**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

# RESOLUCIÓN N° 1733-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de diciembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente Nº **048-2024/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO - MINCETUR**, representado por la Directora General (e) de la Oficina General de Administración, mediante la cual peticiona el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** establecida en el artículo segundo de la Resolución n° 960-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2021, a través de la cual se aprobó la transferencia interestatal a título gratuito a su favor, respecto del predio de 2 901,42 m² (0,2901 ha) ubicado en el lote 4A, de la manzana H, del Centro Poblado Santo Tomas, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la Partida Registral N° P12076233 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, y anotado en el registro CUS N° 95011 (en adelante "el predio"), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Creación del centro de innovación tecnológica de artesanía y turismo en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas - Región Loreto-CUI2170742"; y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.°019-2019-VIVIENDA1 (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA.

**2.** Que, mediante la Resolución N.º 960-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de octubre de 2021 (en adelante "la Resolución"), se aprobó la transferencia interestatal entre entidades públicas de "el predio" a favor del **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO** (en adelante, "el MINCETUR"), con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "Creación del Centro de Innovación Tecnológica de Artesanía y Turismo en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas - Región Loreto - CUI2170742" (en adelante "el proyecto"), otorgándole para tal efecto un plazo de dos (2) años, contados desde que "la Resolución" quede firme, para presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento.

**3.** Que, es pertinente mencionar que, en el Asiento 00006 de la partida registral N.º P12076233 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, obra inscrito el dominio

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: **4802P71321**

y/o titularidad a favor de “el MINCETUR”, así como, la cláusula de reversión señalada en el considerando precedente.

**4.** Que, asimismo, es preciso señalar que, “la Resolución” fue debidamente notificada a la mesa de partes virtual de “MINCETUR” el 3 de noviembre de 2021, tal como se acredita en la Notificación n° 2847-2021/SBN-GG-UTD, quedando firme el 24 de noviembre de 2021, motivo por el cual, el plazo para que “el MINCETUR” cumpla la carga establecida en el artículo segundo de “la Resolución”, vencía el 24 de noviembre de 2023.

**5.** Que, mediante el Oficio N.º 0619-2023-MINCETUR/SG/OGA y anexos, presentados el 24 de noviembre de 2023 [SI. N.º 32369-2023 (foja 2 al 13)], es decir, dentro del plazo otorgado, “el MINCETUR” presentó el expediente del proyecto “Creación del Centro de Innovación Tecnológica de Artesanía y Turismo en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas - región Loreto”– CUI 2170742; por lo que, corresponde evaluar el levantamiento de carga establecida en el artículo segundo de “la Resolución”. Para tal efecto, adjunta, además, el Informe N° 0195-2023-MINCETUR/SG/OGA/OASA/SDPCP del 21 de noviembre de 2023.

**6.** Que, el levantamiento de carga se encuentra regulado en el artículo 216°[1] de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.24[2] de Directiva n.° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución n.° 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”), que señala que, en el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

**7.** Que, adicionalmente, de conformidad con lo prescrito en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el subnumeral 6.2.2 del numeral 6.2. de “la Directiva”, el programa o proyecto de desarrollo o inversión (actualmente denominado en “la Directiva”: expediente del proyecto) debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

**8.** Que, en atención a la normativa y los conceptos descritos en los considerandos precedentes, esta Subdirección evalúo los aspectos técnicos del requerimiento de levantamiento de carga, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00138-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2024, en el cual se concluye, entre otros, lo siguiente:

**i.** “El MINCETUR” ha presentado el documento denominado expediente del proyecto, en el cual se desarrolla en el ámbito del predio materia de transferencia, y que contiene los siguientes puntos: denominación, descripción del proyecto, finalidad, objetivos, alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, plano de distribución, cronograma general de ejecución del proyecto y el plazo para su culminación, presupuesto estimado y forma de financiamiento; sin embargo, no presentó los anexos.

---

[1] **Artículo 216.- Levantamiento de cargas**
216.1 En caso de transferencias de predios a entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto, subsistiendo la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio, en caso se destine a fin público.
216.2 En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, sustentando las exigencias previstas en el artículo 210 del Reglamento y adjuntando el asiento de inscripción registral del contrato de adjudicación en el Registro de Predios.

