SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0674-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 363-2025/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES VIRGEN DEL CARMEN DE LA COCINA FAMILIAR N.º 071** por causal de incumplimiento de la finalidad respecto del área de **352,97 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 3, Mz. 64A, Pueblo Joven Arriba Perú, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P02226882 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 56909; 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 N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1], aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley"), su Reglamento[2], aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 6 de febrero de 2006 la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI[3] y la Municipalidad Metropolitana de Lima afectó en

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.
[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.
[3] 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

uso a favor del **CLUB DE MADRES VIRGEN DEL CARMEN DE LA COCINA FAMILIAR N.º 071** (en adelante, "el afectatario") el predio de **548,00 m²** (en adelante, **"el predio"**), ubicado en el Lote 3, Mz. 64A, Pueblo Joven Arriba Perú, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P02226882 del Registro de Predios de Lima con CUS N.° 56909 con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones.

4. Que, asimismo, en el asiento 00003 de la citada partida está inscrita la titularidad del Estado representado por esta Superintendencia en aplicación del artículo 63 del D.S. N.º 013-99-MTC modificado por el numeral 2.6 del artículo 2 del D.S. N.º 002-2005-JUS;

5. Que, a través de la Resolución N.° 0761-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2022 (en adelante, "la Resolución"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") dispuso la conservación de la afectación en uso a favor de "el afectatario", disponiéndose en el artículo segundo de la citada resolución, que el acto queda condicionado a que cada seis (6) meses contabilizados desde el día siguiente de su notificación, "el afectatario" cumpla con la obligación de presentar un informe con los avances de las acciones respecto al proceso judicial que se encuentra en trámite (Expediente N.° 03690-2018-0-3207-JR-CI-01); bajo sanción de extinguirse la afectación en uso;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad

6. Que, mediante Memorándum N.° 00742-2025/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril de 2025, la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS") remitió el Informe de Supervisión N.° 00108-2025/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2025 (en adelante, "Informe de Supervisión"), en el cual concluyó, entre otros, que "el afectatario" habría cumplido con la obligación formal establecida en el artículo segundo de la "Resolución", asimismo, concluyó que únicamente un área de **195, 00 m²** que forma parte de "el área" está ocupado y es administrado por "el afectatario"; sin embargo un área de **352,97 m²** que forma parte de "el área") estaría ocupado por la Asociación de Comerciantes Progresistas del Perú - ACOPPER;

7. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de "el Reglamento" y en el numeral 6.4 y siguientes de la Directiva N.° DIR00005-2021/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.° DIR003-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de predios estatales" (en adelante, "Directiva de Supervisión");

8. Que, el numeral 5.4.2 de "la Directiva" dispone que la supervisión de actos emitidos por las entidades conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE comprende a las resoluciones emitidas y contratos otorgados por las entidades que recaen sobre predios estatales de su propiedad o bajo su administración y tiene por objeto verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al predio y de las obligaciones estipuladas por norma legal, acto administrativo o jurídico;

9. Que, los numerales 6.4.1.3) 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;

10. Que, el numeral 5.17 de "la Directiva" señala que el informe de supervisión detalla con precisión el análisis técnico legal sobre la supervisión realizada, las conclusiones y **recomendaciones**, según corresponda, siendo: **a)** la restitución de la disponibilidad física del predio, cuando se trata de supervisión de predios; **b)** la restitución plena de la titularidad o disponibilidad del predio, cuando se trata de supervisión de actos; **c)** el restablecimiento de la legalidad del procedimiento ejecutado sobre el predio, cuando se trata de supervisión de procedimientos; **d)** cuando se determinan infracciones a la Ley, al Reglamento u otra norma aplicable, al acto administrativo, contrato con el Estado u otra fuente jurídica,

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

incurridas en el procedimiento y/o ejecución de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los predios estatales, el informe final se pone en conocimiento del Titular de la entidad correspondiente para las acciones correctivas y, de la Contraloría General de la República, para los fines de su competencia; **e)** en caso se detecten conductas infractoras previstas en el artículo 32 del TUO de la Ley N° 29151 u otra norma legal, cometidas por particulares, sobre predios estatales, se recomienda el inicio del respectivo procedimiento administrativo sancionador para imponer las sanciones y medidas correctivas que correspondan;

11. Que, mediante el Informe de Supervisión, la SDS **concluye y formula recomendaciones** a las entidades que conforman el Sistema respecto de las acciones que podrían adoptar para cautelar los predios de propiedad del Estado. No obstante, esta Subdirección, de conformidad con lo dispuesto en el literal h) del artículo 50 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN (ROF de la SBN), ostenta la competencia para evaluar y aprobar la extinción de los actos de administración sobre predios estatales bajo el ámbito de competencia de esta Superintendencia. En tal sentido, en ejercicio de las funciones que le han sido conferidas, podrá evaluar la información contenida en los informes de supervisión y, de considerarlo pertinente, disponer el inicio del procedimiento administrativo de extinción, conforme a lo establecido en el Reglamento y en la Directiva aplicables;

12. Que, en ese sentido, 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);

13. Que, "la SDS" en el "Informe de Supervisión" señaló que, a través del Informe Preliminar N.° 00267-2023/SBN-DGPE-SDS del 12 de julio de 2023, 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.° P02226882 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 está ubicado dentro de un entorno urbano consolidado y estaría ocupado en su totalidad por edificaciones, cuyas características físicas no es posible determinar;

iii) Si bien a través del Memorándum N.º 00283-2025/SBN-PP del 6 de febrero del 2025, la Procuraduría Pública de la SBN indica que sobre el "Predio" recaen dos (2) procesos judiciales: **a)** consignado con el Legajo N.° 119-2010, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio y **b)** consignado con el Legajo N.° 360-2017, sobre Mejor Derecho de Propiedad; no obstante, el proceso judicial con Legajo N.° 119-2010, no recaería en el ámbito de "el predio", sino que recaería en su totalidad en el ámbito del predio colindante (inscrito en la Partida N.° P02139898 inscrito a favor del Estado – SBN, con registro CUS 40640); y en cuanto al proceso judicial con Legajo N.° 360-2017 sobre Mejor Derecho de Propiedad (Exp. 14133-2017-0-1801-JR-CI-36), planteado por la Comunidad Campesina de Jicamarca, contra la SBN, la actuación de supervisión no interfiere con la función jurisdiccional, puesto que no se cumple con los elementos de la hipótesis jurídica descrita en el artículo 75° del T.U.O. de la LPAG, como es la *"estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos"* entre el procedimiento administrativo y el proceso judicial; en tal sentido, no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la "Directiva de Supervisión".

