

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0654-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de julio del 2025

VISTO:

El expediente n.° 633-2025/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **HANNAN METALS PERÚ S.A.C.**, respecto del predio de **19 355 713,50 m² (1 935.5714 ha)**, ubicado en el distrito de Tabalosos, provincia de Lamas y departamento de San Martín (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;
2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de 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 “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante “la Ley”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y 031-2019-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante Escrito n.° HM 020-2025 del 27 de marzo de 2025, la empresa HANNAN METALS PERÚ S.A.C. (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 1 935.5714 ha, ubicado en el distrito de Tabalosos, provincia de Lamas y departamento de San Martín, para ejecutar el proyecto minero denominado “Proyecto de Exploración Minera San Martín”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) memoria descriptiva, ii) plano perimétrico, iii) declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas, iv) certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Moyobamba el 27-

de marzo de 2025 (publicidad n.º 2025-1532311), y, v) descripción del proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º 1405-2025/MINEM-DGM del 12 de junio de 2025 (S.I. 19751-2025), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), remitió la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0037-2025-MINEM-DGM-DGES/SV del 15 de mayo de 2025, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó al proyecto minero denominado “Proyecto de Exploración Minera San Martín”, como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de dieciocho (18) meses, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 1 935.5714 ha, y, iv) emitió opinión favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

6. Que, conforme al artículo 9º de “el Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto, deberá verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser el caso, formular las observaciones correspondientes, así como, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
7. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 00891-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2025, en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: i) “El predio” se encuentra inscrito en 732,53 m² y 8 264,69 m² a favor del Estado Peruano-Ministerio de Educación en las partidas nros. 11145882 y 11154587, respectivamente, y, vinculado a los CUS nros. 202274 y 202275. Asimismo, un área de 5 950,00 m² recae sobre el ámbito del CUS n.º 47609, el cual no presenta número de inscripción registral, no obstante, cuenta con un Certificado Copia Literal de Dominio de la Oficina Registral de Tarapoto inscrito en la Ficha n.º 14485 del Registro de Propiedad Inmueble de San Martín a favor del Ministerio de Educación-Dirección Sub Regional de Educación Tarapoto. Por otro lado, un área de 19 340 766,28 m² se encontraría sin antecedentes registrales, ii) “El predio” recae parcialmente sobre el ámbito de la Institución Educativa Primaria n.º 0355, iii) Revisada la Información Geoespacial Fundamental – IDEP del IGN, “el predio” se encontraría afectado por una quebrada sin nombre, iv) Revisado el Geocatmin, “el predio” recaería sobre el área natural amortiguamiento Huallaga Central, v) Revisado el portal del SERFOR, “el predio” recaería sobre Zona de Protección Permanente, Zona de Tratamiento Especial y Zona de Recuperación, vi) Revisado el portal del MTC, “el predio” recaería parcialmente sobre la red vecinal SM-688, vii) Consultada la imagen del aplicativo Google Earth del 13 de mayo del 2020, “el predio” se encontraría en un ámbito rural con ocupaciones dispersas, y, viii) los requisitos técnicos presentados (plano y memoria), se encuentran conformes;
8. Que, la documentación presentada se calificó en su aspecto legal, no encontrándose observaciones ni al informe de “el Sector” ni a los requisitos presentados por “la administrada”;

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

9. Que, el literal j) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, establece que: *“La Ley y “el Reglamento” no son de aplicación para los terrenos ubicados en la zona de la selva, con excepción de los terrenos que comprenden proyectos de inversión en generación, transmisión y distribución de energía eléctrica”;*
10. Que, el artículo 3º de “el Reglamento”, define a la zona de selva de la siguiente manera: *“Terrenos ubicados en la Amazonía del Perú, la cual se encuentra definida en la Ley n.º 27037, Ley de Promoción de la Amazonía”;*
11. Que, de acuerdo al literal a) del numeral 3.1 del artículo 3º de la Ley n.º 27037, Ley de Promoción de la Amazonía, la Amazonia comprende a los departamentos de Loreto, Madre de Dios, Ucayali, Amazonas y **San Martín**;
12. Que, conforme a la documentación presentada por “la administrada”, se advierte que “el predio” se encuentra en el departamento de San Martín, el cual, de acuerdo al marco normativo antes glosado,

forma parte de la Amazonía del Perú, por lo tanto, se ubica en zona de selva, y, considerando que el proyecto de “la administrada” no se encuentra dentro de la excepción indicada en el literal j) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, se determina que la presente solicitud se encuentra comprendida dentro de un supuesto de exclusión, conforme se indicó en el noveno considerando de la presente resolución, en ese sentido, se debe declarar improcedente y dar por concluido el trámite de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión seguido por “la administrada”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG y 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros. 0738, 0739, 0740 y 0741-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio del 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **HANNAN METALS PERÚ S.A.C.**, respecto del predio de **19 355 713,50 m² (1 935.5714 ha)**, ubicado en el distrito de Tabalosos, provincia de Lamas y departamento de San Martín, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **HANNAN METALS PERÚ S.A.C.**, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 4.- 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 de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales