcción que hoy en día tiene, esto se logró en forma progresiva, tal como se puede observar en las fotos adjuntas. Indican que, todo se realizó con donación de materiales, con la participación de los vecinos, tanto en las actividades (polladas, parrilladas, pachamancadas, y otros); así como la mano de obra de los vecinos albañiles y ayudantes que tienen en su pueblo. Es así, como lograron la repavimentación del patio, el techado de la primera y segunda planta, mejoramiento del estrado, construcción de servicios higiénicos; entre otros. También indica que, gracias a las gestiones que realizaron con la dirección técnica y el apoyo de la Municipalidad, fueron los vecinos dirigentes que hicieron participar de las faenas comunales, lo cual hizo un ejemplo de desarrollo del distrito de Carabayllo.
- 18.3.** Durante la pandemia el local comunal funcionó como Centro COVID 19, donde prestaron atención, e incluso se facilitó balones de oxígeno conforme se observa en la foto adjunta. Asimismo, menciona que en el patio se tuvo autos que fueron de los médicos y el personal de salud que estuvieron trabajando el tema del COVID 19 en el Centro de Salud que se encuentra a una cuadra de "el predio". También indican que facilitaron en otras oportunidades a profesores y personal del Colegio 3054 La Flor - Carabayllo, institución educativa pública de nivel secundaria que forma escolares del P. J. La Flor, así como de la Institución Educativa Inicial 329 La Flor, que les solicitaban; no negándonos a aceptar que de noche se utiliza dicho patio una parte como cochera, donde vecinos de su pueblo guardan sus unidades móviles, cobrándose el monto de S/ 3.00 soles por toda la noche; siendo que de ello del total acumulado al mes se le da el 25 % de lo recaudado al guardián, por la guardianía y limpieza que hace en el local; y con lo restante pagan servicios de luz, agua, y también estos fondos los utilizan para el financiamiento de sus actividades donde realizan gastos por canastas de víveres y otros regalos que brindan por el día internacional de la Mujer, día de la Madre, día del Padre, día del Trabajador, Navidad del Niño, entre otros; esto también permite que los deudos de la población por el fallecimiento de un poblador puedan recibir arreglos florales y un montos simbólico de S/. 150.00 soles; así como a los que solicitan les proporcionan el local, de todo esto dan cuenta a la población.

- 18.4.** Menciona respecto del ambiente cerrado ubicado en el segundo nivel de “el predio”, que éste funcionaba como oficina administrativa, cuya llave está perdida, por lo que, en tanto, se formó una Comisión Revisora de Balance e Inventario, por cuanto no realizaron una entrega formal del cargo que tenían los antecesores, están a la espera del informe que dicha Comisión efectuó para que tomen las acciones que correspondan; igualmente en cuanto al tercer nivel, señalan que hay algunos muebles para reciclar.
- 18.5.** Respecto a la vivencia de una familia en “el predio”; indica que es de forma temporal, y que, desde hace 3 meses, éstos colaboran con la vigilancia, y mantenimiento de la limpieza habiéndose formalizado con un Contrato; por ello su pago se encuentra determinado con el uso de cochera que por la noche se le da al local a los vecinos que tienen sus movi­lidades y al personal de las instituciones de salud y educación que brindan servicios en su pueblo. Estas instituciones no cuentan con espacios y/o tienen habilitados sus espacios para guardar autos.
- 18.6.** Respecto al salón del segundo nivel de “el predio”, indica que en dicho lugar se han celebrado bautizos, matrimonios, cumpleaños y aniversarios de los mismos pobladores, sus hijos, y de las instituciones que existe en su pueblo; esto se ha dado en forma esporádica, pues generalmente en dicho lugar se realiza actividades múltiples; en la cual inicialmente se tuvieron actividades relacionadas con el “Centro Cultural de los Niños y La Juventud”, donde se tuvieron actividades de vacaciones útiles con enseñanza de Música, Danzas, Teatro, entre otros, que hoy están retomando.
- 18.7.** Señala que, las anteriores directivas estuvieron promoviendo exoneraciones del pago de los impuestos y tributos municipales, por cuanto no hubo economía generada para esto; sin embargo, haciendo un gran esfuerzo su nueva Junta Directiva ha logrado cancelar los impuestos y tributos Municipales encontrándose al día, tal y conforme se acreditan con los pagos.
- 18.8.** Indica que, dada la situación de detención que hubo del Alcalde de Carabayllo a fines del mes de agosto del 2022, se produjeron cambios de funcionarios en la Municipalidad, habiendo contratiempos para el ingreso de los documentos durante los meses de setiembre, octubre y noviembre del 2022, conforme se puede observar, que con fecha 21 de noviembre de 2022, los formatos en la Municipalidad seguían a nombre de la Teniente Alcalde Isabel Emilia Paredes Valenzuela y al pretenderse ingresar los documentos para su reconocimiento como dirigentes, se les indicaba que dejen los documentos para su calificación y que oportunamente serían recepcionados y se les comunicaría; y estando por culminar el año, se les devolvió la documentación e indicaron que ya no se formalizaría la recepción y que esperen al año 2023 para ingresarlos con la nueva gestión, devolviéndose parte de la documentación autenticada al 29 de diciembre del 2022. Asimismo, durante esta semana les comunicaron que recibirían los documentos a partir del lunes 9 de enero del 2023, por tal razón acompañan las credenciales otorgadas por el Comité Electoral y el cargo de recepción del pedido de registro y reconocimiento de su Organización Vecinal del Pueblo Joven La Flor, como corresponde.

