

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0304-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 636-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **“PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR: JUAN PABLO II ETAPA: PRIMERA”** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 320,00 m², constituido por el Lt. 22, Mz. D1 del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande, Etapa Primera, Sector Juan Pablo II, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P02022644 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 37812 (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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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.° 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;

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso del 8 de junio de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **“PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR: JUAN**

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

² 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”.

PABLO II ETAPA: PRIMERA” (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **Local Comunal**, conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida N.º P02022644 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales según consta en el Asiento 00005 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, mediante Memorándum N.º 01866-2024/SBN-DGPE-SDS del 14 de agosto del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.º 00247-2024/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio del 2024, con el cual concluyó que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, se encuentra totalmente ocupado y administrado por una organización social distinta al “afectatario”;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y en el numeral 6.4 y siguientes de la Directiva N.º DIR-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 DIR-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”; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º 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 00258-2024/SBN-DGPE-SDS del 20 de junio de 2024, se 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 P02022644 del Registro de Predios de Lima; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 5 de marzo del 2024, se aprecia que el citado bien se encuentra ubicado dentro de un entorno urbano consolidado y estaría ocupado parcialmente por edificaciones, cuyas características físicas no es posible determinar; y, iii) Con Memorándum N.º 01239-2024/SBN-PP del 20 de junio de 2024, 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”;**

9. Que, 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 00269-2024/SBN-DGPE-SDS** del 2 de julio de 2024 y panel fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.º 247-2024/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2024 (en adelante “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 inspeccionado se encuentra afectado en uso al “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera”, en virtud del Título de Afectación en Uso de fecha 08 de junio de 2000, con el objeto que sea destinado a: Local Comunal; pudiéndose constatar lo siguiente: el terreno es de forma regular presenta una topografía plana, suelo arcilloso, con pendiente levemente inclinada, se encuentra en una zona urbana consolidada cuya accesibilidad es desde la Prolongación Av. San Martín, intersección con la calle 19 (vías asfaltadas), donde se ubica el predio.

En la inspección in situ, se advierte que el predio se encuentra ocupado por una edificación construida con material noble de un nivel en regular estado de conservación, que cuenta con todos los servicios básicos, en el cual se advierten dos áreas diferenciadas:

Área 1: cuenta con un acceso (portón metálico) independiente ubicado en el lindero izquierdo (calle 19) cerrado al momento de la inspección, advirtiéndose sobre el mismo un cartel con el texto: “Casa Integral del Adulto Mayor de Juan Pablo II”; de lo visualizado desde el exterior, se aprecia al interior del mismo un área con piso de concreto en mal estado y un espacio parcialmente techado con calamina, así como un baño construido con material noble techado con calamina, habiéndose tocado la puerta de ingreso sin que ninguna persona nos atendiera.

Área 2: cuenta con tres (3) accesos (puertas metálicas) independientes ubicados en el lindero frente (prolongación Av. san martín), dos de las cuales se encontraban cerrados al momento de la inspección, advirtiéndose sobre el mismo un cartel con el texto: “Local Comunal - Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera, Segunda y Tercera”, habiéndose tocado la puerta de acceso, sin que ninguna persona nos atendiera; de igual forma la tercera puerta de acceso independiente se encontraba abierta, en cuyo interior viene funcionando un taller de confección textil, observándose máquinas y equipos textiles así como personal trabajando.

Durante la inspección, se apersonó el Sr. Eloy Cerna Salcedo con DNI N° 07912716 quien se identificó como el secretario de actas del “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera, Segunda y Tercera” (no mostró ninguna documentación que acredite su representación) quien informó que la totalidad de la edificación viene siendo administrada por dicha organización social, cuyo presidente es el Sr. José Ríos Isla, quien no se encontraba presente al momento de la inspección, informando que dicha persona es la que cuenta con las llaves de acceso a la edificación; asimismo al requerirle información respecto al uso del predio, indicó que el área 1 fue recuperada a través de un proceso judicial por cuanto estaba siendo ocupada por una tercera persona, quien lo usaba como taller de estructuras metálicas, por lo que lo están remodelando para darle el uso de casa del adulto mayor del citado pueblo joven; en cuanto al área 2, indicó que viene siendo usado como local comunal del pueblo joven, cuyas reuniones se realizan cada cierto tiempo; y, en cuanto al taller textil hallado en dicha área, indica que fue entregado en uso de manera temporal a una persona (sin indicar su nombre) quien dirige un taller de costura textil y que no le cobran suma alguna, únicamente paga por el servicio de luz y agua; por otro lado, la referida persona quiso proporcionar su número telefónico 978549132 para cualquier información adicional respecto a la personería jurídica del representante del Pueblo Joven, a lo que se le indicó que puede presentar la información que estime a través de la mesa de partes virtual de la SBN.