[2] **6.24 Levantamiento de cargas**
6.24.1 En el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado. En caso de transferencias de predios a favor de entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto. En todos los casos en que el predio se destine a una finalidad pública subsiste la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio. En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, adjuntando el contrato de adjudicación o concesión, en el cual se haya previsto las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad, así como el asiento de inscripción registral del citado contrato en el Registro de Predios, conforme a lo dispuesto por los artículos 210 y 216 del Reglamento. El levantamiento de la carga es efectuado por la entidad transferente, salvo que dicha entidad hubiere facultado para tal efecto a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, conforme a lo establecido por el artículo 209 del Reglamento. En los casos bajo competencia de la SBN, el levantamiento de la carga es aprobado por la SDDI. Cuando el levantamiento de la carga está referido a la ejecución de proyectos, se requiere el informe previo de la SDS (Modificación efectuada a “la Directiva” por Resolución N° 0059- 2022/SBN del 15 de agosto de 2022).

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: **4802P71321**

**ii.** Con respecto al plazo para la culminación del proyecto como al cronograma del proyecto, se advierte una diferencia entre los 730 días calendario indicados en el expediente del proyecto y los 927 días señalados en el plan conceptual y "la resolución", situación que deberá aclarar.

**iii.** En referencia al Presupuesto estimado, el expediente del proyecto señala un monto de s/. 11 174 688,80, mientras en el plan conceptual y en "la resolución" se consignó un monto de S/. 8 625 789,22, situación que deberá aclarar.

**iv.** Sobre la Justificación de la dimensión del área solicitada, en el expediente del proyecto se indica que su concepción técnica se detalla en el cuadro de Programa Arquitectónico del Proyecto y el plano de arquitectura; sin embargo, dichos documentos no han sido presentados.

**9.** Que, mediante Oficio N° 01839-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2024 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección comunicó a "el MINCETUR" las observaciones advertidas en los ítems i) al iv) del informe citado en el considerando precedente, a efectos de que éstas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.3.2 de "la Directiva".

**10.** Que, "el Oficio" fue notificado el 16 de mayo de 2024 en la mesa de partes virtual de "el MINCETUR"; razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo n.º 004 2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley n.° 27444"); asimismo, se debe precisar que, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 30 de mayo de 2024; habiendo "el MINCETUR", dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio N° 129-2024-MINCETUR/SG/OGA presentado el 15 de mayo de 2024 [S.I. n.° 13194-2024 (fojas 21 al 26)], mediante el cual solicitó ampliación de plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio" y con Oficio S/N- 2024 - MINCETUR/SG/OGA y Oficio N° 0143-2024-MINCETUR/SG/OGA presentados el 31 de mayo de 2024 [S.I. n.° 15045-2024 y 15046-2024 (fojas 27 al 68)], adjuntó los documentos con los cuales pretende levantar las observaciones advertidas; en consecuencia se otorga la ampliación de plazo, por única vez, de conformidad con el numeral 6.3.2. de "la Directiva", y se aceptan los documentos antes señalados; por lo que, se continua con la evaluación de los mismos.

**11.** Que, evaluado los documentos presentados por "el MINCETUR" esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 01243-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2024 (fojas 72 al 75), mediante el cual, se determinó lo siguiente:

**a)** Sobre la presentación de los Anexos (plano de distribución, memoria descriptiva, cronograma general de ejecución del proyecto, entre otros documentos), es preciso indicar que, "el MINCETUR" mediante Informe N° 0176-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-DE/UEP/ED-RAR, presenta los anexos, según el siguiente detalle: 13.1. Anexo N° 1: Plano de distribución del proyecto se describe en el plano denominado Arquitectura – Planta General Proyectada, lamina AG-01; 13.2 Anexo N° 2: Plano Localización y Ubicación, lamina U-01, elaborado en octubre 2023; 13.3 Anexo N° 3: Plano Arquitectura - Planta de Techos proyectada, lamina AG-02, elaborado en octubre 2023; 13.4 Anexo N° 4: Plano Arquitectura – Cortes Generales, lamina AG-03, elaborado en octubre 2023; 13.5 Anexo N° 5: Plano Arquitectura – Elevaciones Generales, lamina AG-04, elaborado octubre 2023; 13.6 Anexo N° 6: Plano Levantamiento Arquitectónico – Estado Actual – Planta General, lamina DE-01, elaborado en octubre 2023; 13.7 Anexo N° 7: Plano Levantamiento Arquitectónico – Estado Actual – Cortes y Elevaciones, lamina DE-02, elaborado en octubre 2023; 13.8 Anexo N° 8 13.9: Anexo N° 9: Cronograma General de Ejecución del proyecto; 13.10 Anexo N° 10: Enlace en formato PDF con todos los documentos antes citados.