**19.** Que, con Oficio N.º 02166-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2023 (en adelante “el Oficio 2”), esta Superintendencia le indicó a la Junta Directiva del “Pueblo Joven La Flor” que, de la evaluación de la documentación presentada, se han advertido las siguientes observaciones: **I)** De la revisión del Título de Afectación en Uso de 4 de junio de 1998, se ha consignado como titular del derecho de afectación a uso al “Asentamiento Humano La Flor”, cuya denominación discrepa con su representada “Pueblo Joven La Flor”. En ese sentido, deberá acreditar de manera fehaciente que su asociación corresponde a la entidad afectataria, para lo cual deber adjuntar documentación correspondiente. **II)** Deberá acreditar ser representante legal del Pueblo Joven La Flor y contar con facultades para apersonarse al presente procedimiento. Al respecto, en el artículo 2º de los Estatutos del Pueblo Joven La Flor indica que fue fundado como “Asociación Urbanizadora la Flor” e inscrita en Fojas 355 Tomo 6 (partida N.º 02290693) del Registro de Asociaciones; sin embargo, de la revisión de la referida partida no se advierte inscripción de cambio de denominación ni juntas directivas actualizadas; en tal sentido, se solicitó se sirva informar si su representada cuenta con inscripción en

el Registro de Personas Jurídicas de SUNARP. De otro lado, se advirtió la solicitud de Renovación de Registro y Acreditación de Órgano Directivo mediante el cual solicita a la Municipalidad Distrital de Carabayllo el registro de los representantes del Pueblo Joven La Flor, por lo que, deberá adjuntar la resolución de acreditación correspondiente. **III)** Su representada señala realizar cobro por el uso de la cochera a vecinos y terceras personas (personal de salud y profesores), cuyos ingresos son destinados al mantenimiento del local comunal. Al respecto, deberá presentar un informe económico de los ingresos percibidos anualmente y los gastos generados por mantenimiento del local, pago de servicios básicos y otros vinculados. En tal sentido, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”; concordado con el numeral 1 del artículo 146 del “TUO de la LPAG”. “El Oficio 1” fue notificado a la Sra. Cecilia Ordoñez, el 24 de marzo de 2023;

**20.** Que, en atención a “el Oficio 2”, la Sra. Cecilia Ordoñez López, secretaria general del “Pueblo Joven La Flor”, y su junta directiva, mediante el Escrito s/n recepcionado el 11 de abril de 2023, presentado a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.° 08665-2023), señalan lo siguiente:

**20.1.** Respecto al titular del derecho de afectación a uso “Asentamiento Humano La Flor”, cuya denominación discrepa con el “Pueblo Joven La Flor”:

