

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0671-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 636-2024/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración presentado por **PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO II ETAPA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA** en contra de la **Resolución N.° 0304-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 16 de abril del 2025, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, mediante el cual dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** 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 – SBN, 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, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante, "TUO de la LPAG"), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la

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

reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”);

4. Que, mediante la Resolución N.° 0304-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril del 2025 (en adelante, “la Resolución”), esta Subdirección resolvió, entre otros, lo siguiente:

“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.° P02022644 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 37812, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución”.

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante Escrito S/N presentado el 19 de mayo de 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 16260-2025), el **PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO II ETAPA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA** representado por su presidente José Urias Ríos Isla, conforme consta en la Partida N.° 15364686 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante “el recurrente”), interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual remitió, entre otros, la siguiente documentación: **i)** copia del Acta de Constitución del Asentamiento Humano Juan Pablo II del 12 de agosto de 2001; **ii)** copia del Acta de Asamblea General Estatutaria del 26 de agosto de 2001; **iii)** copia del Estatuto del Asentamiento Humano Juan Pablo II, aprobada el 24 de julio de 2016; **iv)** copia del proyecto de Estatuto del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II del 6 de octubre de 2019; **v)** copia del Estatuto del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera, aprobado en Asamblea General del 20 de noviembre de 2022; **vi)** copia de la Resolución Subgerencial N.° 0372 del 6 de agosto de 2009; **vii)** copia de la Resolución Subgerencial N.° 441 del 7 de agosto de 2013; **viii)** copia de la Resolución Subgerencial N.° 0479-2015-SGPV-GDS/MDSJL del 17 de julio de 2015; **ix)** copia de la Resolución Subgerencial N.° 0032-2018-SGPV-GDS/MDSJL del 23 de enero de 2018; **x)** copia de la Resolución Subgerencial N.° 0508-2019-SGPV-GDS-MDSJL del 12 de setiembre de 2019; **xi)** copia de la Resolución Subgerencial N.° 0162-2020-SGPV-GDS/MDSJL del 17 de febrero de 2020; **xii)** copia de la Resolución Subgerencial N.° 0098-2022-SGPV-GDS/MDSJL del 9 de febrero de 2022; **xiii)** copia de la Resolución Subgerencial N.° 399-2024-MDSJL/GDH-SPV del 14 de junio de 2024; **xiv)** copia del Título Archivado N.° 02014740 del 7 de abril de 1997; **xv)** copia de la Carta N.° 810-2024-MDSJL/GAT-SROT del 6 de marzo de 2024; **xvi)** copia del Auto de vista (Resolución N.° 9) del 5 de setiembre de 2019 (Expediente N.° 03313-2018-0-3207- JR-CI-03); **xvii)** copia de la Resolución N.° 20 (Sentencia) de 19 de octubre de 2020; **xviii)** copia de la Resolución N.° 29 del 28 de diciembre de 2022; **xix)** copia de la Carta S/N del 14 de noviembre de 2024; **xx)** copia de la Carta S/N del 25 de enero de 2024; **xxi)** copia del Oficio N.° 087-2024-D.CEPTRO N.°163 “NEO”-UGEL.05-SJL del 28 de diciembre del 2024. Asimismo, en función a dichos documentos argumentó lo siguiente:

- 5.1. Manifiesta que, mediante Título de Afectación en Uso del 8 de junio del 2000, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio”, a favor del **Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera**, destinado a: Local Comunal o Servicios Comunales por un plazo indefinido; conforme se desprende del asiento 00004 de la partida N.° P02022644 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, posteriormente, se dispuso la inscripción de dominio de dicho predio, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales según consta en el asiento 00005 de la referida partida registral.
- 5.2. Señala que, en la resolución impugnada indica que el afectatario viene incumpliendo la finalidad toda vez que “el predio” viene siendo administrada por una persona jurídica distinta, al respecto indica, que “el afectatario” **PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE**

CANTO GRANDE SECTOR: JUAN PABLO II ETAPA: PRIMERA y la denominada **“PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO II ETAPA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA”** inscrita en la partida N.º 15364686 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, es la misma organización social, esto debido a que ha ido variando en el transcurso del tiempo conforme a los hechos históricos ocurridos dentro de la comunidad y población, por tanto, afirma que se trata de una misma organización social o persona jurídica; con reconocimiento legal a nivel municipal y registral.

- Asimismo, alega que “el afectatario” como comunidad, población u organización social, ha ido variando en relación a su denominación o nombre, más no en su ubicación geográfica, que hoy se denomina “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera, Segunda y Tercera” inscrita en la partida N.º 15364686 del Registro de personas Jurídicas de Lima, donde justamente forma parte y engloba a **Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera**.
- Señala que, la organización social o persona jurídica en sus inicios se denominó **ASENTAMIENTO HUMANO JUAN PABLO II**, domiciliado en la Mz. R Lote 8, Asentamiento Humano Juan Pablo II, El Arenal de Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, cuyos orígenes se remonta al mes de noviembre de 1984 tal como se relata en el Acta de Fundación del Asentamiento Humano Juan Pablo II del 12.08.2001, lo que se corrobora en el Acta de Asamblea General Estatutaria del 26.08.2001, el Estatuto aprobado el 24.07.2016, el Proyecto de Estatuto del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II del 06.10.2019 y el Estatuto de Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera.