**b)** Sobre la discrepancia advertida en relación al cronograma general de la ejecución de "el proyecto" y el plazo para su culminación, "el MINCETUR" señala que el plazo consignado de 730 días es un error material, siendo correcto el plazo de 927 días, el cual ha sido consignado en el Anexo N° 09. Asimismo, de la revisión del Expediente del proyecto, actualizado a mayo 2024, se advierte del punto 11. Cronograma general de ejecución del proyecto y el plazo para su culminación.

**c)** Sobre el presupuesto estimado, con un monto de S/ 11 174 688,80 soles, señalado en el expediente del proyecto "el MINCETUR" indica que este sustenta en los siguientes motivos: 1) Aplicación del artículo 34.1 del Reglamento de la Ley N° 30225 "Ley de contrataciones con el Estado", aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias, referido a que el valor referencial para convocar 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: **4802P71321**

procedimiento de selección de ejecución y consultoría de obras no puede tener una antigüedad mayor a los 9 meses, y dado que el presupuesto estimado data del año 2019, correspondía actualizar el valor; 2) Incremento del costo de mano de obra en virtud a los convenios colectivos de trabajo – Acta Final de negociación colectiva en construcción civil, firmada por la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO) y la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú (FTCCP); 3) Incremento en los precios de insumos o materiales más incidentes de las distintas especialidades, del año 2019 (en que se emitió la Resolución) al año 2023 (cuatro años de diferencia); 4) Aumento en precios de los costos del flete terrestre y flete fluvial lo cual refleja un aumento en el presupuesto del expediente técnico; 5) Adición del costo de equipamiento básico y equipamiento especializado, los cuales no fueron inicialmente consignados en el presupuesto inicial del Plan Conceptual ni en la Resolución N° 0960-2021/SBN-DGPE-SDDI, estos equipamientos implementaran las infraestructuras y talleres a ejecutar.

Asimismo, de la revisión de las tablas A y B, en donde se pueden visualizar las modificaciones realizadas, apreciando el incremento señalado a S/ 11 174 688,80 soles, adicionalmente, se ha podido advertir esta modificación en el ítem 12. PRESUPUESTO ESTIMADO Y FORMA DE FINANCIAMIENTO del expediente del proyecto.

**d)** En relación a que no se presentó el Programa Arquitectónico del Proyecto y el plano de arquitectura, que contienen la concepción técnica de la justificación de la dimensión del área solicitada, "el MINCETUR" precisa que dichos documentos se encuentran consignados en los numerales 7.4 y 11 de la memoria descriptiva de arquitectura; asimismo, adjunta en el Anexo 1, el Plano de distribución del proyecto denominado Arquitectura - Planta General Proyectada, Lamina AG-01. Adicionalmente, efectuada la revisión, se advierte del plano ingresado en el Anexo1, que la infraestructura prevista por el proyecto se distribuye espacialmente sobre la totalidad de "el predio", teniendo dos accesos principales: el principal por la avenida Las Américas, para ingreso del público general, y el otro por la calle Murure para ingreso de servicio. Cabe indicar que, en dicha calle se tienen proyectado un parque para vehículos menores (motocicletas).

Es preciso indicar que en el ítem 9 del Expediente del proyecto, obra también el plano de distribución (plano de arquitectura – Planta General Proyectada – Lamina AG-01), de fecha octubre 2023. Asimismo, en el ítem 8 establece la justificación de la dimensión del área solicitada, en donde detallan las diversas edificaciones y sus respectivas áreas, indicando que el área total del programa arquitectónico es de 2 196,19 m², siendo el área techada total de 2 077,55 m² con un área libre de 823,87 m² compuesto por la zona de servicios complementarios y de los jardines, siendo el total del área ocupada de 2 901,42 m².

De acuerdo a lo antes expuesto, se advierte que "MINCETUR" cumplió con subsanar las observaciones formuladas mediante "el Oficio"; por lo que, se tienen por levantadas las mismas.

**12.** Que, en ese orden de ideas, habiéndose subsanado las observaciones y en atención a lo dispuesto en el artículo segundo de "la Resolución", corresponde analizar si el Expediente de proyecto cumple con lo establecido en el numeral 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento" y literal c) del numeral 5.1.2 de "la Directiva"; en ese sentido, se detalla lo siguiente:

**Respecto del Expediente del Proyecto:**

**a) Denominación**

El proyecto se denomina "Creación del Centro de innovación tecnológica de artesanía y turismo en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas - región Loreto", con Código Único N° 2170742.