- a) Indica que, con Resolución N.° 240-73-XR-SN/UL del 27 de julio de 1973; que se emite en aplicación del artículo 4° de la Ley N.° 13517, se resuelve declarar que el agrupamiento denominado "La Flor" constituye un pueblo Joven.
- b) Menciona que, de acuerdo a la inspección ocular realizada el 27 de octubre de 1977, por los miembros de la Comisión Técnica de Calificación Urbanística, constituida por Resolución Directoral N.° 652-75-IVR/OAJ, se determinó que el mencionado Pueblo Joven se encuentra físicamente consolidado, no existiendo ninguna de las causales de erradicabilidad contemplada en el artículo 4.01 del Reglamento de la Ley N.° 15917.
- c) Argumenta que, en relación a la aprobación del plano perimétrico y memoria descriptiva del pueblo Joven La Flor ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento Lima, con Resolución Ministerial N.° 1423-78-VC-4400 del 26 de diciembre de 1978, se resuelve aprobar su inscripción en favor del Estado en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, con un área de 162,919.61 m<sup>2</sup> ocupada por el “Pueblo Joven La Flor”.
- d) Manifiesta que, con Resolución Directoral Regional N.° 229:81-VC-6400 del 6 de Mayo de 1981, se aprueba la inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, el plano y lotización de P.J. de Carabayllo, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 6 de junio del 1981; en el que se indica que las Direcciones Técnicas y de Control Urbano han considerado procedente la aprobación del plano de lotización, materia de la presente resolución; de conformidad con lo establecido por los Decretos Leyes Nros. 21067, 21798, la Resolución Ministerial N.° 1423-7S-VC-1200 del 26 de diciembre de 1978, Resoluciones Directorales Regionales Nros. 337-80-VC-6400 y 082-81-VC.6400.
- e) Señala que, la Copia del Título Archivado N.° 10791 del 13 de mayo de 1981, del Registro de Propiedad de la Oficina Registral de Lima y Callao, cuya fecha de expedición se da el 26 de agosto de 1997, se puede observar en el Plano anexo y Resolución de Lotización del PP.JJ. La Flor según la Memoria Descriptiva, figura el Área Comunal con 511,64 m<sup>2</sup>.
- f) También menciona que, se debe tener presente la Ley N.° 24513, que declara de Necesidad y Utilidad Públicas y de Preferente Interés Social el Saneamiento de la Estructura Físico Legal de los Asentamientos Humanos, Denominados pueblos Jóvenes.

**20.2.** Respecto acreditar ser representante legal del “Pueblo Joven La Flor” y contar con facultades para apersonarse al presente procedimiento. Señala que, las normas de Organización Vecinal variaron en función a las necesidades propias del Pueblo Joven La

Flor, siendo que en la necesidad de su desarrollo constituido como Asentamiento Humano tuvo progresivamente sus servicios básicos (luz, agua, alcantarillado, pistas, veredas, gas, teléfono entre otros y fue "La Flor" como Asentamiento Humano denominado Pueblo Joven La Flor, en merito a las leyes y Ordenanzas fueron estableciéndose sus Juntas Directivas que fueron reconocidas en el tiempo, y siendo que a mérito de la Ordenanza N.º 422-2019/MDC se tuvo el reconocimiento como organización Vecinal, la misma que se da a través de la Resolución de Sub Gerencia N.º 0048-2023/SGPV-GDHS-MDC del 15 de febrero de 2023, que se adjunta, en la cual, entre otros se resuelve RENOVAR, REGISTRAR Y ACREDITAR al Consejo -Directivo de la organización vecinal denominada: PUEBLO JOVEN LA FLOR, por el periodo comprendido desde el 19/09/2022 hasta el 18/09/2024.

**20.3.** Respecto al informe económico de los ingresos y egresos efectuados por el cobro por el uso de la cochera, señalan que:

- a) La anterior gestión tuvo un periodo de ocaso, que producto de una toma por asalto de los bienes de nuestro Pueblo que hoy se han recuperado; (siendo que se tienen los hechos denunciados ante la Fiscalía y se ha formado una Comisión revisora de todos esto).
- b) La última Renovación del Registro y Acreditación Municipal del órgano Directivo fue el 30/10/2014 con Resolución de Gerencia N.º 449-2014-GDHS-MDCI estando a que nuestra Organización estuvo casi 7 años en manos de gente inescrupulosa que negociaron con el patrimonio que le costó esfuerzo y sacrificio a nuestra población.
- c) El Informe Económico presentado se podrá observar que los gastos generados por mantenimiento del local, así como los pagos de servicios básicos y otros vinculados, en gran parte se cubrió producto del saldo que se exigiera hacer entrega a la Directiva saliente que hoy en día como se reitera su balance económico está a cargo de una Comisión Revisora de su gestión, luego de 7 años de haberse perpetrado en los cargos.