5.3. Alega que, cuenta con reconocimiento de su junta directiva a nivel municipal en virtud a las diferentes Resoluciones Sub Gerenciales emitidas por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho (en adelante “la Municipalidad”) desde el año 2009 hasta el 2024, conforme al siguiente detalle:

- i) Resolución Subgerencial N.º 0372 del 6 de agosto de 2009, en el que se reconoce a al “Asentamiento Humano El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II”.
- ii) Resolución Subgerencial N.º 441 del 7 de agosto de 2013, en el que se reconoce a “Asentamiento Humano Juan Pablo II”.
- iii) Resolución Subgerencial N.º 0479-2015-SGPV-GDS/MDSJL del 17 de julio de 2015, en el que se reconoce a “Asentamiento Humano Juan Pablo II”.
- iv) Resolución Subgerencial N.º 0032-2018-SGPV-GDS/MDSJL del 23 de enero de 2018, en el que se reconoce a “Asentamiento Humano Juan Pablo II”.
- v) Resolución Subgerencial N.º 0508-2019-SGPV-GDS-MDSJL del 12 de setiembre de 2019, se reconoce a “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primera, Segunda y Tercera Etapa”.
- vi) Resolución Subgerencial N.º 0162-2020-SGPV-GDS/MDSJL del 17 de febrero de 2020, se reconoce a “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primera, Segunda y Tercera Etapa”.
- vii) Resolución Subgerencial N.º 0098-2022-SGPV-GDS/MDSJL del 9 de febrero de 2022, se reconoce a “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”.
- viii) Resolución Subgerencial N.º 399-2024-MDSJL/GDH-SPV del 14 de junio de 2024, se reconoce a “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primera, Segunda y Tercera Etapa”.

Precisa que, solicitó a “la Municipalidad” en vía de reconsideración y/o aclaración el cambio de nombre de acuerdo a lo decidido en la Asamblea Extraordinaria del 21 de abril de 2019, que dio merito a la **Resolución Subgerencial N.º 0508-2019-SGPV-**

GDS-MDSJL del 12 de setiembre de 2019, en el que se modificó la denominación de la organización social: “Asentamiento Humano Juan Pablo II” a “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primera, Segunda y Tercera Etapa”.

- 5.4.** Indica que, “el afectatario” (“Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa Primera”) se encuentra **comprendido y forma parte** del “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera, Segunda y Tercera”; en relación a ello, señala: i) La ubicación geográfica del área total que comprende al Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande, Sector Juan Pablo II, la COFOPRI, para el procedimiento de titulación, **ha utilizado indistintamente** el nombre de Sector Juan Pablo II del Asentamiento Humano El Arenal de Canto Grande **y, en un antecedente de asiento registral de desmembración aparece AA.HH. “Juan Pablo II – 3era Etapa (Tercer Sector del A.H. “El Arenal de Canto Grande”);** ii) Respecto a los antecedentes registrales de “el predio” materia de afectación denominado **Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande MZ. D1 Lote 22 Etapa primera, Sector Juan Pablo Segundo, Partida N° P02022644 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima-SUNARP** tiene su antecedente registral en la Partida N.° P02021966 que corresponde a la totalidad del área del Asentamiento Humano; todo ello tal como fluye del contenido íntegro del Título Archivado N.° 02014740 de fecha 07 de abril del año 1997.
- 5.5.** Adjunta recibos de suministro de luz de la empresa ENEL, en los cuales se consigna la dirección de “el predio”, por lo que, al hacer uso de “el predio”, señala que viene realizando el pago por dicho servicio, asimismo, gestionó su inscripción como contribuyente ante “la Municipalidad”, por tanto, cuenta con código de contribuyente N.° 827664 y viene pagando el impuesto predial (autovaluo) y arbitrios.
- 5.6.** Señala que, la resolución impugnada hace mención a la consulta realizada al portal del Poder Judicial respecto del proceso de desalojo, advirtiendo que ninguna de las denominaciones coincide con el titular de la afectación en uso y que a su vez discrepa con la persona jurídica quien administra “el predio”; por lo que, no se ha logrado establecer fehacientemente que “el afectatario” y quien lo administra sean las mismas organizaciones sociales; sin embargo, en la consulta que hicieron no se ha tomado en cuenta lo siguiente:
- i)** Pese a que todos los actos procesales del referido proceso judicial se encuentran descargados en el portal del Poder Judicial (SIJ) a disposición de los usuarios y por tratarse de un proceso concluido y en archivo, en la resolución impugnada, solamente se ha revisado la Resolución N.° 15 del 22 de setiembre de 2020.
 - ii)** Se ha obviado revisar el Acta Única de Audiencia del 28 de abril de 2019, por Resolución N.° 4, el Tercer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho (Expediente N° 03313-2018-0-3207-JR-CI-03), resolvió declarar fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, propuesta por la demandada y **declaro nulo todo lo actuado y concluido el proceso**, y justamente los argumentos del demandado fueron estimados, los mismos a lo que se trasluce en la resolución impugnada, según señalaba que la persona jurídica demandante no es aquella que figura en Registros Públicos con derecho de propiedad y por ende, también de posesión, sobre “el predio” materia de extinción de afectación en uso.
 - iii)** En consecuencia, frente a dicha decisión, se interpuso recurso de apelación, y frente a ello, mediante la Sentencia de Vista (Resolución N.° 9) del 5 de setiembre de 2019, la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho **resolvió declarar NULO el Auto N.° 4** y ordenó que el A-quo cumpla con proseguir con la causa según su estado.
 - iv)** Posterior a ello, se expide la Resolución N.° 15 del 22 de setiembre de 2020, en virtud al escrito presentado (Documento N.° 15722-2020) del 22 de