14. Que, "la SDS" llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), inspeccionando "el predio" con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación formal (condición) vinculada al acto administrativo de conservación de la afectación en uso dispuesta por esta Superintendencia a favor de "el afectatario", conforme a lo establecido en el artículo segundo de "la Resolución". Asimismo, la supervisión tuvo como finalidad informar los resultados de las actuaciones no programadas realizadas sobre "el

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

predio", en atención al requerimiento de priorización formulado por la Dirección General del Patrimonio Estatal mediante el Memorándum N.° 02845-2024/SBN-DGPE, de fecha 5 de diciembre de 2024. Como resultado de dicha inspección técnica, se emitió la Ficha Técnica N.° 00050-2025/SBN-DGPE-SDS del 20 de febrero de 2025, con su respectivo panel fotográfico, documentos que sustentan el "Informe de Supervisión". En dicha inspección se verificó lo siguiente:

*"**a) Un área de 352, 97 m² denominada Área 1**, la cual se encuentra ocupada por las instalaciones del denominado mercado "ACOPPER", donde se observan cincuenta y tres (53) puestos de venta de diversos rubros de un nivel, construidos con estructura metálica, triplay y algunos con muretes de material noble, techados con calamina; también cuentan con pasadizos de circulación interna con piso de concreto y techados con calamina; dichos puestos cuentan con servicio de energía eléctrica, para lo cual se aprecian dos medidores de luz, de los cuales uno de estos (número de suministro ilegible) proporcionaría el servicio de electricidad a los puestos del mercado que se encuentran asociados en la "Asociación ACOPPER" y el otro medidor (Suministro N.° 1817131), abastecería a los demás puestos del mercado que se encuentran no asociados, ello según lo informado por una comerciante ubicada en el Área 1, quien no se identificó.*

Durante la inspección se entrevistó a cada uno de los ocupantes de los puestos, entre ellos a la Sra. Luisa Eugenia Hernández Gonzáles con DNI N.° 41493027, manifestando ser representante de la "Asociación ACOPPER", pero no mostró documento alguno de su representación, quien declaró que el denominado mercado "ACOPPER" ocupa el Área 1 hace 40 años aproximadamente y se encuentra conformada por 53 puestos de venta, de los cuales 25 puestos pertenecen a la "Asociación ACOPPER" y 28 puestos no pertenecen a dicha asociación, ya que serían no asociados, pero tienen sus puestos de venta dentro del denominado mercado "ACOPPER".

Asimismo, al entrevistamos con los ocupantes de los 28 puestos de venta que serían los no asociados (quienes no se identificaron), manifestaron que vienen alquilando los puestos a diferentes personas por el monto mensual de S/. 200 a S/. 500 soles aproximadamente, sin brindar el nombre de las personas a quienes pagan el alquiler, y tampoco mostraron algún contrato de alquiler.

De igual forma, nos apersonamos al puesto de venta asignado con el número 53, donde se ubicó al Sr. Gerardo Hachamiza Ortiz con DNI N.° 09102330, quien se identificó como presidente del "Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N.° 071", pero no mostró documento alguno de su representación, encontrándose en plena actividad de venta de especies.

En este acto, la Sra. Luisa Eugenia Hernández Gonzáles, manifestó que los miembros de la "Asociación ACOPPER" son constantemente intimidados por el Afectatario, ya que les dice que el proceso judicial de desalojo planteado contra dicha Asociación está por culminar, por lo que serían desalojados, manifestando además que no piensan retirarse de los puestos de venta por cuanto son el sostén de sus familias; igualmente solicitó que el presidente del Afectatario muestre su libro de Padrón de Socios, donde constan que varios asociados del "Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N.° 071", tendrían sus puestos de venta en el denominado mercado "ACOPPER"; finalmente manifestó que el puesto de venta N.° 37 habría sido vendido por el hijo del Sr. Gerardo Hachamiza Ortiz, a favor de terceras personas, pero no mostró ningún documento que avale dicha declaración.

***b) Un área de 195,00 m² denominada Área 2**, la cual se encuentra ocupada por el Comedor Popular del "Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N.° 071" -el Afectatario- en el cual se puede apreciar una edificación de material noble de un nivel, techado con eternit, con puertas y ventanas de fierro, dentro del cual se encuentran ambientes con el uso de comedor - cocina, depósito, baños y un ambiente cerrado al cual no nos dieron acceso, así también cuenta con los servicios de agua y energía eléctrica (Suministro N.° 1817131); siendo además que el acceso al Área 2 se produce a través de los pasadizos del denominado mercado "ACOPPER" ya que no cuenta con acceso directo a la vía pública."*

15. Que, "la SDS" mediante el Oficio N.° 00121-2025/SBN-DGPE-SDS del 4 de febrero de 2025, notificado de manera personal a su representante el 11 de febrero de 2025, esta Subdirección comunicó a "el afectatario" que de oficio se viene desarrollando actuaciones de supervisión en el Expediente N.° 027-2025/SBNSDS, respecto del acto administrativo de afectación en uso otorgada a su favor, que recae sobre "predio"; asimismo, se le requirió información respecto al cumplimiento de la **finalidad asignada y de las obligaciones**, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles de notificada; no obstante pese el tiempo transcurrido el "afectatario" no brindó la respuesta requerida;