**21.** Que, con Oficio N.º 00194-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024, notificado a través de su mesa de partes virtual el 12 de enero de 2024, se solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informe si la organización social denominada Pueblo Joven La Flor es la entidad afectataria denominada Asentamiento Humano La Flor, del predio inscrito en la partida N.º P01085735 del Registro de Predios de Lima, teniendo en consideración los antecedentes (acervo documentario) del proceso de formalización que dieron mérito a la afectación en uso. En respuesta, el COFOPRI cursó el Oficio N.º D000852-2024-COFOPRI-OZLC recepcionado el 1 de marzo de 2024 (S.I. N.º 05651-2024), con el cual señaló: **i)** que dentro de las acciones de formalización ejecutadas por COFOPRI se procedió a identificar al Pueblo Joven La Flor como Asentamiento Humano La Flor, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N.º 013-99-MTC, tal como figura inscrito en el asiento 00001 la partida registral P01082870 (predio matriz); **ii)** revisado el Sistema de Calificación y Titulación (SICT) se advierte que COFOPRI otorgó en afectación en uso el lote LC a favor del Asentamiento Humano La Flor en mérito del título de afectación en uso registrado de fecha 04 de junio de 1998. La afectación en uso consta inscrita en el asiento 00001 de la partida registral P01085735 de la Oficina Registral de Lima; y **iii)** sobre de su consulta cumplimos con informar que la entidad beneficiaria ASENTAMIENTO HUMANO LA FLOR, a favor de quien se otorgó en afectación en uso el lote en cuestión, es la organización social PUEBLO JOVEN LA FLOR, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones;

**22.** Que, posteriormente con Oficio N.º 02222-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de abril de 2024 (en adelante "el Oficio 3"), se comunicó a la Sra. Cecilia Ordoñez López, Secretaria General del Pueblo Joven La Flor, que de la información remitida no se tiene claro, el destino que se viene dando a dicho predio; es por ello que se solicita se sirva informar con claridad que actividades que se viene desarrollando en el predio" a la fecha. De igual forma, se requiere presente un informe económico referido a los ingresos percibidos y los gastos realizados por su representada desde marzo del 2023 a la fecha; para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de notificado el presente, a fin de que cumpla con presentar la información solicitada, bajo



apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso, con la información con la que se cuenta a la fecha; de conformidad con el numeral 4 del artículo 143° del “TUO de la LPAG”;

**23.** Que, “el Oficio 3” de acuerdo a la Correspondencia de Cargo N.° 07918-2024/SBN-GG-UTD fue recepcionado por la Sra. Cecilia Ordoñez López, Secretaria General del Pueblo Joven La Flor, el 9 de abril de 2024, por tanto, de conformidad con el numeral 21.1.) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir respuesta venció el 23 de abril del 2024;

**24.** Que, fuera de plazo, con Escrito s/n recepcionado el 10 de julio de 2024, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.° 19457-2024), la Sra. María de Fátima Rojas Puestas, Sub Secretaria General del Pueblo Joven La Flor, y su junta directiva, señalan lo siguiente

- 24.1.** El original del “el Oficio 2” de fecha 3 de abril del 2024, lo tiene en su poder lo señora Cecilia Aurora Ordoñez López, hasta la fecha no lo ha puesto de conocimiento de la Junta Directiva Central.
- 24.2.** La información de la parte económica de lo cual solicito se informe, lo tiene en su poder lo señora Cecilia Ordoñez López, haciendo imposible cumplir con dicha solicitud.
- 24.3.** En lo actualidad la Junta Directiva Central se encuentra en problemas internos originados por el comportamiento de la Secretaria General, señora Cecilia Aurora Ordoñez López.
- 24.4.** Para mayor información adjunto la Carta Notarial cursada a la señora Cecilia Aurora Ordoñez López, ante estos hechos y las razones expuestas, solicitan ampliación de plazo para cumplir con el requerimiento señalado en “el Oficio 2”.