- setiembre de 2020, señalándose como sumilla: cumple con requerimiento y otros.
- v) En consecuencia, se expide la Resolución N.º 20 (Sentencia) del 19 de octubre de 2020, la misma que queda firme, y mediante la cual se declara **FUNDADA** la demanda sobre desalojo por ocupante precario del inmueble materia de extinción de la afectación en uso.
 - vi) Asimismo, presentó el escrito (N.º Documento 41986-2022), figurando en la sumilla: solicita se programe fecha y hora para diligencias fuera del local judicial y otros, mediante la cual indica y hace de conocimiento que habiéndose declarado procedente el reconocimiento e inscripción en el Asiento Secundario del Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho del nuevo Consejo Directivo del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande, Sector Juan Pablo II, Primera, Segunda y Tercera Etapa, **a la fecha la nueva representación legal recae en el ciudadano Gersón Albújar Macedo**; tal y conforme fluye del contenido de la **Resolución Sub Gerencial N.º 0098-2022-SGPV-GDS/MDSJL de fecha 09 de febrero de 2022**.
 - vii) Indica que, conforme a lo dispuesto en la Resolución N.º 29 del 28 de diciembre de 2022, se efectuó el **lanzamiento** de todos los ocupantes del inmueble materia de extinción de la afectación en uso, tal como se advierte del Oficio N.º 03313-2018-0-2018-3207-JR-CI-03/JJV de fecha 04 de enero de 2023 y el Acta de Lanzamiento llevada a cabo el 31 de marzo de 2023.
 - viii) Señala que, a través del pronunciamiento del Poder Judicial se devolvió la posesión del inmueble materia de extinción de afectación en uso, se ha reconocido legalmente pese al cuestionamiento vía excepción de falta de legitimidad para obrar, por los mismos fundamentos de la resolución materia de reconsideración, siendo que, “el afectatario”, como comunidad, población u organización social se encuentra dentro del “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera, Segunda y Tercera”.
 - ix) Finalmente, menciona que ha quedado demostrado que se ha ejercido plenamente el derecho de uso en toda su amplitud, como una sola organización social o persona jurídica, más allá de los cambios de nombres. Adicional a ello, señala que, incluso el demandado con la misma intención de adueñarse de “el predio” interpuso denuncias penales contra los dirigentes y pobladores de la organización social ante la Segunda Fiscalía Provincial Penal Corporativa de San Juan de Lurigancho, Zona Media, Carpeta Fiscal N.º 1529-2023, por los delitos de usurpación agravada, robo agravado y banda criminal, aduciendo que el día que se recuperó “el predio” materia de extinción, se había cometido presuntamente esos delitos; sin embargo, la misma fiscalía por Disposición N.º 3 de fecha 3 de julio de 2024 y Disposición N.º 7 de fecha 27 de noviembre de 2024, respectivamente, archivó el caso dos (02) veces.

- 5.7. Señala que, respecto al **Área 1** la cual estuvo ocupada de forma ilegal por terceras personas, se sometió a un proceso judicial por casi 6 años, desde el año 2018 al 2024, obteniendo como resultado el lanzamiento de todos los ocupantes del inmueble materia de extinción de la afectación en uso, con la finalidad de destinarlo a un servicio comunal. Posteriormente, en dicha área se ha desarrollado, mientras se implementa la **Casa Integral del Adulto Mayor de Juan Pablo II**, una serie de programas a favor de la población de forma gratuita, se desarrolla lo siguiente: i) El 26 de noviembre de 2024, se desarrolló un **Taller de los Niños** del programa RED MAMI, a cargo de la institución ONG TANI, conforme consta del contenido de la carta S/N de fecha 14 de noviembre de 2024, ii) El 2 de febrero de 2025, se llevó a cabo la reunión de coordinación y ejecución, en la que se informó sobre los programas y servicios que se brinda desde el Ministerio de la Mujer en relación al Programa Nacional para la Prevención y Erradicación de la Violencia contra las Mujeres e Integrantes del Grupo familiar-Aurora del MIMP, servicio gratuito a favor de la población de Juan Pablo II, conforme a la comunicación realizada el 25 de enero de 2025, iii) Desde el 7 de abril de 2025 hasta el 21 de julio de 2025, se ha iniciado como parte de las actividades de formación vienen

desarrollando una serie de actividades de Psicología de La Salud, a cargo de una docente y alumnos de la Escuela Profesional de la Universidad César Vallejo, conforme consta de la Carta de Presentación N° 0007-2025-UCV-VA-PSI-F05L02/CEP del 25 de marzo de 2025.

- 5.8.** Indica que, en relación al **Área 2** viene funcionando un Taller Textil, el cual provisionalmente se le ha otorgado en calidad de préstamo al Centro de Educación Técnico Productiva N.° 163 Teniente Coronel Néstor Escudero Otero de la UGEL N.° 05- San Juan de Lurigancho SJL/EA del Ministerio de Educación, con la finalidad de brindar aprendizaje a estudiantes que son vecinos de Juan Pablo II y zonas aledañas, dentro de los cuales se encuentran madres solteras y de escasos recursos económicos, donde se brinda clases presenciales de confección textil; conforme consta del contenido del Oficio N.° 087-2024-D.CETPRO N.° 163 "NEO"- UGEL.05-SJL de fecha 28 de diciembre de 2024.
- 5.9.** Manifiesta que, en el procedimiento de extinción de la afectación en uso y la respectiva imputación de cargos contra "el recurrente" se le ha vulnerado su derecho a la defensa, toda vez que, no han efectuado los descargos correspondientes, en forma oportuna, pese que en la resolución impugnada indica que han sido notificados, situación que niegan rotundamente, señalan que cuando se realizó la inspección a "el predio" se hizo llegar información, pero luego no han sido notificados de ningún acto hasta que notificaron bajo puerta a la dirección de "el predio" la Resolución N.° 0304-2025/SBN-DGPE-SDAPE. Por tal razón, emite su pronunciamiento mediante recurso de reconsideración.
- 5.10.** Además, "el recurrente" menciona que, en "la Resolución" no se ha mencionado que anteriormente presentó la Solicitud de Ingreso N.° 21128-2024 del 25 de julio de 2024, mediante la cual proporcionó información para que se reafirme la titularidad de afectación en uso de "el predio". También, indica que en "la Resolución" no se ha señalado que con fecha 05 de setiembre de 2024, se presentó la Solicitud de Ingreso N.° 25584-2024, mediante la cual reitera su pedido solicitando audiencia, asimismo, su pedido fue atendido a través del Oficio N.° 01450-2024/SBN-DGPE-SDS del 10 de setiembre de 2024, de manera que, se llevó a cabo una reunión virtual y no se le manifestó respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso.