16. Que, mediante el Oficio N.° 00123-2025/SBN-DGPE-SDS del 5 de febrero de 2025, notificado a través de su Mesa de Partes Virtual el 6 de febrero de 2025, "la SDS" solicitó a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, información acerca de si "el afectatario" viene cumplimiento con el pago de los tributos municipales en referencia a "el predio", 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;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

17. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de "el Reglamento" define al "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"*;

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

19. Que, la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.° 00139- 2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8 de "el Reglamento"; en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: *numeral 3.33 (…) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con* ***edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales****, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.° 29151; corroborándose que, "el predio" en el caso en específico se encuentra con edificaciones en ruinas construida con adobe en mal estado de conservación destinadas para criadero de animales por un particular, sin un uso público efectivo, siendo considerado como "predio estatal"*;

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 **"CLUB DE MADRES VIRGEN DEL CARMEN DE LA COCINA FAMILIAR N.º 071"** para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones. Asimismo, tomando en cuenta lo informado por "la SDS" respecto a los hechos advertidos en la Ficha Técnica N.° 00050-2025/SBN-DGPE-SDS del 20 de febrero de 2025, se pudo apreciar que "el predio" se encuentra totalmente ocupado, verificándose 2 áreas que por sus características específicas tuvieron que ser tratadas de manera individual, siendo el **"Área 1"** de **352,97 m²** ocupada por las instalaciones del denominado mercado "ACOPPER", donde se observan cincuenta y tres (53) puestos de venta de diversos rubros de un nivel, construidos con estructura metálica, triplay y algunos con muretes de material noble, techados con calamina; y, el **"Área 2"** de **195,00 m²** ocupada por el Comedor Popular del "Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N.° 071" -el afectatario- en el cual se apreció una edificación de material noble de un nivel, techado con eternit, con puertas y ventanas de fierro;

22. Que, de lo expuesto en el considerando precedente, se concluye que no se evidenció ninguna edificación destinada a la prestación de algún servicio público a cargo de una entidad (fin institucional); por ende, no forma parte del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

Respecto a las acciones realizadas por la SDAPE

23. Que, como se ha señalado en el quinto considerando de la presente resolución, en el artículo segundo de "la Resolución" se dispuso la conservación de la afectación en uso a favor de "el afectatario", estableciendo que dicho acto queda condicionado a que, cada seis (6) meses, "el afectatario" cumpla con la obligación de presentar un informe con los avances de las acciones relacionadas con el proceso judicial en trámite (Expediente N.° 03690-2018-0-3207-JR-CI-01);

24. Que, respecto a dicha condición, se ha corroborado que, a través de las Solicitudes de Ingreso N.os 32937-2022, 00526-2023, 27434-2023, 02938-2024 y 04553-2025, "el afectatario" ha venido cumpliendo con informar los avances de las acciones relativas al proceso judicial en trámite, lo cual se condice con lo señalado por "la SDS" en su "Informe de Supervisión";

25. Que, no obstante ello, y en atención a lo señalado por "la SDS" respecto a la ocupación vigente observada en el **"Área 1"** correspondiente a "el predio", se procedió a revisar los antecedentes administrativos que dieron origen a la emisión de "la Resolución", contenidos en el Expediente N.° 309-2022/SBN-SDAPE, así como la partida registral N.° 11457337 de Personas Jurídicas de Lima y el estado actual del proceso judicial tramitado en el Expediente N.° 03690-2018-0-3207-JR-CI-01, advirtiéndose lo siguiente:

i) Con relación al Expediente N.° 309-2022/SBNSDAPE se advierte que, "el afectatario" informó sobre el inicio de un proceso judicial de desalojo en contra de "ACOPPER" respecto a un área de 382.00 m² el cual forma parte de "el predio" debido a que viene ocupándolo ilegalmente. Asimismo, éste señaló que interpuso una denuncia por Usurpación Agravada ante la 57 Fiscalía Provincial Penal de Lima (caso N.° 506010157-2018-638.0) el mismo que se encuentra en trámite.

No obstante, también se advirtió, entre otros, que, conforme a la Ficha Técnica N.° 0048-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de febrero de 2022 elaborada por "la SDS" la entonces presidenta de "el afectatario", la señora Benigna Suica de Achamiza realizaba actividades comerciales.

ii) En relación a la partida registral N.° 11457337 de Personas Jurídicas de Lima se advierte en el asiento A00008 que por Asamblea General del 24 de enero de 2024 se realizó la elección de nuevos integrantes del Consejo Directivo para el periodo del 24 de enero de 2024 al 23 de enero de 2026, entre los cuales figura el Sr. Gerardo Hachamiza Ortiz en calidad de presidente.

iii) Respecto al proceso judicial contenido en el Expediente Judicial N.° 03690-2018-0-3207-JR-CI-01 se advierte que a través de la Resolución N.° 17 del 20 de mayo de 2022 el Juzgado Civil Transitorio de San Juan de Lurigancho **DECLARÓ FUNDADA** la demanda de desalojo por ocupante precario interpuesta por "el afectatario" en contra de "ACOPPER". Asimismo, mediante Resolución N.° 22 del 3 de noviembre de 2023 emitida por la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho se CONFIRMÓ la Sentencia N.° 17 y se declaró fundada la demanda de desalojo disponiéndose que "ACOPPER" restituya "el predio" a favor de "el afectatario".

Finalmente, a través de la Resolución N.° 28 del 13 de enero de 2025 emitido por el Juzgado Civil Transitorio se dispuso que "ACOPPER" cumpla con desocupar el área ocupada en el más breve termino posible.