**b) Descripción**

El proyecto consiste en la construcción del Centro de Innovación Tecnológica de Artesanía y Turismo - CITE MAYNAS, organizado en base a cuatro (4) zonas determinadas por sus funciones y compatibilidad: Zona Administrativa, Zona de Capacitaciones, Zona de Talleres, Zona de Servicios de Complementarios, que representan en su conjunto un área por edificar de 1 319,17 m², el cual forma parte de "el predio", y por área de circulación. Cabe precisar que, dichas zonas están conformadas por un total de diez (10) bloques.

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: **4802P71321**

**c) Finalidad**

"El MINCETUR" indica que "el proyecto" tiene por finalidad promover el desarrollo de las actividades artesanales y turísticas de los principales centros artesanales de Loreto, a través de la innovación tecnológica, brindando servicios públicos que ayuden a fomentar la creatividad y la competitividad de la producción artesanal, a fin de mejorar el producto turístico artesanal, haciéndolos atractivos al mercado, lo cual conlleva a mayores ingresos económicos que se traducen en la mejora de la calidad de vida del artesano y en la satisfacción y reconocimiento de su trabajo.

Asimismo, será un medio para la ampliación de oportunidades de negocio, el acceso a la capacitación especializada, la organización de la oferta artesanal de cara al mercado de competencia; por tanto, su resultado será para el desarrollo humano de la población.

**d) Objetivo y alcances del proyecto**

"El MINCETUR" tiene como objetivo crear "el proyecto" en la Región Loreto, lo cual repercutirá en el desarrollo socioeconómico de las jurisdicciones de los distritos de San Juan Bautista, Iquitos, Punchana, Belén de la provincia de Maynas, en el distrito de Nauta de la provincia de Loreto y en el distrito de Pebas de la provincia de Mariscal Ramón Castilla, a través del desarrollo de la actividad económica artesanal.

**e) Indicación de Beneficiarios**

"El MINCETUR" señala que los beneficiarios directos del proyecto constituyen al menos 3 204 artesanos del área de influencia, provenientes de los distritos de San Juan Bautista, Belén, Punchana, Iquitos de la provincia de Maynas, el distrito de Nauta de la provincia de Loreto y el distrito de Pebas de la provincia de Mariscal Castilla.

**f) Justificación de la dimensión del área solicitada**

"El MINCETUR" señala que el área solicitada de 2 901,42 $m^2$ es necesaria, toda vez que, sobre esta se ejecutará "el proyecto", cuya concepción técnica se detalla en el cuadro del Programa Arquitectónico del Proyecto y el plano de Arquitectura – Planta General Proyectada- lámina AG-01 (fojas 60 y 61).

**g) Planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto**

"El MINCETUR" presentó el plano de distribución de "el proyecto", entre otros planos[3], así como , la memoria descriptiva de "el proyecto", en los cuales, se describe la Arquitectura desarrollada en el Plano denominado Arquitectura - Planta General Proyectada, lámina AG-01, las generalidades, antecedentes, ubicación del terreno, saneamiento físico legal del terreno, situación actual, justificación de la dimensión del área solicitada, descripción del proyecto (programa arquitectónico y otros), criterios normativos de diseño, cuadro de áreas del proyecto, obras exteriores, así como ilustraciones de los planos de arquitectura y de vista 3D del proyecto (fojas 29 al 43).

**h) Cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación**

"El MINCETUR" señala que la ejecución de "el proyecto" se realizara en un plazo de 927 días, siendo la fecha de inicio del 9 de agosto de 2023 y la fecha de termino 20 de febrero de 2026, conforme se detalla en el cronograma (fojas 62).

[3] Adicional al plano de distribución del proyecto, lo acompañan los siguientes planos:
i. Plano Localización y Ubicación, lámina U-01, elaborado en octubre 2023.
ii. Plano Arquitectura-Planta de Techos proyectada, lámina AG-02, elaborado en octubre 2023.
iii. Plano Arquitectura-Cortes Generales, lámina AG-03, elaborado en octubre 2023.
iv. Plano Arquitectura-Elevaciones Generales, lámina AG-04, elaborado en octubre 2023.
v. Plano Levantamiento Arquitectónico-Estado Actual-Planta General, lámina DE-01, elaborado en octubre 2023.
vi. Plano Levantamiento Arquitectónico-Estado Actual-Cortes y Elevaciones, lámina DE-02, elaborado en octubre 2023.