6. Que, si bien "el recurrente" ha interpuesto un recurso de reconsideración contra "la Resolución" con la finalidad de que se disponga la conservación de la afectación en uso de "el predio"; dicha solicitud, en caso de superar los requisitos de forma, deberá ser analizada en dos etapas. En primer lugar, corresponderá determinar si "el recurrente" ostenta la condición de afectatario de "el predio", considerando que en "la Resolución" se señaló que no se ha logrado establecer fehacientemente que "el afectatario" y quien administra "el predio" sean las mismas organizaciones sociales. En segundo lugar, de ser superado dicho análisis, se evaluará si los argumentos y documentos presentados resultan suficientes para modificar lo dispuesto en "la Resolución" respecto a la extinción de la afectación en uso de "el predio";

7. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si "el recurrente" ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, el documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 218° del "TUO de la LPAG"; conforme se detalla a continuación:

7.1. Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el "TUO de la LPAG"

Conforme a la Solicitud de Notificación N.° 00213-2025/SBN-DGPE-SDAPE, esta Subdirección requirió a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (UTD) - Ítem 03, la notificación de "la Resolución" al "Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera" ("el recurrente"), el cual fue atendido con

Correspondencia-Cargo N.º 06307-2025/SBN-GG-UTD, en el que se advierte que la Notificación N.º 1131-2025/SBN-GG-UTD del 23 de abril del 2025, ha sido notificado bajo puerta el **28 de abril de 2025**, conforme consta en el Acta de Notificación N.º 006936 y Aviso de Visita N.º 155027.

Asimismo, tomando en cuenta que según información recabada en inspección a “el predio” (Ficha Técnica N.º 00269-2024/SBN-DGPESDS) no se logró encontrar a ningún representante de “el afectatario” a través del Memorándum N.º 01811-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2025, esta Subdirección solicitó a la UTD, efectuar la notificación vía publicación de “la Resolución” a fin de que “el afectatario” tome conocimiento de lo resuelto. En atención a dicho requerimiento, a través del Memorándum N.º 00807-2025/SBN-GG-UTD del 21 de mayo de 2025, la UTD remitió a esta Subdirección la versión digital de la publicación de “la Resolución”, la citada publicación figura con fecha **02 de mayo de 2025**.

En ese sentido, considerando la fecha de notificación de la publicación efectuada, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 23 de mayo de 2025. **En virtud de ello, “el recurrente” presentó el recurso de reconsideración el 19 de mayo de 2025, advirtiéndose que se encuentra dentro del plazo legal establecido.**

7.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:

El artículo 219º del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”*².

Asimismo, de acuerdo con el “TUO de la LPAG”, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba, la que permitirá a la autoridad administrativa tomar cuenta de su error y que este sea debidamente modificado. Por tanto, el papel que cumple la nueva prueba en la imposición de la reconsideración es de gran envergadura porque, de acuerdo con lo afirmado por Juan Carlos Morón Urbina: *“perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración”* (Subrayado y negrito es nuestro). Por consiguiente, la exigencia de la nueva prueba implica, entre otros, el requerimiento de revisar nuevamente la propia decisión en función a un nuevo medio probatorio que aporta una revelación para la administración.

En ese contexto, la nueva prueba presentada debe reunir ciertos requisitos, el primero de ellos, es que debe ser “nueva”, esto es, que no haya sido tomada en cuenta o merituada **al momento de expedirse la resolución recurrida**, y, además, debe ser “pertinente”, lo que significa que debe versar directamente sobre la materia controvertida y debe tener capacidad per se, de desvirtuar los fundamentos de la resolución impugnada.

En ese sentido, “el administrado” **presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución**, las cuales están orientadas a evaluar hechos nuevos acreditados que no hayan sido analizados anteriormente.

8. Que, por tanto, en atención a lo expuesto en el quinto considerando de la presente resolución “el recurrente” cumplió con presentar una nueva prueba dentro del plazo legal; por lo que,

²Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del “TUO de la LPAG”, **corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;**

En relación con el argumento señalado en el numeral 5.1 del quinto considerando

9. Que, lo señalado por “el recurrente” es informativo y confirma lo expuesto en “la Resolución” en la cual precisa que, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, 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 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.° 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. Con lo señalado no se desvirtúa ni modifica el acto administrativo contenido en “la Resolución”;

En relación con el argumento señalado en el numeral 5.2 del quinto considerando

10. Que, alega que la denominación de “el afectatario” ha variado en el transcurso del tiempo; sin embargo, para acreditar la veracidad de dicha modificación en la denominación de la citada organización social se debe contar con algún documento sustentatorio que acredite el tracto sucesivo de la modificación de la denominación en este caso entre la denominación de “el afectatario” y “el recurrente”. Al respecto, revisada el Acta de Fundación del Asentamiento Humano Juan Pablo II del 12.08.2001, lo que se corrobora en el Acta de Asamblea General Estatutaria del 26.08.2001, el Estatuto aprobado el 24.07.2016, el Proyecto de Estatuto del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II del 06.10.2019 y el Estatuto de Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera, se advierte la constitución del Asentamiento Humano Juan Pablo II, posteriormente la constitución del Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera, Segunda y Tercera; no obstante, con ello no se logra acreditar fehacientemente que “el recurrente” y “el afectatario” constituyan una misma persona jurídica; en consecuencia, no se desvirtúa ni se modifica el fundamento contenido en “la Resolución”;

En relación con el argumento señalado en el numeral 5.3 del quinto considerando

11. Que, “el recurrente” manifiesta que cuenta con reconocimiento de su junta directiva a nivel municipal en virtud a las diferentes Resoluciones Sub Gerenciales emitidas por “la Municipalidad” desde el año 2009 hasta el 2024. Si bien es cierto que, a través de la Resolución Sub Gerencial N.° 0508-2019-SGPV-GDS/MDSJL del 12 de setiembre de 2019 “la Municipalidad” declaró procedente el cambio de denominación de la citada organización social. En ese sentido, se debe precisar que, dicho cambio de denominación figura, anteriormente como **ASENTAMIENTO HUMANO JUAN PABLO II**; y la denominación actual figura como **PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO II PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ETAPA**. Por lo que, de la revisión de las diferentes resoluciones Sub Gerenciales emitidas por “la Municipalidad” se ha advertido que solo figura y se reconoce las denominaciones señaladas líneas arriba, por tanto, no se ha demostrado que la denominación de “el afectatario” haya sido reconocida a nivel municipal o haya sido modificada en el tiempo; en consecuencia, es preciso mencionar que, no existe alguna vinculación a nivel municipal entre la denominación de “el afectatario” y la de “el recurrente”; en consecuencia, no se desvirtúa ni se modifica el fundamento contenido en “la Resolución”;

En relación con el argumento señalado en el numeral 5.4 del quinto considerando

12. Que, respecto a lo señalado que “el afectatario” encuentra **comprendido y forma parte de “el recurrente”** y que “el predio” cuenta con su antecedente registral en la Partida N.° P02021966 que corresponde a la totalidad del área del Asentamiento Humano; todo ello tal como fluye del contenido íntegro del Título Archivado N.° 02014740-1997 del 07 de abril del año 1997. Al respecto, de la revisión del citado título archivado, se ha advertido que contiene “Copia literal del predio N° P02108257” y en el asiento 004 figura “Descripción: Acumulaciones”, señala lo siguiente: “*Se acumula el presente código de predio por cuanto indebidamente se independizó el área del Sector Juan Pablo*”

II Tercera Etapa del presente Asentamiento, ya que la partida es una sola para todos los sectores. Dejándose constancia de que los asientos precedentes a este asiento – COD. P02108257 son erróneos y verdaderamente debe figurar en el Código P02021966”. Asimismo, se visualiza lo siguiente: “Predios acumulados P02108257 - P02021966” y como “Predio resultante P02021966”. En relación a ello, si bien es cierto que, en el referido título archivado figura el antecedente registral respecto a la totalidad del área; sin embargo, en el caso en concreto referente a la Extinción de la Afectación en Uso expuesta en “la Resolución”, esta Subdirección evaluó y emitió un pronunciamiento conforme a lo que obra inscrito en el Título de Afectación en Uso del 8 de junio de 2000, puesto que, COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR: JUAN PABLO II ETAPA: PRIMERA. Ahora bien, en la partida N.º P02022644 del Registro de Predios de Lima, figura la inscripción registral de afectación en uso de “el predio” a favor de PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR: JUAN PABLO II ETAPA: PRIMERA “el afectatario”, advirtiéndose que en el proceso de formalización se identificó la denominación de “el afectatario”; por lo que, cualquier modificación en su denominación debe estar debidamente acreditado en el que se advierta el tracto sucesivo de la modificación de su denominación. En consecuencia, lo señalado no desvirtúa ni se modifica el fundamento contenido en “la Resolución”;

En relación con el argumento señalado en el numeral 5.5 del quinto considerando

13. Que, respecto a los recibos de luz presentados y los recibos de pago de impuesto predial (autovaluo) y arbitrios, se advierte que “el recurrente” viene realizando dichos pagos, por lo que, se advierte que se viene comportando como administrador de “el predio”; no obstante, en el presente caso lo que se busca acreditar es que “el recurrente” y “el afectatario” sean la misma organización social y dichos documentos no lo sustentan. En consecuencia, lo señalado no desvirtúa ni se modifica el fundamento contenido en “la Resolución”;

En relación con el argumento señalado en el numeral 5.6 del quinto considerando

14. Que, “el recurrente” señaló que en “la Resolución” solo se revisó la Resolución N.º 15, al respecto, ello no es cierto, toda vez que, sí se revisó el portal del Poder Judicial (SIJ) respecto al proceso judicial bajo el Expediente N.º 03313-2018-0-3207-JR-CI-03, revisándose todo lo actuado, advirtiéndose un proceso de desalojo, que involucra parte de “el predio”, la parte demandada: inicialmente: “ASENTAMIENTO HUMANO JUAN PABLO II” hoy “PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO SEGUNDO II PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ETAPA” demandado: Escolino Valerio Loyola; sí bien en “la Resolución” se consignó entre otros, la Resolución N.º 15, toda vez que resultó de importancia, toda vez que en ella se pudo advertir un cambio de denominación de la organización social “ASENTAMIENTO HUMANO JUAN PABLO II” a “PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO SEGUNDO II PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ETAPA” ; sin embargo, ninguna coincidía con la denominación de “el afectatario”. En consecuencia, lo señalado no desvirtúa ni se modifica el fundamento contenido en “la Resolución”;

15. Que, asimismo, “el recurrente” señala que se ha obviado revisar la Resolución N.º 4, ello no es cierto, como se explicó se describió en “la Resolución”, se verificó la Resolución N.º 15 la cual resultó de importancia, toda vez que en ella se pudo advertir un cambio de denominación de la demandante, en el cual se detalla lo siguiente:

- **La Resolución N.º 4** entre otros, señaló “(...) *el demandante debe acreditar su derecho a poseer, que en el presente caso, emanaría de su derecho de propiedad sobre el bien materia del proceso, el cual, conforme a la técnica del folio real, tiene su propia partida registral, la cual contiene toda la información del inmueble, entre está el nombre de su titular, el cual de acuerdo a la copia literal de la Partida Registral N.º P02022644 emitidos por la SUNARP (páginas 6/10), se reconoce como tal a la persona denominada “Pueblo Joven El Arrenal de Canto Grande, Sector: Juan Pablo II, Etapa Primera”, es decir, a una persona jurídica distinta a la demandante, denominada a sí misma (en su demanda) como “Asentamiento Humano Juan Pablo II”; (...) se advierte que la persona jurídica que ha iniciado el presente proceso alegando un derecho a poseer el bien objeto del mencionado arrendamiento y del presente proceso, lo ha hecho afirmando tener un derecho de*