26. Que, conforme a lo comunicado por "la SDS" en su "Informe de Supervisión"; así como, lo advertido por esta Subdirección, se ha verificado que, el señor Gerardo Hachamiza Ortiz, en calidad de presidente de "el afectatario", elegido para el período 2024-2026, cuenta con un puesto de venta asignado, identificado con el número 53. **En tal sentido, se presumiría que "el afectatario" no estaría ejecutando acciones efectivas orientadas al cumplimiento de la finalidad establecida (servicios comunales), ni a la recuperación del "Área 1", situación que configuraría la causal de incumplimiento de finalidad prevista en el numeral 1 del artículo 155° del Reglamento;**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

27. Que, asimismo, cabe precisar que, si bien se encuentra en trámite un proceso judicial relacionado con “el predio”, el hecho de que el señor Gerardo Hachamiza Ortiz, en su calidad de representante legal de “el afectatario” tenga un puesto de venta sobre el mismo refuerza la presunción de inacción respecto a la recuperación del “Área 1”;

28. Que, en atención lo expuesto, la SDAPE, mediante Oficio N.° 03547-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de mayo de 2025 (en adelante, “el Oficio 1”), se indicó a “el afectatario” la siguiente información:

i) Conforme a la inspección técnica inopinada realizada por la “SDS”, se verificó que el presidente de “el afectatario” elegido para el período 2024-2026, cuenta con un puesto de venta asignado, identificado con el número 23. En tal sentido, se presume que no se estaría ejecutando acciones efectivas orientadas al cumplimiento de la finalidad establecida (servicios comunales), ni a la recuperación de “el Área 1”, situación que configuraría la causal de incumplimiento de finalidad prevista en el numeral 1 del artículo 155° del Reglamento. En ese sentido, se solicitó remitir los descargos que estime pertinentes en relación con el presunto incumplimiento de la finalidad establecida en la afectación en uso
ii) Informar sobre las acciones que viene ejecutando con la finalidad de dar cumplimiento a la finalidad establecida, específicamente en relación con las gestiones realizadas ante el Juzgado correspondiente para la programación de fecha y hora para la ejecución del desalojo. Asimismo, de ser el caso, informar si ha efectuado coordinaciones con la Policía Nacional del Perú para la ejecución de la sentencia judicial.
iii) Adicionalmente, se le indicó a que, alternativamente, podrá remitir cualquier otra documentación o información adicional que permita a esta Superintendencia evaluar el grado de cumplimiento de la referida sentencia.

Para ello se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4 de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información que se cuenta a la fecha;

29. Que, “el Oficio 1” fue notificado vía Courier el 14 de mayo de 2025 conforme Correspondencia de Cargo N.° 08177-2025/SBN-GG-UTD; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para remitir la información solicitada en “el Oficio 1” venció el 4 de junio de 2025; sin embargo, según Reporte del Sistema Integrado Documental (SID) del **5 de junio de 2025**, no obra respuesta alguna por parte de “el afectatario”;

30. Que, no obstante, mediante la carta presentada ante la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 19101-2025 del 6 de junio de 2025 y S.I. N.° 22360-2025 del 2 de julio de 2025), “el afectatario” **brindó respuesta de manera extemporánea a la información solicitada con “el Oficio 1”**. En ese sentido, si bien la respuesta fue presentada fuera del plazo establecido, dicha solicitud de información se sustentó a fin de verificar si se vienen realizando acciones contundentes referente a la recuperación de “el Área 1” según el siguiente detalle:

30.1. Adjuntó copia del Informe Fiscal de Evaluación de Resultados N. º 2-2025, del 6 de mayo de 2025, emitido por la Fiscalía Provincial Transitoria de Prevención del Delito de San Juan de Lurigancho – Zona Alta, relacionado con una denuncia presentada por "el afectatario" contra la ciudadana Luisa Eugenia Hernández Gonzales, presidenta de "ACOPPER", y contra quienes resulten responsables, por la presunta comisión del delito contra el patrimonio en la modalidad de usurpación agravada y daño agravado. Indicó que, a pesar de existir una sentencia de desalojo a favor de "el afectatario", continúan recibiendo amenazas y actos de resistencia por parte de los representantes de "ACOPPER", quienes se estarían negando a desocupar parte de "el predio" y generarían conflictos con miembros de su asociación.

30.2. Señaló que, en el referido informe fiscal se incluyó una exhortación preventiva dirigida a la señora Hernández Gonzales para abstenerse de realizar actos que perjudiquen física o verbalmente a terceros, así como la disposición de la conclusión de la acción fiscal previa.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

31. Que, de la revisión de la documentación remitida por "el afectatario" no remitió la información solicitada en "el Oficio 1", tampoco se dio detalles respecto a las presuntas irregularidades que viene realizando su representante legal concernientes a destinar "el Área 1" a un puesto de ventas. En ese sentido, se concluye que la respuesta otorgada resulta insuficiente, no solo por cuanto no absuelve de manera concreta y completa los requerimientos formulados, sino también porque evidencia una falta de iniciativa clara y sostenida para alcanzar la recuperación efectiva del área ocupada, toda vez que, la documentación presentada se limita a dar cuenta de una denuncia sin mayor desarrollo de las acciones judiciales o administrativas impulsadas para materializar el desalojo dispuesto mediante sentencia, tampoco se acredita gestión alguna ante el Poder Judicial ni coordinación efectiva con la Policía Nacional del Perú, pese a ser estos aspectos clave para la ejecución de la orden judicial;