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: **4802P71321**

**i) Presupuesto estimado y la forma de financiamiento**

"El MINCETUR" calcula un presupuesto estimado de S/. 11,174,688.80 soles, conforme se visualiza en el cuadro de Costos Totales (Infraestructura Nueva, Equipamiento básico y especializado, Expediente Técnico, Supervisión, y Liquidación). Asimismo, señala que la forma de financiamiento será a través de recursos directamente recaudados, bajo la Modalidad de Ejecución Prevista de Administración Indirecta - Por Contrata, asignada a Plan COPESCO Nacional en su calidad de Unidad Ejecutora de Inversiones del MINCETUR.

**j) Aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante**

"El proyecto" se encuentra firmado por Renzo Ruberto Vargas, Jefe de la Unidad de estudios, proyectos y supervisión – Plan Copesco Nacional; Itala Ayala Peña, Coordinadora del Área de Estudios definitivos – Plan Copesco Nacional; y, Roberto Amayo Robles Profesional del Área de Estudios definitivos – Plan Copesco Nacional, todos profesionales del Plan Copesco Nacional, como Unidad Ejecutora y Formuladora del referido Proyecto, tal como consta en la Resolución Secretarial N° 049-2023-MINCETUR/SG de fecha 14 de julio de 2023.

Cabe precisar que, el artículo 19° del Manual de Operación de Copesco, aprobado por Resolución Ministerial N° 265- 2015-MINCETUR del 25 de setiembre de 2015, *la Unidad de Estudios, Proyectos y Supervisión (UEP), es el Órgano responsable de formular, administrar y supervisar los estudios de Preinversión y estudios definitivos de los proyectos y programas de infraestructura turística priorizados por el titular del Pliego* (…). Asimismo, en artículo 21° del citado manual, se indica que, para el cumplimiento de sus funciones, contará con las áreas de Preinversión y Estudios Definitivos.

**13.** Que, de acuerdo con lo señalado en el considerando precedente, "el MINCETUR" cumplió con presentar el Expediente del proyecto dentro del plazo de dos (2) años, contados desde que "la Resolución" quede firme; por lo tanto, corresponde a esta Superintendencia efectuar el levantamiento de carga contenida en el artículo segundo de "la Resolución", la misma que se encuentra inscrita en el Asiento 00006 de la partida registral N° P12076233 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, debiéndose imponer una nueva carga que garantice el cumplimiento de la ejecución del proyecto, en un plazo de 927 días, siendo la fecha de inicio del 9 de agosto de 2023 y la fecha de termino el 20 de febrero de 2026, de acuerdo a las etapas establecidas en el cronograma presentado por "el MINCETUR", bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.13.7 de "la Directiva", lo que deberá ser comunicado a la Subdirección de Supervisión para los fines de su competencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.º 29151", Decreto Supremo n.° 008- 2021-VIVIENDA, la Directiva n.° DIR-00006-2022/SBN aprobada con la Resolución n.° 0009-2022/SBN, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.° 0066- 2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1786-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2024.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR** el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** al haberse demostrado el cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2° de Resolución N.º 0960-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2021, por el **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO - MINCETUR**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, respecto del predio de 2 901,42 m² (0,2901 ha) ubicado en el lote 4A, de la manzana H, del Centro Poblado Santo Tomas, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la Partida Registral N° P12076233 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, y anotado en el registro CUS N° 95011.

**Artículo 2.-** El **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO - MINCETUR** deberá destinar el "predio", únicamente para la ejecución del proyecto denominado "Creación del Centro de innovación tecnológica de artesanía y turismo en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas - región Loreto", la cual debe efectuarse en un plazo de 927 días, siendo la fecha de inicio del 9 de agosto de 2023 y la fecha de termino 20 de febrero de 2026, de acuerdo a las etapas establecidas en el cronograma presentado, bajo sanción de reversión a favor del Estado, en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 121.1

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: **4802P71321**

del artículo 121° de “el Reglamento” y numeral 6.13.7 de “la Directiva”.

**Artículo 3.-** Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**
P.O.I N° 18.1.2.27

**FIRMADO POR:**

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 19/12/2024 17:45:55-0500

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

Firmado digitalmente por:
VARGAS BUSTAMANTE Grevy Del Rocio
FAU 20131057823 hard
Fecha: 19/12/2024 17:24:50-0500

**Profesional de la SDDI**

Firmado digitalmente por:
AZAÑA ZEGARRA Luis Mariano FAU
20131057823 hard
Fecha: 19/12/2024 17:27:24-0500

**Profesional de la SDDI**

Firmado digitalmente por:
ABADO DELGADO Betsy Milagros FAU
20131057823 hard
Fecha: 19/12/2024 17:37:10-0500

**Profesional de la SDDI**

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: **4802P71321**