*propiedad sobre el mismo, el cual aparecería reconocido en los Registros Públicos; sin embargo, esto último aparece rebatido por la precisión registral mencionada en el acápite inmediato anterior de esta resolución, según la cual el derecho de propiedad aparece reconocido a otra persona jurídica, no correspondiendo a éste proceso cualquier dilucidación al respecto”. Es decir, sustentó su pronunciamiento en base a que la persona jurídica demandante “**ASENTAMIENTO HUMANO JUAN PABLO II**” no es aquella que figura en Registros Públicos, por lo que: resolvió declarar fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, propuesta por la demandada y declaro nulo todo lo actuado y concluido el proceso.*

- Ante ello, apelaron dicha decisión, emitiéndose la **Resolución N.º 9** que señaló entre otros: “(...) en el caso de autos, es de advertirse que el Juzgador al resolver el auto materia de apelación, ha expedido una resolución que contiene un pronunciamiento ultra petita, por cuanto éste, se ha pronunciado más allá de lo pretendido por la parte demandada con relación a las excepciones deducidas, ya que como es de verse, de la lectura de los argumentos de la parte demandada, los cuales sostienen la excepción formulada sobre falta de Legitimidad para obrar del demandante, se advierte que dichos argumentos resultan ser distintos a los mencionados por el Juez al momento de resolver dicha excepción (...)”. Resolviendo, **DECLARAR NULO TODO LO ACTUADO Y CONCLUIDO EL PROCESO. ORDENARON:** Que el Aquo cumpla con proseguir con la causa según su estado.
- Revisada la Resolución 9, no se advierte que reconozca a la parte demandada como titular de “el predio”, la Sala declaró nulo todo lo actuado, debido a que el Juez de primera instancia al emitir la Resolución 4, emitió un pronunciamiento ultra petita. En consecuencia, lo señalado no desvirtúa ni se modifica el fundamento contenido en “la Resolución”.
- Se ha verificado que a partir de la **Resolución N.º 15** se puede visualizar un cambio de denominación de la organización social demandante, toda vez que señala: téngase presente la nueva denominación de la demandante: “PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO SEGUNDO II PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ETAPA” (antes Asentamiento Humano Juan Pablo II). Ninguna de las denominaciones coincide con el titular de la afectación en uso.
- Asimismo, se ha visualizado la **Resolución N.º 20** mediante la cual se declara FUNDADA la demanda sobre desalojo por ocupante precario, en relación a ello, de la revisión de dicha resolución se advierte que el pronunciamiento emitido es respecto al proceso judicial de desalojo por ocupante precario, **no obstante, no se advierte que se haya realizado una valoración respecto al cambio de la denominación del titular de la afectación en uso.**
- Posteriormente, mediante **Resolución N.º 29** del 28.12.2022, se ordenó el lanzamiento de los ocupantes precarios que se encontraban en “el predio”.
- Se advierte que en el proceso de desalojo por ocupante precario (Expediente N° 03313-2018-0-3207-JR-CI-03) la parte demandante figura como: “PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO SEGUNDO II PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ETAPA” (antes Asentamiento Humano Juan Pablo II). Ninguna de las denominaciones coincide con el titular de la afectación en uso.
- “El recurrente” alega que el Poder Judicial ha devuelto la posesión del predio materia de extinción pese a la falta de legitimidad para obrar por los mismos argumentos fundamentados en la resolución materia de reconsideración, “el afectatario” (**Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera**) como comunidad, población u organización social se encuentra dentro del **PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO II ETAPA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA** ahora inscrita en la Partida N.º 15364686 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

16. Ahora bien, es preciso señalar que:

El afectatario:

PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR: JUAN PABLO II ETAPA: PRIMERA (Según **Título de Afectación en Uso del 2000**)

El demandante:

PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO SEGUNDO II PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ETAPA” (antes Asentamiento Humano Juan Pablo II). (Según **Resolución N.º 15 del 22.09.2020**)

El Recurrente:

PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO II ETAPA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA, se constituyó por Escritura Pública del 22 de julio de 2023 y por acta de constitución del **20 de noviembre de 2022**, según obra inscrita en el Asiento A00001 de la Partida N.º 15364686 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Cuyo presidente actual es: José Urías Ríos Isla, según Asiento 00004 de la citada partida, el cual fue elegido por Acta de Asamblea General el 10 de diciembre de 2023.

Revisada la última Resolución Subgerencial N.º 399-2024-MDSJL/GDH-SPV emitida por “la Municipalidad” se advierte que reconoce a la Junta Directiva de la Organización Social Vecinal denominada: PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO II PRIMER, SEGUNDA Y TERCERA ETAPA, cuyo presidente es José Urias Ríos Isla, el cual fue elegido por Acta de Asamblea General el 10 de diciembre de 2023.

Aunado a ello, con S.I. N.º 22194-2025 presentada el 01 de julio de 2025, “la Municipalidad” remitió información en atención a las consultas formuladas por esta Subdirección respecto a la denominación de la citada organización social, en relación a ello, señala que la **Subgerencia de Servicios Sociales** mediante el Reconocimiento Único de Organizaciones Sociales – RUOS expide reconocimiento municipal la cual no genera derecho de posesión o propiedad, solo otorga personería municipal. Asimismo, manifiesta que a través de la Resolución SubGerencial N.º 399-2024-MDSJL/GDH-SPV del 14 de junio de 2024 se reconoce a la Organización de Vecinos denominada “PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO II PRIMER, SEGUNDA Y TERCERA ETAPA”, de igual manera, indica de manera expresa que dicha organización de vecinos **es la única que se encuentra reconocida por dicha Subgerencia, y no existe el registro de reconocimiento de otra organización.**

Por lo expuesto, si bien es cierto, de la revisión de la Resolución Subgerencial N.º 399-2024-MDSJL/GDH-SPV se advierte que los miembros conformantes de la junta directiva de la organización social “**Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primer, Segunda y Tercera Etapa**”, coincide con los miembros de la junta directiva de la persona jurídica denominada: “**Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera**” inscrita en la Partida N.º 15364686 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, siendo conformado por los siguientes: José Urias Ríos Isla (presidente), Santiago Martínez Buleje (vicepresidente), Eleazar Alberto Herrera Chonta (Secretaria de organización), Mario Arturo Moreno Fierro (Secretario de economía), Eloy Cerna Salcedo (Secretario de actas), Claudio Raúl Palomino Huamán (Secretaria de comunicación), Dionicio Leva Ñahuincamascca (Secretaria de deporte y recreación), Evelyn Helen González Aranda (Asistente social y salud);

asimismo, coinciden la fecha del Acta de Asamblea General que elige a la junta directiva. Sin embargo, es preciso señalar que, no existe algún documento público que manifieste de manera expresa la modificación de denominación de “el afectatario” a la denominación de “el recurrente”, es decir, no se ha logrado comprobar en base a algún documento público que acredite la transición del cambio de la denominación desde “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera” a “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”.