32. Que, conforme a los hechos verificados, si bien en el "Informe de Supervisión" se concluye, entre otros aspectos, que "el afectatario" viene cumpliendo con la obligación de informar sobre el estado situacional del proceso judicial, dicho informe no formula una recomendación expresa respecto de la extinción de la afectación en uso. No obstante, esta Subdirección, en ejercicio de las competencias conferidas por el "ROF de la SBN", ha realizado un análisis integral de la documentación remitida por la "SDS", advirtiéndose circunstancias relevantes que justifican el inicio de un procedimiento de evaluación para la extinción parcial de la afectación. En efecto, del "Informe de Supervisión", se ha constatado que el señor Gerardo Hachamiza Ortiz, en su calidad de representante legal de "el afectatario", mantiene actualmente en "el Área 1" un puesto de venta, uso que no se corresponde con la finalidad pública que motivó la afectación en uso. Asimismo, si bien "el afectatario" respondió, de manera extemporánea, a "el Oficio 1", de la evaluación realizada a la documentación presentada se concluye que esta resulta insuficiente, por cuanto no acredita información sustancial sobre acciones concretas de recuperación de "el Área 1", ni evidencia gestiones efectivas ante las instancias judiciales o policiales competentes, ni presenta documentación complementaria que sustente el cumplimiento de los fines establecidos para la afectación en uso en la totalidad de "el predio". Además, dicha situación guarda similitud con lo señalado en la Ficha Técnica N.° 0048-2022/SBN-DGPE-SDS de fecha 15 de febrero de 2022, en la cual se constató que la entonces presidenta de "la afectataria", la señora Benigna Suica de Achamiza, también realizaba actividades comerciales en "el predio", lo que permite presumir que no existe intención de destinar "el Área 1" a la finalidad asignada. En ese sentido, atendiendo a lo expuesto y en aplicación del principio de legalidad, así como en atención a la necesidad de cautelar el adecuado uso y destino de los bienes estatales, esta Subdirección considera pertinente, en el marco de sus competencias, iniciar el procedimiento de evaluación para la extinción parcial de la afectación en uso respecto de "el Área 1".

33. Que, en ese sentido, se procedió a la imputación de cargos contra "el afectatario", conforme consta en el Oficio N.° 04427-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio de 2025 (en adelante, "el Oficio 2"), mediante el cual se le requirió la presentación de los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles contados desde el día siguiente de su notificación, conforme a lo previsto en el numeral 6.4.4 de "la Directiva" y el numeral 172.2 del artículo 172° del "TUO de la LPAG", bajo apercibimiento de que, en caso no remita lo solicitado, se procedería con la evaluación de la extinción parcial de la afectación en uso con la información disponible a la fecha;

34. Que, "el Oficio 2" fue notificado vía Courier a "el afectatario" el 9 de junio de 2025, conforme consta en Correspondencia-Cargo N.° 08178-2025/SBN-GG-UTD; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado; **siendo el plazo máximo para emitir los descargos solicitados el 30 de junio de 2025**;

35. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de "el afectatario" sobre los descargos solicitados en virtud de "el Oficio 2" conforme al reporte **del 1 de julio de 2025;**

36. Que, no obstante, mediante Carta presentada el 2 de julio de 2025 ante la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. Nros 22359-2025 y 22377-2025), "el afectatario" **remitió de manera extemporánea** los descargos solicitados mediante "el Oficio 2". En tal sentido, si bien la presentación se efectuó fuera del plazo otorgado, esta Subdirección procederá con el análisis de los argumentos vertidos en los referidos documentos, a efectos de determinar si los mismos resultan suficientes para absolver los hechos imputados;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

Respecto a los descargos de "el afectatario"

37. Que, mediante S.I. N.os 22359-2025 y 22377-2025, el señor Gerardo Hachamiza Ortiz, en su calidad de presidente de "el afectatario", a fin de presentar los descargos a la imputación de cargos realizada mediante "el Oficio 2", indicó lo siguiente:

37.1. "El afectatario" remite copia de la Resolución N.º 29 del 16 de mayo de 2025, expedida por el Juzgado Civil Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, la cual dispone proceder con la diligencia de lanzamiento de los ocupantes de un área de 382.00 m², que forma parte del predio de 548.00 m².

Al respecto, si bien se ha remitido copia de la Resolución N.° 29, esta no se encuentra acompañada de documentación que acredite la ejecución efectiva de la medida ordenada. No se ha presentado evidencia que sustente la programación de la diligencia de lanzamiento, ni constancia de coordinaciones con el Juzgado competente o con la Policía Nacional del Perú, lo que impide verificar avances concretos impulsados por "el afectatario" en la recuperación del "Área 1".

Asimismo, de lo señalado en el "Informe de Supervisión" y lo manifestado por el propio presidente de "el afectatario", se desprende que parte de "el Área 1" continúa siendo utilizada para fines comerciales por un grupo de personas, dentro de las cuales incluye no solo a miembros de su asociación, sino también el propio representante legal de "el afectatario". Esta situación, refleja un conflicto de intereses, el cual no ha sido abordado por el representante en la información remitida a esta Superintendencia.

En ese sentido, de la revisión de la información presentada por "el afectatario" se advierte que no ha logrado desvirtuar lo señalado en la imputación de cargos formulada mediante "el Oficio 2", verificándose así un incumplimiento parcial de la finalidad establecida para "el predio" -servicios comunales- respecto de "el Área 1". Asimismo, se constata la ausencia de acciones concretas, eficaces y verificables orientadas a la recuperación y custodia de la referida área por parte de "el afectatario".

37.2. Asimismo, remite copia de la ficha RUC N.° 20613537709 del Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N.° 071 expedida por la SUNAT.

Dicha información es meramente administrativa y no contribuye a absolver los hechos imputados en el marco del procedimiento de extinción parcial de la afectación en uso.

37.3. Además, remite la copia del Estado de Cuenta Corriente (Deudas) – Resumen Parcial desde 1996 hasta 2025 proyectado al 12 de junio de 2025 del Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N.° 071 con Código de Contribuyente N.° 137569 expedido por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, acompañado de una copia del recibo de pago N.° 81900125022135 por la suma total de S/ 335.14 efectuado por "el afectatario" a favor de la referida municipalidad.

Respecto a esta información, se advierte que cumple con lo solicitado en "el Oficio 2" respecto a informar sobre el pago de tributos municipales, lo cual refleja que "el afectatario" mantiene al día sus obligaciones tributarias frente a la Municipalidad de San Juan de Lurigancho. Sin embargo, dicha documentación resulta insuficiente para desacreditar los hechos advertidos en el "Informe de Supervisión", toda vez que no guarda relación directa con el incumplimiento de la finalidad para la cual fue otorgada la afectación en uso de "el predio".

Respecto a la evaluación de extinción de la afectación en uso en por incumplimiento de la finalidad

38. Que, cabe señalar que el área materia de evaluación del presente procedimiento corresponde a **352,97 m²** (correspondiente a "el predio"), la misma que corresponde a la denominada **"Área 1"** descrita en el "Informe de Supervisión". Con relación a **"el Área 2"** ha quedado demostrado en el "Informe Supervisión" que se encuentra ocupada por el **Comedor Popular del "Club de Madres Virgen del**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

Carmen de la Cocina Familiar N.° 071” -el afectatario- en el cual se apreció una edificación de material noble de un nivel, techado con eternit, con puertas y ventanas de fierro;

39. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión a través del “Informe de Supervisión” y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, ha quedado demostrado que “el afectatario” viene incumpliendo la finalidad en **“Área 1”** puesto que se verificó que:

39.1. De acuerdo con la Ficha Técnica N.° 0050-2025 /SBN-DGPE-SDS del 20 de febrero del 2025, “el predio” se divide en dos áreas, siendo el **“Área 1”** ocupada por las instalaciones del mercado “ACOPPER”, en el cual se observan cincuenta y tres (53) puestos de venta de diversos rubros de un nivel, construidos con estructura metálica, triplay y algunos con muretes de material noble, techados con calamina. Asimismo, respecto del “Área 2”, se advirtió que se encuentra ocupada por el Comedor Popular del “Club de Madres Virgen del Carmen de la Cocina Familiar N.° 071” -el afectatario-.

39.2. Asimismo, conforme a la información contenida en “el Informe de Supervisión” se determinó que, el señor Gerardo Hachamiza Ortiz, en su calidad de representante legal de “el afectatario”, mantiene actualmente en “**el Área 1**” un puesto de venta, uso que no se corresponde con la finalidad pública que motivó la afectación en uso. Asimismo, si bien “el afectatario” dio respuesta de manera extemporánea, a “el Oficio 1” la información remitida resulta insuficiente, aunado a ello, conforme a los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que dicha situación coincide con lo señalado en la Ficha Técnica N.° 0048-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de febrero de 2022, en la cual se constató que la entonces presidenta de “la afectataria”, la señora Benigna Suica de Achamiza, también realizaba actividades comerciales en “el predio”.

39.3. Con relación a la información remitida en las S.I. N.os 22359-2025 y 22377-2025, las mismas que fueron presentadas de manera extemporánea, “el afectatario” no desvirtúa la imputación de cargo realizada con “el Oficio 2”, toda vez que, no informa las acciones que viene realizando para dar cumplimiento a la Resolución N.º 29 del 16 de mayo de 2025 con el cual se dispone el lanzamiento de los ocupantes, es decir, si es que ha realizado las gestiones necesarias para fijar fecha y hora para el desalojo judicial. Asimismo, no menciona si es que ha realizado coordinaciones con la Policía Nacional del Perú para la ejecución de la sentencia judicial.

40. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que el **“Área 1”** el cual forma parte de “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”, debido a que se encuentra ocupado por terceros ajenos a “el afectatario”; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción parcial 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 respecto del área de **352,97 m²;**

41. Que, de la evaluación del cruce de información entre las bases gráficas que obran en esta Superintendencia, mediante Plano Perimétrico – Ubicación N.° 1969-2025/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.° 917-2025/SBN-DGPE-SDAPE, el área técnica de esta Subdirección determinó lo siguiente: **i)** el área materia de extinción corresponde a **352,97 m²** del predio inscrito en Partida P02226882; y, **ii)** el área a conservar corresponde a 195,00 m² del predio inscrito en Partida P02226882. Cabe precisar que, el área gráfica de “el predio” es de 548,00 m², existiendo una diferencia de área de 0,03 m², la cual se encuentra dentro del rango de tolerancias catastrales, según la Directiva N.º 01-2008-SNCP/CNC, “Tolerancias Catastrales Registrales”;

42. Que, 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 6.4.8. de "la Directiva" en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 6.4.9 de “la Directiva" en la parte pertinente;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

43. Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la presente resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley N.° 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el 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.° 0770-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES VIRGEN DEL CARMEN DE LA COCINA FAMILIAR N.º 071** por causal de incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **352,97 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 3, Mz. 64A, Pueblo Joven Arriba Perú, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P02226882 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 56909, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios del 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.