**25.** Que, con Oficio N.° 06472-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de agosto de 2024 (en adelante “el Oficio 4”), y en atención a lo señalado en la S.I. N.° 19457-2024, por la Sra. María de Fátima Rojas Puestas, Sub Secretaria General del Pueblo Joven La Flor, se otorgó por única vez el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, a fin de que cumpla con presentar la documentación respectiva para la evaluación del presente procedimiento. De conformidad a la Correspondencia de Cargo N.° 13837-2024/SBN-GG-UTD se tiene que “el Oficio 3” fue notificado el 15 de agosto de 2024, recepcionado pro el Sr. Raúl Ordoñez;

**26.** Que, con Escrito s/n recepcionado el 26 de agosto de 2024, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.° 24404-2024), la Sra. María de Fátima Rojas Puestas, Sub Secretaria General, y el Sr. Edwin Damián Estrada, Secretario de Organización del Pueblo Joven La Flor, presentaron: **i)** Fotos de las diversas actividades realizadas en “el predio”, y **ii)** Información sobre los ingresos de parte del año 2023, y del año 2024 (hasta julio):

- 26.1.** Indican que, las diversas actividades sociales y vecinales fueron realizadas sin costo alguno, siendo el: **i)** Aniversario de nuestro Pueblo Joven La Flor, **ii)** Asambleas Generales de Pobladores, **iii)** Asambleas de la Junta Directiva Central, **iv)** Reuniones de la Comisión de Deportes, **v)** actividades de carácter recreativo del adulto mayor, **vi)** Talleres de autoestima, de prevención del maltrato al adulto mayor trabajo con las niñas y adolescentes de nuestra comunidad Por la ONG Plan Internacional, **vii)** Sepelios de los familiares de los vecinos pobladores.
- 26.2.** También señalan el movimiento económico desde el mes de abril del año 2023 hasta el mes de julio del año 2024, siendo los siguientes:

**26.2.1. Ingresos:**

- a) Cochera, año 2023: **i)** abril, S/ 90.00 soles; **ii)** mayo, S/ 194.00 soles; **iii)** junio, S/ 260.00 soles, **iv)** julio, S/ 202.00 soles; **v)** agosto, S/ 285.00 soles; **vi)** setiembre,

S/ 968.00 soles; **vii)** octubre, S/ 120.00 soles; **viii)** noviembre, S/ 240.00 soles.

**Total: S/ 2,359.00 soles.**

- b) Cochera, año 2024: **i)** enero, S/ 112.00 soles; **ii)** febrero, S/ 92.00 soles; **iii)** marzo, S/ 108.00 soles, **iv)** abril, S/ 108.00 soles; **v)** mayo, S/ 104.00 soles; **vi)** junio, S/ 108.00 soles; **vii)** julio, S/ 112.00 soles. **Total: S/ 744,00 soles.**
- c) Alquiler de local (2do piso), año 2023: **i)** marzo, S/ 595.00 soles; **ii)** abril, S/ 1 515.00 soles; **iii)** mayo, S/ 900.00 soles, **iv)** junio, S/ 872.00 soles; **v)** julio, S/ 1 270.00 soles; **vi)** setiembre, S/ 300.00 soles; **vii)** octubre, S/ 250.00 soles; **viii)** noviembre, S/ 500.00 soles; y **ix)** diciembre, S/ 230.00 soles. **Total: S/ 6,432.00 soles.**
- d) Alquiler de local (2do piso), año 2024: **i)** enero, S/ 200.00 soles; **ii)** marzo, S/ 300.00 soles, **iii)** mayo, S/ 150.00 soles; **iv)** junio, S/ 80.00 soles; **v)** julio, S/ 430.00 soles. **Total: S/ 1,160.00 soles.**
- e) Alquiler de sillas, año 2023: **i)** abril, S/ 170.00 soles; **ii)** julio, S/ 78.00 soles; **iii)** agosto, S/ 60.00 soles, **iv)** noviembre, S/ 34.00 soles. **Total S/ 332,00 soles.**
- f) Alquiler de sillas, año 2024: **i)** julio, S/ 30.00 soles. **Total S/ 30.00 soles.**

#### **26.2.2. Egresos:**

- a) Año 2023: S/ 9,824.66 soles.
- b) Año 2024: S/ 5,057.60 soles.