En consecuencia, lo señalado no desvirtúa los argumentos expuestos en “la Resolución”.

Respecto a lo que señala “el recurrente” que ha demostrado que ha ejercido plenamente el derecho de uso en toda su amplitud, como una sola organización social o persona jurídica, más allá de los cambios de nombres. Si bien su representada ha venido comportándose como administradora de “el predio”; no obstante, no existe algún documento público que acredite de manera expresa la modificación de denominación de “el afectatario” a la denominación de “el recurrente”; por lo que, lo señalado no desvirtúa los argumentos expuestos en “la Resolución”.

En relación con los argumentos señalados en los numerales 5.7 y 5.8 del quinto considerando

17. Que, se debe precisar que si bien es cierto que “el recurrente” indica que ha venido realizando diferentes actividades de servicio comunal en “el predio”; sin embargo, dichas actividades han sido ejecutadas por “el recurrente”, puesto que, en el transcurso del tiempo no se ha comprobado con algún documento que acredite fehacientemente el cambio de denominación de **PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR: JUAN PABLO II ETAPA: PRIMERA** (“el afectatario”) a **PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO II ETAPA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA** (“el recurrente”). En consecuencia, lo señalado no desvirtúa los argumentos expuestos en “la Resolución”.

En relación con el argumento señalado en el numeral 5.9 del quinto considerando

18. Que, “el recurrente” manifiesta que no realizó los descargos correspondientes, en forma oportuna, puesto que, no tenía conocimiento en relación al inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso y la respectiva imputación de cargos. En relación a ello, se debe precisar que, esta Subdirección en su oportunidad realizó imputación de cargos contra “el afectatario” según consta del contenido del **Oficio N.º 07279-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 4 de setiembre de 2024, se solicitó su notificación vía Courier a la dirección de “el predio”, sin embargo, conforme al cargo de correspondencia N.º 00488-2024/SBN-GG-UTD el citado 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 Unidad de Trámite Documentario a través de Memorándum N.º 04427-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2024, realice la notificación vía publicación del mencionado Oficio, siendo atendido mediante Memorándum N.º 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;

19. Que, teniendo en cuenta lo informado por la “SDS” que, a través de la S.I. N.º 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”; por tanto, esta Subdirección considero por conveniente trasladar la imputación de cargos a la organización “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”, por lo que, mediante **Oficio N.º 01687-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2025**, 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, asimismo, el citado Oficio fue notificado baajo puerta, el 14 de marzo de 2025, conforme a la Correspondencia-Cargo N.º 03958-2025/SBN-GG-UTD;

20. Que, cabe precisar que, “el recurrente” ha manifestado que no se le ha notificado los oficios de imputación de cargos, siendo ese el motivo por el cual no realizó los descargos correspondientes, por otro lado, señala que si se le notificó “la Resolución”. En relación a ello, es preciso mencionar que el oficio dirigido a “el afectatario” fue publicado el 16 de octubre de 2024, asimismo, el oficio dirigido a “el recurrente” y “la Resolución” fueron notificados a una misma dirección: **Mz. T, Lt. 16, Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande, Sector Juan Pablo II Etapa Primera - San Juan de Lurigancho - Lima – Lima**. Cabe precisar que, la citada dirección fue consignada por “el recurrente” como Oficina Administrativa en la Solicitud de Ingreso N.º 21128-2024, presentada ante la Subdirección de Supervisión. Por lo que, en virtud del numeral 21.1 y 21.5 del “TUO de la LPAG” se tiene por bien notificado. En consecuencia, no es cierto que se le haya vulnerado su derecho de defensa;

En relación con el argumento señalado en el numeral 5.10 del quinto considerando

21. Que, además, “el recurrente” menciona que, en “la Resolución” no se ha mencionado que anteriormente presentó la S.I. N.º 21128-2024 del 25 de julio de 2024, mediante la cual proporcionó información para que se reafirme la titularidad de afectación en uso de “el predio”. Es preciso señalar que, dicha información fue presentada ante la Subdirección de Supervisión frente a las acciones de supervisión realizadas a “el predio”; información derivada a esta Subdirección, en atención a ello, se procedió a emitir el **Oficio N.º 01687-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2025**, mediante el cual 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, asimismo, el citado Oficio fue notificado bajo puerta, el 14 de marzo de 2025, a la dirección **Mz. T, Lt. 16, Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande, Sector Juan Pablo II Etapa Primera - San Juan de Lurigancho - Lima – Lima**, conforme a la Correspondencia-Cargo N.º 03958-2025/SBN-GG-UTD. Aunado a ello, en el considerando 17 y en el numeral 30.4 de “la Resolución” se ha resuelto respecto a los argumentos y documentos presentados en la S.I. N.º 21128-2024; por lo que, no es cierto que no se atendió dicha solicitud de ingreso;

22. Que, asimismo, indica que en “la Resolución” no se ha señalado que con fecha 05 de setiembre de 2024, se presentó la Solicitud de Ingreso N.º 25584-2024, mediante la cual reitera su pedido solicitando audiencia; al respecto, dicha información fue presentada ante la Subdirección de Supervisión, el cual fue atendido a través del Oficio N.º 01450-2024/SBN-DGPE-SDS del 10 de setiembre de 2024, en el que se le informó que las solicitudes para atención virtual o presencial por parte de los profesionales de esta Superintendencia, se deben efectuar a través de la plataforma “Reúnete Virtual” (<https://reunetevirtual.sbn.gob.pe/>), si bien no se precisó dicha información en “la Resolución” si fue atendido por el área respectiva, es decir, por la “SDS”, asimismo, posteriormente, esta Subdirección procedió a emitir el **Oficio N.º 01687-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2025**, mediante el cual 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. En consecuencia, no es cierto que se le haya vulnerado su derecho de defensa;