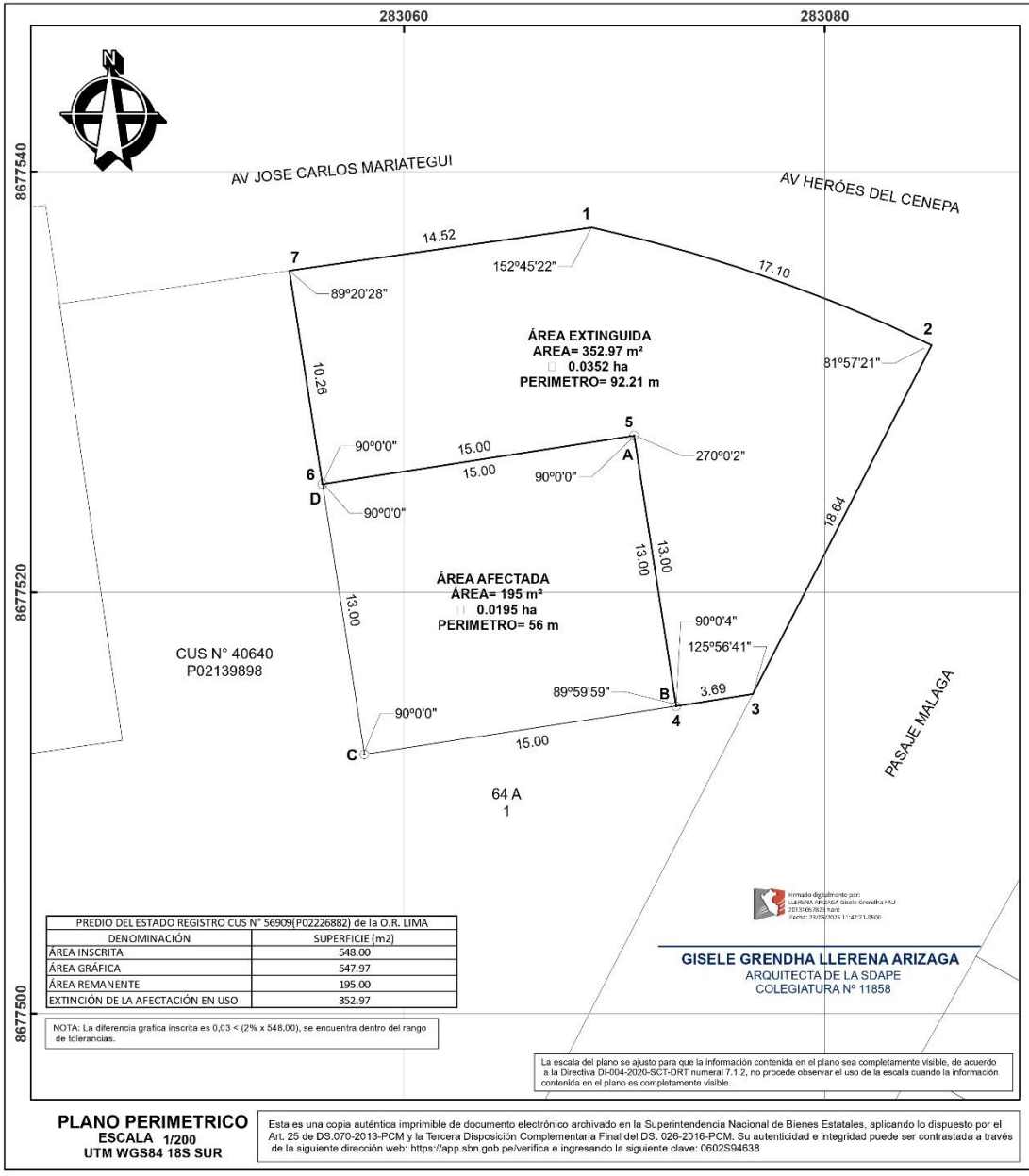
Firmado digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 11/07/2025 08:34:58-0500

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

Firmado digitalmente por:
ALVARADO MARROQUIN Fiorella Patricia
FAU 20131057823 hard
Fecha: 10/07/2025 14:08:54-0500

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 10/07/2025 14:32:07-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**



PREDIO DEL ESTADO REGISTRO CUS N° 56909(P02226882) de la O.R. LIMA	
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m2)
ÁREA INSCRITA	548.00
ÁREA GRÁFICA	547.97
ÁREA REMANENTE	195.00
EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO	352.97

NOTA: La diferencia grafica inscrita es 0,03 < (2% x 548.00), se encuentra dentro del rango de tolerancias.

Firmado digitalmente por: LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU 20131057825 hard
Fecha: 23/06/2025 11:47:21-0500

GISELE GRENDHA LLERENA ARIZAGA
ARQUITECTA DE LA SDAPE
COLEGIATURA N° 11858

La escala del plano se ajusto para que la información contenida en el plano sea completamente visible, de acuerdo a la Directiva DI-004-2020-SCT-DRT numeral 7.1.2, no procede observar el uso de la escala cuando la información contenida en el plano es completamente visible.

PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1/200
UTM WGS84 18S SUR

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **0602S94638**

PLANO DE UBICACIÓN **ESCALA 1:5,000**

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - AFECTACIÓN EN USO

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S ESTE (m)	NORTE(m)
A	A - B	13.00	90°0'0"	283070.9520	8677527.4540
B	B - C	15.00	89°59'59"	283072.9430	8677514.6074
C	C - D	13.00	90°0'0"	283058.1200	8677512.3100
D	D - A	15.00	90°0'0"	283056.1290	8677525.1566
TOTAL		56.00			

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S ESTE (m)	NORTE(m)
1	1 - 2	5.71	157°10'51"	283068.9270	8677537.3516
2	2 - 3	5.71	175°34'30"	283074.4522	8677535.9055
3	3 - 4	5.71	175°34'31"	283079.8494	8677534.0374
4	4 - 5	18.64	86°22'49"	283085.0863	8677531.7585
5	5 - 6	3.69	125°56'47"	283076.5852	8677515.1718
6	6 - 7	13.00	89°59'59"	283072.9430	8677514.6074
7	7 - 8	15.00	269°59'59"	283070.9520	8677527.4540
8	8 - 9	10.26	89°59'59"	283056.1290	8677525.1566
9	9 - 1	14.52	89°20'28"	283054.5579	8677535.2934
TOTAL		92.24			

NOTA: El tramo del vertice 1 - 2 es un tramo curvo con una distancia de 17.14 m, sin embargo en la inscripción registral el tramo posee una distancia de 17.10 m.

