

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0204-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 776-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**, respecto del área de **849,28 m²**, ubicado en el lote 1, manzana H, del Asentamiento Humano Rosa Panduro Ramírez – Heroína de Roca Fuerte, del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida N.º P12002091 del Registro de Predios de Iquitos, anotado con el CUS N.º 42304 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral - 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;

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

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación s/n del 5 de noviembre de 2001, afectó en uso “el predio” a favor del Asentamiento Humano Rosa Panduro Ramírez Heroína de Roca Fuerte, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal, conforme obra inscrita en el asiento 00007 de la partida N.º P12002091 del Registro de Predios de Iquitos. Asimismo, en el asiento 00010 de la citada partida figura que a través de la Resolución N.º 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, se dispuso la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retomando la administración de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, de igual forma, en el asiento 00009 de la citada partida, figura que, con Resolución N.º 1624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2019, se asumió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Respecto al procedimiento reasignación

5. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: **i) la afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii) la reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

6. Que, el **procedimiento de reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88º que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público;

7. Que, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 89º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el numeral 136.1 del artículo 136º de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria;

Respecto a la solicitud formulada por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista sobre “el predio”

8. Que, mediante el Memorando de Brigada N.º 00166-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2025, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó los actuados del Expediente N.º 776-2024/SBNSDAPE, con la finalidad de que se continúe con la calificación sustantiva del procedimiento;

9. Que, mediante el Oficio N.° 508-2024-A-MDSJB, presentado el 1 de octubre de 2024, a través de la Mesa de Partes - Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (S.I. N.° 28446-2024)), el señor Joel Ronal Parimango Álvarez, alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** (en adelante "la administrada"), solicitó la **AFECTACIÓN EN USO** de "el predio" para destinarlo al proyecto de inversión denominado: "**Creación de los servicios operativos o misionales institucionales en el centro canino municipal en el AA.HH Rosa Panduro del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto**", con la finalidad de brindar a la comunidad sanjuanina el cuidado, protección, recreación, limpieza y bienestar de las mascotas caninas. Asimismo, adjuntó la siguiente documentación: **i)** plano de planta perimétrica PP-01 de julio 2024, **ii)** plano de ubicación – localización 01 de julio 2024, **iii)** memoria descriptiva de julio 2024, **iv)** Plan conceptual, **v)** certificado de zonificación y compatibilidad de uso de suelo N.° 011-2024-SGATyC-GODUR-MDSJB, **vi)** acuerdo de concejo N.° 079-2024-SO-MDSJB del 4 de setiembre de 2024, y **vi)** Documento Nacional de Identidad y credencial del alcalde;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.° 01880-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de octubre de 2024**, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas, entre otros, conforme se detalla a continuación:

- 10.1. El área solicitada en afectación en uso, se encuentra inscrito en la partida N.° P12002091, con un área de 849,28 m², a favor del Estado representado por la SBN, registrado en el SINABIP bajo el CUS N.° 42304; fue afectado en uso a favor del A.H. Rosa Panduro Heroína de Roca Fuerte, para que lo destine a Local Comunal (dominio público), sin embargo, esta fue extinguido según la Resolución N.° 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE.
- 10.2. Según el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelo N.° 011-2024-SGATyC-GODUR-MDSJB del 1 de agosto de 2024, el predio se encuentra en Zona de Residencial de Densidad Alta - ZRDA.
- 10.3. Según la ficha técnica N.° 0380-2022/SBN-DGPE-SDS, una parte del predio se encuentra con piso de cemento en mal estado y la otra parte con vegetación arbustiva propia de la zona.
- 10.4. "El predio" no recae sobre procedimientos administrativos concluidos con derecho otorgado ni en trámite; ni sobre procesos judiciales.

11. Que, consecuentemente el presente procedimiento, está sujeto a la etapa de calificación que comprende la **determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, en tal sentido, se procedió a elaborar el **Informe Brigada N.° 00047-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero del 2025**, donde se concluyó lo siguiente:

- 11.1. A través del Informe Preliminar N.° 02221- 2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2024; fue encausado de oficio el pedido de afectación en uso, como uno de reasignación de predios de dominio público previsto en el artículo 88° de "el Reglamento".

11.2. **Sobre la titularidad, su condición jurídica y libre disponibilidad:**

En mérito al traslado del Plano de Trazado y Lotización aprobado por COFOPRI, con fecha 26 de marzo de 1999 "el predio" fue independizado de la partida N.° P12000009 en la partida N.° P12002091 con el uso: Local Comunal, conforme es de verse con el asiento 00001 de la partida N.° P12002091; en ese sentido, es un lote de equipamiento urbano destinado al uso "Local Comunal".

Con posterioridad y a través del Título de Afectación en Uso del 5 de noviembre de 2001, la Municipalidad Provincial de Maynas y COFOPRI afectaron en uso “el predio” a favor del AA.HH. Rosa Panduro Ramírez - Heroína de Roca Fuerte con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal, conforme se advierte del asiento 00007 de la partida N.º P12002091.