De igual forma, durante la inspección, se apersonó la Sra. Genoveva Romero Gómez con DNI N° 09095343 quien indicó que ocupa parte del predio de manera temporal a través del taller textil antes señalado, donde se dicta clases gratuitas de costura, indicando que el presidente del citado pueblo joven les cedió el uso temporal sin que le cobre suma alguna, pagando únicamente por el servicio de luz y agua. Finalmente, se deja constancia que ninguna de las personas antes nombradas suscribió el acta de inspección”.

10. Que, la “SDS” mediante el Oficio N.º 00879-2024/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio de 2024, se comunicó a “el afectatario” que se viene desarrollando las actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso; asimismo, le requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada y de sus obligaciones, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, el citado oficio no fue notificado a “el afectatario” puesto que, de la información recabada en la inspección en campo no se logró encontrar en “ el predio” a ningún representante de “el afectatario”, por estar ocupado por la organización social denominada “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”; por ende, no se logró notificar el citado Oficio, pero fue notificado vía publicación;

11. Que, asimismo, la “SDS” informó que mediante el Oficio N.º 00876-2024/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio de 2024, notificado a través de su mesa de partes virtual el 13 de junio de 2024, solicitó información a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, a efectos de verificar si “el afectatario” viene cumpliendo con el pago de los tributos municipales respecto “el predio”, así como, informe si en su Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.) se encuentra registrado “el afectatario”; y en caso fuera así, remita la documentación de su actual junta directiva y la dirección domiciliaria del secretario (a) general y/o presidente, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, para remitir dicha información. No obstante, pese al tiempo transcurrido, la citada comunal edil no brindó la información requerida;

12. Que, posteriormente la “SDS” a través del Oficio N.º 00887-2024/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio de 2024, notificado a través de su mesa de partes virtual el 13 de junio de 2024, solicitó a COFOPRI que remita copia de la Ficha de Empadronamiento y todos los actuados que consten en el expediente administrativo que dieron mérito a la afectación en uso de “el predio”; en respuesta, COFOPRI cursó el Oficio N° D000282-2024-COFOPRI-UTDA del 20 de junio de 2024 (S.I. N.º 17134-2024), en el que adjuntó la Ficha de Empadronamiento correspondiente a otro predio (Asociación de

Vivienda Popular Primero de Noviembre), ubicado en el distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, es decir información distinta a la que fue requerida;

13. Que, en tal sentido, la “SDS” mediante Oficio N.° 00999-2024/SBN-SGPE-SDS del 24 de junio de 2024, notificado en la misma fecha a través de su mesa de partes virtual, requirió nuevamente a COFOPRI que remita copia simple de la Ficha de Empadronamiento y todos los actuados que consten en el expediente administrativo que dieron mérito a la afectación en uso de “el predio”, a favor del “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera”; en virtud a ello, COFOPRI cursó el Oficio N.° D004716-2024-COFOPRI-OZLC del 16 de julio de 2024 (S.I. N.° 20436-2024), remitiendo información pero de un predio colindante (Lt. 23, Mz. D1 del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande); razón por la cual, el 19 de julio de 2024 el profesional legal a cargo de la presente supervisión, remitió un correo al Jefe de la Oficina Zonal Lima – Callao de COFOPRI, solicitando que remitan la documentación correcta de “el predio”;

14. Que, en respuesta a lo solicitado, mediante Oficio N.° D005082-2024-COFOPRI-OZLC, presentado el 12 de agosto de 2024 (S.I. N.° 22646-2024) COFOPRI informó que solicitó a la Unidad de Trámite Documentario y Archivo Central de COFOPRI – la información requerida, señalando que no obra la ficha de “el predio” en el acervo documental; razón por la cual, solicitó el Título Archivado a los Registros de Predios de SUNARP el cual adjuntó para conocimiento. Es preciso señalar, que revisado el Título Archivado, se advierte que el Título de Afectación en Uso figura a favor de “el afectatario” **PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR: JUAN PABLO II ETAPA: PRIMERA;**

15. Que, en virtud de la inspección inopinada realizada en “el predio” el 21 junio de 2024, la “SDS” dejó constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección N.° 00202-2024/SBN-DGPE-SDS; sin embargo, de la información recabada en campo no se logró encontrar a ningún representante de “el afectatario” en “el predio”; por ende, al no lograrse notificar la citada Acta y al no haberse notificado a “el afectatario” el Oficio N.° 00879-2024/SBN-DGPE-SDS, mediante Memorándum N.° 01443-2024/SBN-DGPE-SDS del 28 de junio de 2024, la “SDS” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (UTD), efectuar las acciones correspondientes para su publicación; en respuesta a ello, la UTD a través del Memorándum N.° 01002-2024/SBN-GG-UTD del 3 de julio de 2024, remitió la versión digital de las publicaciones en el Diario Perú 21, efectuada el 3 de julio de 2024;

16. Que, asimismo, la “SDS” señala que, producto de las actuaciones de supervisión realizadas, se ha determinado que “el afectatario”, viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, se encuentra totalmente ocupado por una edificación, de material noble de un nivel, en regular estado de conservación, que viene siendo administrado por el “**Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera**”, la misma que obra inscrita en la Partida N.° 15364686 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, según consulta efectuada en el portal web de la SUNARP, es decir por una persona jurídica distinta al “afectatario” (**Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera**), en el cual en su **Área 1**, tendría el uso de “Casa Integral del Adulto Mayor de Juan Pablo II”; y, en el **Área 2**, con el uso de Local Comunal y por un Taller Textil;

17. Que, además la “SDS” informó que, a través de la S.I. N.° 21128-2024 del 25 de julio de 2024, el señor José Urías Ríos Isla, presidente del **Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera**, adjuntó información en relación a la supervisión de “el predio” -entre otros- la **Resolución N.° 20** del 19 de octubre de 2020, Sentencia de un proceso judicial de Desalojo por Ocupante Precario (Expediente N.° 03313-2018-0-3207-JR-CI-03), respecto al **Área 1** que se encontraba ocupado por terceros; sin embargo, de la consulta efectuada en el portal web de Consulta de Expedientes Judiciales (CEJ) del Poder Judicial, se advirtió que mediante **Resolución N.° 15** del 22 de septiembre de 2020, el Poder Judicial hizo un cambio en la denominación de la demandante a “**Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primera, Segunda y Tercera Etapa**” (antes Asentamiento Humano Juan Pablo II), es decir ninguna de las denominaciones coincide con el titular de la afectación en uso; y, que a su vez se advierte que discrepa con la persona jurídica quien administra “el predio”, es decir el Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera; **por lo que, no se ha logrado establecer**

fehacientemente que el “afectatario” y quien administra “el predio” sean las mismas organizaciones sociales;

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

18. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° 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”;*

19. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439³ y su modificatoria⁴, 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)** Cuento con edificaciones, así como áreas sin edificaciones dentro de su perímetro; **ii)** Se encuentre bajo la administración de las entidades; **iii)** Se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, a través de oficinas administrativas, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente del título jurídico en virtud del cual ejercen la administración, de su uso efectivo y material de edificación; y, **iv)** Cuento con características físicas antes señaladas y sin un uso o destino determinado u otorgados a favor de entes privados, unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de titularidad del Estado o de entidades;

20. Que, también se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación a través del Informe N.° 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, en su numeral 4.1 señaló que, (...) son predios estatales los terrenos (áreas sin edificaciones) así como los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA (...);

21. Que, conforme a la normativa señalada, se advierte “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del **“PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR: JUAN PABLO II ETAPA: PRIMERA”** para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **Local Comunal**; sin embargo, conforme a la inspección técnica inopinada realizada (**Ficha Técnica N.° 00269-2024/SBN-DGPE-SDS**) se verificó que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por una edificación, de material noble de un nivel, en regular estado de conservación, que viene siendo administrado por el “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”, es decir por una persona jurídica distinta a “el afectatario”; **en consecuencia, “el predio” no se encuentra bajo administración de una entidad conformante del SNBE, no cuenta con edificaciones destinadas al uso o servicio público, por ende, no forma parte del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;**

Respecto a las acciones realizadas por la SDAPE

22. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del **Oficio N.° 07279-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 4 de setiembre de 2024, (en adelante el “Oficio 1”) con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo

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

⁴ Decreto Supremo N.° 050-2025-EF, que modifica el artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

23. Que, es preciso señalar que se solicitó la notificación de “el Oficio” vía Courier; sin embargo, conforme al cargo de correspondencia N.° 00488-2024/SBN-GG-UTD “el Oficio” fue devuelto; asimismo, dado que, en la inspección inopinada realizada a “el predio” no se logró encontrar a ningún representante de “el afectatario” en “el predio”, se procedió a solicitar a la “UTD” a través de Memorándum N.° 04427-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2024, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”, siendo atendido mediante Memorándum N.° 01632-2024/SBN-GG-UTD del 23 de octubre de 2024, a través del cual se remitió la versión digital de la publicación en el Diario “Perú 21”, efectuada el 16 de octubre de 2024;

24. Que, como se indicó un extracto del “Oficio 1” fue publicado en el Diario “Perú 21” el 16 de octubre de 2024; por tanto, de conformidad con el numeral 21.2) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 06 de noviembre del 2024;

25. Que, al advertirse discrepancia entre la denominación de “el afectatario” y los que se encuentran en posesión de “el predio”, mediante Oficio N.° 00498-2025/SBN-DGPE-SDS del 22 de enero de 2025 (en adelante el “Oficio 2”), reiterado con Oficio N.° 01688-2025/SBN-DGPE-SDS del 27 de febrero de 2025 (en adelante el “Oficio 3”), se solicitó información a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, a efectos de verificar, si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de su jurisdicción, se encuentra registrado el “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera”; y en caso fuera así, solicito nos remita la documentación de su actual Junta Directiva y la dirección domiciliaria del Secretario (a) General y/o del presidente (a); o de lo contrario, si se ha registrado algún cambio en la denominación de la referida organización. Precisar si existe identidad entre el “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera” y el “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”, es decir, si son el mismo; Para lo cual se otorga un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° del “TUO de la LPAG”; cabe precisar, que los oficios fueron notificados a través de la mesa de partes virtual de la citada comuna, el 03 de febrero y 06 de marzo de 2025, conforme Correspondencia-Cargo Nros. 01385 y 03319-2025/SBN-GG-UTD, respectivamente;

26. Que, en atención a lo solicitado la citada comuna, mediante documento presentado a esta Superintendencia el 07 de marzo de 2025 (S.I. N.° 07374-2025), señala que en el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, figura la Resolución Subgerencial N.° 399-2024-MDSJL/GDH-SPV, emitida con fecha 14 de junio del 2024, correspondiente al **Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primer, Segunda y Tercera Etapa**, que reconoce a su Junta Directiva, por el periodo de dos años, vigente hasta el 10 de diciembre de 2025, cuyo presidente es José Urias Ríos Isla, adjuntando dicha información;

27. Que, asimismo, esta Subdirección vio por conveniente trasladar la imputación de cargos al **Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera**, que mediante la Solicitud de Ingreso N.° 21128-2024, señaló ser los posesionarios y afectatarios de “el predio” (en adelante “el administrado”); por lo que, mediante Oficio N.° 01687-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2025 (en adelante el “Oficio 4”), se le imputó los cargos y se le solicitó acreditar documentariamente que su representada es la misma organización que el “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera” afectatario del predio, otorgándole el plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

28. Que, el “Oficio 4” fue notificado bajo puerta el 14 de marzo de 2025, en la dirección de “el predio”, conforme a la Correspondencia-Cargo N.° 03958-2025/SBN-GG-UTD; por tanto, de

conformidad con el numeral 21.5) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 04 de abril del 2025;

29. Que, asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitados en el “Oficio 1” venció el 06 de noviembre de 2024 y del “Oficio 4” el 04 de abril de 2025. Sin embargo, “el afectatario” y “la administrada” no han presentado la información solicitada, conforme se aprecia de los Reportes de Oficios del Sistema Integrado Documentario de la SBN que obran en el expediente; en consecuencia; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en los Oficios se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

30. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica N.° 00269-2024/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.° 00247-2024/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha determinado lo siguiente:

- 30.1. COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de “el afectatario” **“Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera”** con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: Local Comunal. Asimismo, el dominio obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 30.2. “El predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es servicios comunales; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2° del Decreto Legislativo N.° 1202.
- 30.3. Según Ficha Técnica N.° 00269-2024/SBN-DGPE-SDS, se ha identificado que “el predio” encuentra totalmente ocupado por una edificación, de material noble de un nivel, en regular estado de conservación, que viene siendo administrado por el **“Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”** en el cual en su **Área 1**, tendría el uso de “Casa Integral del Adulto Mayor de Juan Pablo II”; y, en el **Área 2**, con el uso de Local Comunal y por un Taller Textil, es decir viene siendo administrado por una persona jurídica distinta al “afectatario” (“Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera”).
- 30.4. Por otro lado, revisada la **S.I. N.° 21128-2024** del 25 de julio de 2024, el señor José Urías Ríos Isla, presidente del “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”, se advierte que adjuntó entre otros, la información siguiente: **i)** vigencia de poder de la persona jurídica **“Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”** inscrita en la partida N.° 15364686 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; **ii)** Resolución SubGerencial N.° 399-2024-MDSJL/GDH-SPV, que reconoce a la Junta Directiva Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primera, Segunda y Tercera Etapa, por el periodo de dos años, vigente hasta el 10 de diciembre de 2025, cuyo presidente es José Urias Ríos Isla; **iii)** copia literal de “el predio”; **iv)** contrato de arrendamiento; **v)** **Resolución N.° 20** del 19 de octubre de 2020, Sentencia de un proceso judicial de Desalojo por Ocupante Precario (**Expediente N.° 03313-2018-0-3207-JR-CI-03**), respecto al **Área 1** que se encontraba ocupado por terceros; **vi)** **Resolución N.° 29** del 28 de diciembre de 2022, que ordena el lanzamiento de todos los ocupantes de “el predio”; por lo que, se procedió, a realizar la consulta en el portal web de Consulta de Expedientes Judiciales (CEJ) del Poder Judicial, en el que se advirtió que mediante **Resolución N.° 15** del 22 de septiembre de 2020, el Poder Judicial hizo un cambio en la denominación de la demandante a **“Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primera, Segunda y Tercera Etapa”** (antes **A asentamiento Humano Juan Pablo II**), es decir ninguna de las denominaciones coincide con el titular de la afectación en uso; y, que a su vez se advierte que discrepa con la persona jurídica quien administra “el predio”, es decir el Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera; **por lo que, no**

se ha logrado establecer fehacientemente que el “afectatario” y quien administra “el predio” sean las mismas organizaciones sociales.

- 30.5.** Asimismo, evaluada la S.I. N.° 22646-2024 del 12 de agosto de 2024, mediante el cual COFOPRI informó que no obra la Ficha de Empadronamiento y todos los actuados que consten en el expediente administrativo que dieron mérito a la afectación en uso de “el predio” en su acervo documental; razón por la cual, remitió el Título Archivado de la Afectación en Uso de “el predio”, verificándose que el Título de Afectación en Uso fue otorgado a favor de “el afectatario” **PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR: JUAN PABLO II ETAPA: PRIMERA.**
- 30.6.** Aunado a ello, mediante documento del 07 de marzo de 2025 (S.I. N.° 07374-2025), la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, señala que en su Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) figura la Resolución Subgerencial N.° 399-2024-MDSJL/GDH-SPV, emitida con fecha 14 de junio del 2024, correspondiente al **Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primer, Segunda y Tercera Etapa**, que reconoce a su Junta Directiva, por el periodo de dos años, vigente hasta el 10 de diciembre de 2025, cuyo presidente es José Urias Ríos Isla; sin embargo, no señala si existe identidad entre el “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera” y el “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”, es decir, si son el mismo; por lo que, no se ha logrado establecer fehacientemente que el “afectatario” y quien administra “el predio” sean las mismas organizaciones sociales.
- 30.7.** Finalmente, “el afectatario” ni “el administrado” no cumplieron con presentar los descargos solicitados por esta Subdirección que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad u otras acciones que evidencien su interés como administrador de “el predio”.

31. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado objetivamente que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio” toda vez que, se encuentra totalmente ocupado por una edificación, que viene siendo administrado por el **“Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”**, es decir por una persona jurídica distinta al “afectatario”; por ende, se ha incumplido con la finalidad de la afectación en uso; correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

32. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”;

33. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases gráficas no recaen procesos judiciales, respecto a “el predio”;

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

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0342-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al “**PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR: JUAN PABLO II ETAPA: PRIMERA**” por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 320,00 m², constituido por el Lt. 22, Mz. D1 del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande, Etapa Primera, Sector Juan Pablo II, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P02022644 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 37812, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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