Respecto a las acciones realizadas ante “la Municipalidad”

23. Que, por otro lado, es preciso mencionar que, si bien “la Municipalidad” en su oportunidad remitió información a través de (S.I. N.º 07374-2025) respecto a la consulta realizada por esta Subdirección, no obstante, no precisó las consultas formuladas respecto si 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”, son la misma organización o ha sufrido alguna modificación de la denominación; no pudiéndose establecer fehacientemente que “el afectatario” y quien administra “el predio” sean la misma organización social;

24. Que, en ese sentido, mediante el **Oficio N.º 04465-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 9 de junio del 2025, notificado vía mesa de partes virtual el 10 de junio de 2025 conforme consta a la Correspondencia – Cargo N.º 08056-2025/SBN-GG-UTD, esta Subdirección consideró pertinente solicitar a “la Municipalidad” informar expresamente si cuenta con algún Registro en el que se advierta que la organización “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera”

ha sufrido algún cambio en la denominación a “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, **Segunda y Tercera**” o si cuenta con algún documento que acredite el tracto sucesivo entre ambas organizaciones. Asimismo, solicitó señalar si la organización “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II **Primer, Segunda y Tercera Etapa**” es la misma que “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, **Segunda y Tercera**”;

25. Que, por consiguiente, mediante el **Oficio N.º 04466-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 9 de junio de 2025, notificado vía Courier el 12 de junio de 2025, a la dirección que señaló el presente recurso de reconsideración, (Av. San Martín lote 8, Mz. R, Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande, Sector Juan Pablo II, Etapa Primera – San Juan de Lurigancho- Lima) esta Subdirección comunicó al representante de la organización social “Pueblo Joven El Arenal De Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, **Segunda y Tercera**” sobre la suspensión de plazo para resolver el recurso de reconsideración interpuesto, toda vez que, se consideró pertinente realizar consulta a “la Municipalidad” respecto al registro actual de la denominación de “el afectatario” para continuar con la evaluación pertinente;

26. Que, a través de la Solicitud de Ingreso N.º 22194-2025 presentada el 01 de julio de 2025, “la Municipalidad” remitió información en atención a las consultas formuladas por esta Subdirección respecto a la denominación de la citada organización social, en relación a ello, señala que la **Subgerencia de Servicios Sociales** mediante el Reconocimiento Único de Organizaciones Sociales – RUOS expide reconocimiento municipal la cual no genera derecho de posesión o propiedad, solo otorga personería municipal. Asimismo, manifiesta que a través de la Resolución SubGerencial N.º 399-2024-MDSJL/GDH-SPV del 14 de junio de 2024 se reconoce a la Organización de Vecinos denominada “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primer, Segunda y Tercera Etapa”, de igual manera, indica de manera expresa que dicha **organización de vecinos es la única que se encuentra reconocida por dicha Subgerencia, y no existe el registro de reconocimiento de otra organización**;

27. Que, de la revisión de la Resolución Subgerencial N.º 399-2024-MDSJL/GDH-SPV se advierte que los miembros conformantes de la junta directiva de la organización social “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Primer, Segunda y Tercera Etapa”, coincide con los miembros de la junta directiva de la organización social que figura en la Partida N.º 15364686 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, siendo conformado por lo siguiente: José Urías Ríos Isla (presidente), Santiago Martínez Buleje (vicepresidente), Eleazar Alberto Herrera Chonta (Secretaria de organización), Mario Arturo Moreno Fierro (Secretario de economía), Eloy Cerna Salcedo (Secretario de actas), Claudio Raúl Palomino Huamán (Secretaria de comunicación), Dionicio Leva Ñahuincamascca (Secretaria de deporte y recreación), Evelyn Helen González Aranda (Asistente social y salud), asimismo, coinciden la fecha del Acta de Asamblea de Elección. Sin embargo, es preciso señalar que, de acuerdo a lo manifestado por “la Municipalidad” se colige que no existe un registro que acredite la modificación de denominación de “el afectatario” a la denominación de “el recurrente”, es decir, no se ha logrado comprobar en base a algún documento público que acredite la transición del cambio de la denominación desde “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector: Juan Pablo II Etapa: Primera” a “Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande Sector Juan Pablo II Etapa Primera, Segunda y Tercera”;

28. Que, de la evaluación realizada a los documentos presentados y lo señalado por “la Municipalidad”, se advierte que estos no acreditan que “el recurrente” y “el afectatario” constituyan una misma persona jurídica; en consecuencia, no se desvirtúa ni se modifica el fundamento contenido en “la Resolución”;

29. Que, en consecuencia, conforme a la evaluación efectuada a la documentación presentada, ha quedado demostrado de forma objetiva 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 a “el afectatario”; por ende, se ha incumplido con la finalidad de la afectación en uso; en tal sentido, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto, disponiéndose el archivo del presente procedimiento una vez que la resolución quede consentida;

30. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, posteriormente “el recurrente” de ser el caso y de acuerdo a sus intereses, puede solicitar “el predio” bajo el procedimiento que considere pertinente cumpliendo con los requisitos señalados en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales; conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales —Ley N.º 29151—, estando dicha solicitud sujeta a la evaluación respectiva a fin de determinar su procedencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 763-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por **PUEBLO JOVEN EL ARENAL DE CANTO GRANDE SECTOR JUAN PABLO II ETAPA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA**, representado por su presidente, Sr. **JOSÉ URIAS RÍOS ISLA**, contra la **Resolución N.º 0304-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 16 de abril del 2025, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3.- 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