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

PLANO: **PERIMÉTRICO - UBICACIÓN**		CUS.: 56909	
DENOMINACION: **PREDIO EN EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO**		EXPEDIENTE 363-2025/SBNSDAPE	
DIRECCION: **UBICADO EN EL LOTE 1, MZ 64A, DEL PUEBLO JOVEN ARRIBA PERÚ**	DISTRITO: **SAN JUAN DE LURIGANCHO**	AREA: 352.97 m² 0.0352 ha	
	PROVINCIA: **LIMA**		
	DEPARTAMENTO: **LIMA**	DATUM: **WGS84**	ZONA: **18S**
PLANO N°: **1969-2025/SBN-DGPE-SDAPE**	M.D. N°: **0917-2025/SBN-DGPE-SDAPE**	ESCALA: **1/200**	HOJA: **24 - j**
SUBDIRECTOR: **CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**	ELABORADO POR: **BR. NICOL ESTEFANNY QUISPE TUNQUI**	FECHA: **23/06/2025**	LAMINA: **00**

13410323G3

San Isidro, 23 de junio del 2025

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 0917-2025/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 1969-2025/SBN-DGPE-SDAPE
Expediente : N° 363-2025/SBN-SDAPE

I. UBICACIÓN:

El predio denominado "PREDIO EN EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN" se encuentra ubicado en la Manzana 64A, Lote 1, Pueblo Joven Arriba Perú, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

II. DESCRIPCIÓN:

Este terreno materia de la presente, inscrito en la partida P02226882 de la O.R. Lima en el datum PSAD56, es de naturaleza urbana, de topografía plana y de acuerdo a la Ficha Técnica N° 00050-2025/SBN-DGPE-SDS de la inspección en campo del 20/02/2025 se describe como totalmente ocupado, dividido en dos áreas una ocupada por las instalaciones del Mercado Acopper y la otra ocupada por el comedor popular del "Club de madres Virgen del Carmen de la cocina familiar N°071". La información cartográfica corresponde al empalme de la hoja 24-j (Lima) de la Carta Nacional del Instituto Geográfico Nacional – IGN.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LA AFECTACIÓN EN USO (DATUM WGS84):

- **Por el frente,** colinda con el área materia de extinción en uso de la Partida n° P02226882 mediante la línea de un (01) tramo recto, con una medida total de **15.00** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

				COORDENADAS UTM – WGS84 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (m)	NORTE(m)
D	D - A	15.00	90º0'0"	283056.1290	8677525.1566

- **Por la izquierda** colinda con el área materia de extinción en uso de la Partida n° P02226882 mediante una línea de un (01) tramo recto, con una medida total de **13.00** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

				COORDENADAS UTM – WGS84 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (m)	NORTE(m)
A	A - B	13.00	90º0'0"	283070.9520	8677527.4540

- **Por el fondo,** colinda con propiedad del Estado inscrito en la partida n° P02139898 con registro CUS N°40640, mediante una línea de un (01) tramo recto, con una medida total de **15.00** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **234580X758**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

				COORDENADAS UTM – WGS84 ZONA18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (m)	NORTE(m)
B	B - C	15.00	89º59'59"	283072.9430	8677514.6074

- **Por la derecha**, colinda con propiedad del Estado inscrito en la partida n° P02139898 con registro CUS N°40640, mediante una línea de un (01) tramo recto, con una medida total de **13.00** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

				COORDENADAS UTM – WGS84 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (m)	NORTE(m)
C	C - D	13.00	90º0'0"	283058.1200	8677512.3100

IV. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LA EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO (DATUM WGS84):

- **Por el frente,** colinda con el cruce de las avenidas José Carlos Mariátegui y Héroes del Cenepa mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, compuestos por un (01) tramo recto y un (01) tramo curvo, con una medida total de **31.62** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

				COORDENADAS UTM – WGS84 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (m)	NORTE(m)
7	7 - 1	14.52	89º20'28"	283054.5579	8677535.2934
1	1 - 2	17.10	152º45'22"	283068.9270	8677537.3516

- **Por la izquierda,** colinda con el pasaje Málaga, mediante una línea recta de un (01) tramo recto, con una medida total de **18.64** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

				COORDENADAS UTM – WGS84 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (m)	NORTE(m)
2	2 - 3	18.64	81º57'21"	283085.0863	8677531.7584

- **Por el fondo,** colinda con propiedad del Estado inscrito en la partida n° P02139898 con registro CUS N°40640, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, con una medida total de **31.69** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

				COORDENADAS UTM – WGS84 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (m)	NORTE(m)
3	3 - 4	3.69	125º56'41"	283076.5852	8677515.1718
4	4 - 5	13.00	90º0'4"	283072.9430	8677514.6074
5	5 - 6	15.00	270º0'2"	283070.9520	8677527.4540

- **Por la derecha,** colinda con propiedad del Estado inscrito en la partida n° P02139898 con registro CUS N°40640, mediante una línea recta de un (01) tramo recto, con una medida total de **10.26** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **234580X758**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**

				COORDENADAS UTM – WGS84 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	ESTE (m)	NORTE(m)
6	6 - 7	10.26	90º0'0"	283056.1290	8677525.1566

Las medidas perimétricas de la superficie enmarcada dentro de la figura poligonal descrita en los linderos arriba indicados son:

- Área de 352.97 m^2 y
- Perímetro de 92.21m

V. OBSERVACIONES:

La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas que obran en esta Superintendencia.

Extinguida la afectación la distribución de áreas queda como se aprecia en el siguiente cuadro:

PREDIO DEL ESTADO REGISTRO CUS N° 56909(P02226882) de la O.R. LIMA	
DENOMINACIÓN	**SUPERFICIE (m^2)**
ÁREA INSCRITA	548.00
ÁREA GRAFICA	547.97
REMANENTE	195.00
EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO	352.97

(*) La diferencia grafica inscrita es 0,03 < (2% x 548.00), se encuentra dentro del rango de tolerancias.

Asimismo, el predio N° P02226882 fue inscrito en el dátum PSAD56 y no habiendo parámetros oficiales de transformación fue llevado al WGS84 mediante el parámetro 8 de ArcMap bajo el método de traslación geocéntrica PSAD_1956_To_WGS_1984_8 código 1208, dx -279, dy 175, dz -379.

San Isidro, 23 de junio del 2025

Firmado digitalmente por: LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU 20131057823 hard
Fecha: 23/06/2025 11:35:13-0500

GISELE GRENDHA LLERENA ARIZAGA
ARQUITECTA DE LA SDAPE
C.I.P. 11858

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **234580X758**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **13410323G3**