De acuerdo, al resumen presentado por el “Pueblo Joven La Flor”, se tiene: **1)** ingresos 2023-2024: S/. 11,057.00 soles, **2)** egresos S/ 14,882.26 soles, y **3)** Saldo S/ 3,825.26 soles; además, señala que esta es la realidad del funcionamiento del Local Comunal, donde el uso es de servicio a la comunidad y de asistencia social en su mayoría, encontrándose con saldos negativos por la falta de usuarios que alquilan la cochera como era anteriormente, obligándose a cubrir lo faltante con aportes de los vecinos y con actividades.

**27.** Que, se debe precisar que en relación si “el afectatario” es el “Pueblo Joven La Flor”, éste señaló entre otros, que desde su reconocimiento se les denominó de tal forma, y que, con Resolución N.º 240-73-XR-SN/UL del 27 de julio de 1973, se declaró que el Agrupamiento denominado "La Flor" constituye un Pueblo Joven; lo cual ha sido corroborado con la información emitida por el COFOPRI quien indicó respecto a que la entidad beneficiaria de la afectación en uso es la organización social Pueblo Joven La Flor. Por otro lado, con Ordenanza N.º 422-2019/MDC se reconoció como organización vecinal al Pueblo Joven La Flor”, y a través de la Resolución de Sub Gerencia N.º 0048-2023/SGPV-GDHS-MDC del 15 de febrero de 2023, se resolvió renovar, registrar y acreditar al Consejo Directivo de la organización vecinal denominada: “Pueblo Joven la Flor”, por el periodo comprendido desde el 19/09/2022 hasta el 18/09/2024;

**28.** Que, cabe precisar que a través del Oficio N.º 07709-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre del 2024, recepcionado por Milagros Quilca (se negó a firmar) el 1 de octubre del 2024, de conformidad a la Correspondencia de Cargo N.º 16707-2024/SBN-GG-UTD (Acta de Notificación N.º 518205), se indicó al “Pueblo Joven La Flor” que de conformidad a la información que remitió, la Gerencia de Desarrollo Humano y Social – Sub Gerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, a través de la Resolución de Sub Gerencia N.º 0048-2023/SGPV-GDHS-MDC del 15 de febrero del 2023, renovó, registró y acreditó al Consejo Directivo de la organización social denominada “Pueblo Joven La Flor”, por el periodo comprendido desde el 19/09/2022 hasta al 18/09/2024. Sin perjuicio de ello, de la revisión de la partida N.º 02290693 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, se advirtió que no figura inscrita ninguna junta directiva/consejo directivo del “Pueblo Joven La Flor”, por lo cual, se requirió se sirva informar si a la fecha sigue vigente las facultades del consejo directivo señalada en la citada Resolución de Sub Gerencia, o si cuentan con un nuevo consejo directivo. No contando con respuesta a la fecha, por lo cual se continuará con la evaluación pertinente con la información que se cuenta a la fecha;

**Respecto a lo señalado por los representantes del Pueblo Joven La Flor, en los considerandos décimo octavo, vigésimo, y vigésimo sexto**

29. Que, los representantes del “Pueblo Joven La Flor” en sus descargos señalan que “el predio” cuando les fue afectado en uso era un terreno sin edificación, sin embargo, con el trabajo de toda su comunidad lograron construir una edificación de 3 niveles (tercer nivel incompleto), y lo vienen destinando en beneficio de toda la zona como un local comunal; además hace hincapié en las actividades que se desarrollan en el segundo nivel (celebraciones por el día de la Mujer, día de la Madre, día del Adulto Mayor, día de la Juventud, día del Niño, Navidad; talleres culturales de danza, música, teatro, karate, Kun Fu, taekwondo; entre otros) no son todas pagadas por la comunidad. De otro lado, se puede ver en las fotografías presentadas por el Pueblo Joven La Flor, y de la inspección técnica realizada por esta Superintendencia, que en el primer nivel se encuentra un patio, que ha sido destinado a cochera, en la cual se encuentran algunos autos, que serían de terceras personas, así como una habitación usada por una familia que se encargaría de la guardianía de “el predio”; y en un ambiente del segundo nivel se llevaría a cabo las actividades siendo algunas gratuitas y otras con un costo módico; y otros ambientes destinado a oficinas administrativas;