En mérito a la Resolución N.º 1624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2019, el dominio de “el predio” se inscribió a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme es de verse con el asiento 00009 de la partida N.º P12002091, asimismo, mediante la Resolución N.º 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, se dispuso la extinción de la afectación en uso antes indicada por la causal de incumplimiento de la finalidad, conforme se advierte del asiento 00010 de la partida N.º P12002091; por lo que, a la fecha “el predio” no cuenta con administrador vigente.

Asimismo, en atención al requerimiento efectuado con el Oficio N.º 09725-2024/SBNDGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2024, a través de la S.I. N.º 37070-2024 del 17 de diciembre de 2024, “la administrada” ha remitido el Informe N.º 182-2024-LFLV-2024 del 11 de diciembre de 2024, mediante el cual - en su ítem 4 - se hace la aclaración que el área materia de solicitud es de 849,28 m² de acuerdo a la partida N.º P12002091 y no de 415,64 m².

Por lo antes expuesto, “el predio” es de propiedad del Estado representado por la SBN, es un predio de dominio público destinado al uso “Local Comunal” y es de libre disponibilidad para su otorgamiento mediante un acto de administración.

11.3. Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento de reasignación:

Señala que, de la revisión de las solicitudes de ingreso Nros. 18446-2024 y 37070-2024 presentada por “la administrada” ésta contiene todos los requisitos exigidos en el subnumeral 1, 3 del numeral 100.1 del artículo 100º de “el Reglamento”; así como, del subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”.

En tal sentido, “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 89º y 100º de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”.

11.4. Adicionalmente, a lo señalado también menciona que, con posterioridad a la solicitud presentada por “la administrada”, la Defensoría del Pueblo con la solicitud de ingreso N.º 29866-2024, ha requerido la afectación en uso de “el predio”, bajo el Expediente N.º 823- 2024/SBNSDAPE, la misma que está pendiente de atención.

12. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento;

13. Que, continuando con la evaluación respectiva, y, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de **reasignación**, corresponde continuar con la **etapa de la inspección** técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo cual, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 0043-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2025**, en la que se advirtió lo siguiente:

"(...) 3.- El predio se encuentra cercado en todo su perímetro con calaminas, palos y alambres con púas, custodiada por la Municipalidad de San Juan Bautista. 4.- En el lado frontal del predio se encuentra una caseta de metal andante, la misma que es un puesto de vigilancia con 2 personal de vigilancia de la Municipalidad distrital de San Juan Bautista. 5.- El predio cuenta con servicio de Luz y buzón de agua. 6.- En su interior se encuentra vacío cubierto de hierbas y malezas. 7.- El predio se encuentra delimitado por el frente con la Calle 25 de abril vía pavimentada, por la derecha con la calle Belaunde y por el fondo con la calle 2 Fronteras vías sin pavimentar y en mal estado, solo con acceso peatonal y por la izquierda colinda con viviendas".

14. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que "la administrada" cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de "el predio", correspondiendo pronunciarse por la **parte sustantiva** de la reasignación, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en "la Directiva";

14.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; por lo tanto, **de conformidad con el inciso c) del artículo 8º de "el Reglamento", es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales².**

De igual forma, "la administrada" presentó el Acuerdo de Concejo N.º 079-2024-SO-MDSJB del 4 de setiembre de 2024, con el cual aprueban solicitar a esta Superintendencia la afectación en uso de "el predio".

14.2. Respecto a la condición de "el predio":

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida N.º P12002091 del Registro de Predios de Iquitos, anotado con CUS N.º 42304.

Asimismo, de acuerdo con la Ficha Técnica N.º 003-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2025, "el predio" al momento de la inspección se encontraba cercado con calaminas, palos y púas, custodiado por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.

14.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de "la administrada", se sustenta en el requerimiento de afectación en uso sobre "el predio", basándose en la ejecución del proyecto denominado: "Creación de los servicios operativos o misionales institucionales en el centro canino municipal en el AA.HH. Rosa Panduro del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto" con CUI 329979.

14.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

"La administrada" presentó el plan conceptual denominado "Creación de los servicios operativos o misionales institucionales en el centro canino municipal en el AA.HH.

²Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: (...) c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

Rosa Panduro del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto” con CUI 329979, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

a) Objetivo:

Crear los servicios operativos o misionales institucionales en el centro canino municipal para brindar el mejor servicio a la comunidad sanjuanina respecto al cuidado, protección, recreación, limpieza y bienestar de las mascotas caninas.

b) Descripción técnica del proyecto:

El terreno propuesto cuenta con todos los servicios básicos por estar ubicado en zona urbana del distrito de San Juan Bautista.