30. Que, también manifiestan que no cuentan con información sobre las acciones realizadas (actividades- ingresos – egresos) por las anteriores juntas directivas del “Pueblo Joven La Flor”, quienes cuentan con una denuncia penal en la Fiscalía respectiva, habiendo mantenido la custodia de “el predio” por varios años; es por ello que han creado una Comisión Revisora con la finalidad que identifiquen las acciones realizadas en su momento, y, a la fecha cuentan con una junta directiva; no obstante, a lo señalado, la junta directiva habría culminado sus funciones el 19 de setiembre del presente año, y a la fecha no se cuenta con información sobre la renovación de la misma;

31. Que, el “Pueblo Joven La Flor” presento información concerniente al periodo del 10 de octubre de 2022 al 30 de marzo de 2023, figurando como: **i)** ingreso el monto de S/ 25,626.00 soles, **ii)** como egreso el monto de S/ 23,381.50 soles, **iii)** quedando un saldo en caja de S/ 2,244.50 soles. De igual forma, presento información respecto al periodo de abril 2023 a julio 2024, por concepto de alquiler de cochera, local, y sillas, teniendo como: **i)** Ingresos, año 2023 – 2024, el monto de S/ 2 359,00 soles, S/ 744,00 soles, S/ 6 432,00 soles, 1 160,00 soles, 332,00 soles, S/ 30,00 soles; **y ii)** Egresos año 2023 – 2024, los montos de S/ 9,824.66 sole y S/ 5,057.60 soles; como se puede observar el “Pueblo Joven La Flor” cuenta con ingresos, lo cual según lo informado vendría siendo destinado al pago de los servicios de agua, luz e internet, así como a la compra de materiales, útiles de oficina, refrigerios, gasto por actividades, entre otros;

32. Que, de los descargos y toda la información remitida por el “Pueblo Joven La Flor”, se ha identificado que sería la misma agrupación que “el afectatario”, además, indicó las acciones que viene realizando desde el año 2022, que inicio su gestión de conformidad a la Resolución de Sub Gerencia N.º 0048-2023/SGPV-GDHS-MDC, así como, señaló las gestiones y actividades que vienen desarrollando, y los gastos que han incurrido; en decir, ha quedado probado objetivamente que “el afectatario” se encuentra realizando acciones destinadas a cumplir con la finalidad de la afectación en uso, correspondiendo a esta Subdirección **declarar la conservación de la afectación en uso, manteniendo la administración de “el predio” a su favor;**

### **Respecto de las obligaciones de “el afectatario”**

33. Que, asimismo, es necesario establecer las obligaciones que emanan del procedimiento administrativo de afectación en uso, los cuales se detallan a continuación:

- 33.1. Cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 149° del “Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **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.

**33.2.** De igual forma, “el administrado” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso.

**33.3.** Asimismo, “el afectatario” deberá remitir anualmente, contado desde la fecha en que quede firme la presente resolución, un informe detallando las acciones que vienen desarrollando para dar cumplimiento a la finalidad de la afectación en uso, así como información respecto a los ingresos y egresos que genere “el predio”, además del pago de tributo municipales, sin perjuicio de ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales de afectación en uso.

**34.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por las causales de: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

**35.** Que, finalmente, 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 1060-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2024;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°: MODIFICAR** la denominación del afectatario, de **ASENTAMIENTO HUMANO LA FLOR a PUEBLO JOVEN LA FLOR** de conformidad a lo señalado en la presente resolución.

**Artículo 2°: DISPONER** la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **PUEBLO JOVEN LA FLOR** respecto del predio de 511,64 m<sup>2</sup> constituido por el Lote LC, del Asentamiento Humano La Flor, ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de La Lima, inscrito en la partida N.° P01085735 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.° 32334, de conformidad con los argumentos descritos en la presente Resolución.

**Artículo 3°: DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** queda condicionada a que anualmente, contado desde la fecha en que quede firme la presente resolución, el **PUEBLO JOVEN LA FLOR** cumpla con remitir un informe detallando las acciones que vienen desarrollando para dar cumplimiento a la finalidad de la afectación en uso, así como informar respecto a los ingresos y egresos que genere el citado predio, además del pago de tributo municipales, sin perjuicio de ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales indicadas 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°: REMITIR** la presente resolución a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP - Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.° IX– Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 6°:** 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.**

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