Además, indica que su accesibilidad es directa, tanto peatonal como vehicular, tomando como ruta la Avenida Quiñones con conexión a la calle José Carlos Mariátegui e ingresando a las calles 25 de abril, calle Belaunde y calle 2 Fronteras, pertenecientes al AA. HH Rosa Panduro Ramírez - Heroína de Roca Fuerte, presenta una topografía no plana, con cotas de nivel relativamente diferenciadas, no presentó filtraciones acuíferas, ubicada en zona no inundable.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Actualmente el distrito alberga 127,005 habitantes, entre zona urbana de 99,151 habitantes y zona rural 27,854 habitantes según el censo del INEI del año 2017.

d) Cronograma preliminar:

Las obras se ejecutarán en el plazo de ciento cincuenta (150) días calendarios.

e) Justificación de la dimensión del área solicitada:

El espacio destinado por el centro canino ha sido conceptualizado y diseñado de acuerdo con la zonificación y/o la aplicación de una correcta función y compatibilidad de su espacio.

f) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

El citado proyecto tendrá un presupuesto estimado de S/ 1'601,099.91 (un millón seiscientos un mil seiscientos noventa y nueve con 91/100 soles), según los valores presupuestales de zona selva, monto que será financiado mediante recursos propios.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que **dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto**, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

15. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución, está demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación del acto administrativo. En consecuencia, corresponde aprobar la **REASIGNACIÓN** de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**, para que lo destine al proyecto denominado **“Creación de los servicios operativos o misionales institucionales en el centro canino municipal en el AA.HH. Rosa Panduro del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto”**. Cabe indicar que la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto

que los predios estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

16. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar el acto de administración solicitado a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda “la administrada” es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

17. Que, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación, los cuales se detallan a continuación:

17.1. Presentar el expediente del proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, contados desde la fecha en que quede firme la resolución; bajo sanción de extinguirse la reasignación de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva.

Se entiende como expediente de proyecto al documento que contiene los requisitos establecidos en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, precisándose la fecha de inicio y fin de la ejecución del proyecto; es decir, la finalidad de este requisito es que el Estado tenga certeza del inicio y término (plazos) en el que se ejecutará el referido proyecto de inversión; información que dará mérito a una segunda resolución con nuevos derechos y obligaciones que, a su vez, son necesarias para las acciones de supervisión, y de ser el caso, la extinción del acto de administración otorgado, sin derecho a reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio en aplicación del numeral 156.2 del artículo 156° del “Reglamento”.

17.2. Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

17.3. De igual forma, “la administrada” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la reasignación.

17.4. Asimismo, conforme al artículo 99° de “el Reglamento” los derechos otorgados sobre predios estatales mediante algún acto de administración no otorga autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. En tal sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado

cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio, debiendo gestionar las autorizaciones correspondientes.

18. Que, además, el subnumeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la afectataria el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el acto de administración, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64° de “el Reglamento”. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad afectataria;

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

20. Que, a manera de consulta a través del Memorándum N.° 01135-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2025, se pidió a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, se sirva informar si sobre “el predio” recae algún proceso judicial, medidas cautelares, u otros. Siendo atendido con Memorándum N.° 0615-2025/SBN-PP del 18 de marzo de 2025, señalando que, de la revisión en el Sistema de Información de Bienes Estatales - SINABIP con los parámetros de registro CUS en consulta, así como también los aplicativos GEOCATASTRO y Procesos Judiciales, donde advierte que NO se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia sobre “el predio”;

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

22. Que, además, en relación a lo señalado en el numeral 11.4 del considerando décimo primero de la presente resolución, se debe precisar que la Defensoría del Pueblo, presentó el desistimiento del procedimiento de afectación en uso solicitado sobre “el predio”, tramitado mediante el expediente N.° 823-2024/SBNSDAPE; por lo cual, esta Superintendencia a través de la Resolución N.° 0177-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2025, procedió a aceptar el desistimiento del procedimiento señalado;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “el TUO de la LPAG”, “la Directiva”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0236-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: APROBAR la REASIGNACIÓN a plazo INDETERMINADO a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA respecto del predio de **849,28 m²**, ubicado en el lote 1, manzana H, del Asentamiento Humano Rosa Panduro Ramírez – Heroína de Roca Fuerte, del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida N.° P12002091 del Registro de Predios de Iquitos, anotado con el CUS N.° 42304, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: **"Creación de los servicios operativos o misionales institucionales en el centro canino municipal en el AA.HH Rosa Panduro del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto"**, conforme a los argumentos expuestos.

Artículo 2°: DISPONER que la **REASIGNACIÓN** otorgada en el artículo primero de la presente

resolución queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, contados desde la fecha en que quede firme la presente resolución, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Creación de los servicios operativos o misionales institucionales en el centro canino municipal en el AA.HH Rosa Panduro del distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto”, bajo sanción de extinguirse la reasignación otorgada.

Artículo 3°: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** deberá tomar en cuenta lo señalado en el décimo séptimo considerando, relacionado a las obligaciones que debe cumplir; y no incurrir en las causales señaladas en el considerando décimo noveno de la presente resolución.

Artículo 4°: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** deberá realizar los trámites correspondientes a fin de que cumpla con las obligaciones tributarias que se generen.

Artículo 5°: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 6°: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Loreto, Zona Registral N.º IV– Sede Iquitos, para su inscripción correspondiente.

Artículo 7°: 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