

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0008-2023/SBN-ORPE**

San Isidro, 31 de mayo del 2023

**EXPEDIENTE** : 007-2023/SBN-ORPE

**RECLAMANTE** : Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

**RECLAMADO** : Ministerio de Educación

**MATERIA** : Oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la modalidad de asunción de titularidad y constitución automática de afectación en uso

**SUMILLA:**

**“NO PROCEDE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL RESPECTO DE UN PREDIO QUE FORMA PARTE DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL A CARGO DEL COFOPRI”.**

**VISTO:**

El expediente **007-2023/SBN-ORPE**, que sustenta la oposición presentada por el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL**, representado por la Procuradora, Mercedes del Carmen Rodríguez Acosta, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL, EN LA MODALIDAD DE ASUNCIÓN DE TITULARIDAD Y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO**, tramitado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por la Directora de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario de la Dirección General de Infraestructura Educativa, Tania Francisca Macedo Pacherras, respecto del predio del 878.7 m<sup>2</sup>, ubicado en el Centro Poblado Caserío San Miguel de Seren, Mz. 183 Lote 1, distrito de Tambo Grande, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la partida P15287938 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral I - Sede Piura, (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “SNBE”) 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 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA<sup>2</sup> (en adelante el “Reglamento”);

2. Que, de acuerdo al artículo 16 del “TUO de la Ley del Sistema” el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (en adelante el “ORPE”), constituye la instancia revisora de la “SBN” con competencia nacional encargada de resolver en última instancia administrativa, los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades integrantes del SNBE, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

3. Que, mediante la Resolución 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016 y sus modificatorias se designó a los integrantes del “ORPE”, cuya instalación y funcionamiento es a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, el numeral 10.4) del artículo 10 del “Reglamento” establece como función y atribución de la “SBN”, ejercida a través del “ORPE”, la función de decisión, por medio del cual: **i)** resuelve como última instancia los conflictos sobre predios e inmuebles de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, **ii)** emite pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes vinculantes en casos de similar naturaleza;

5. Que, el artículo 29 del “Reglamento” señala que el “ORPE” es competente para conocer sean predios e inmuebles estatales, los conflictos siguientes: **i)** conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios e inmuebles estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de las partidas registrales; **ii) las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el “TUO de la Ley del Sistema” y el “Reglamento”;** **iii)** los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios e inmuebles del Estado; y, **iv)** los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios e inmuebles del Estado o el levantamiento de las mismas;

### **Del procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales**

6. Que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales se encuentra regulado en el Capítulo V del “Reglamento” (artículo 242 a 262); sin perjuicio que, de manera supletoria se puedan aplicar otras disposiciones legales de las normas especiales del “SNBE” y otras, siempre que no desnaturalicen el referido procedimiento especial;

7. Que, es conveniente precisar que el saneamiento físico legal, comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el TUO de la Ley y el Reglamento (sub numeral 10) del numeral 3.3) del artículo 3 del “Reglamento”);

<sup>1</sup>Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup>Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

**8.** Que, el artículo 243 del “Reglamento” identifica la tipología de actos de saneamiento físico legal y además para una idónea aplicación, define cada uno de estos supuestos, entre otros tenemos: **i)** Inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares u otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta; **ii)** Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que ejerce posesión: respecto de predios o inmuebles inscritos a favor de otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial; y, **iii)** Aclaración del destino de los aportes reglamentarios: precisar el destino del aporte en función al uso que se le viene dando, sin cambiar la titularidad. Cabe precisar que, dicha tipología no es cerrada, pues admite otros actos de saneamiento que sean necesarios; de conformidad con lo previsto por el literal l) del numeral 22.1) del artículo 22 del “TUO de la Ley del Sistema”;

**9.** Que, asimismo, el procedimiento especial de saneamiento físico legal encuentra su legalidad y sus garantías de un debido procedimiento administrativo, en las etapas, pues estas precisamente sirven de guía y/o parámetros que deben ser observados por las entidades del “SNBE” que pretendan acogerse a este procedimiento especial, que de por sí es excepcional. En ese sentido, el artículo 245 del “Reglamento” de manera imperativa establece las etapas que se deben seguir, como son: **1)** Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal; **2)** Elaboración de documentos; **3)** Notificación; **4)** Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal; **5)** Oposición en los actos de saneamiento físico legal; **6)** Inscripción registral definitiva; y, **7)** Actualización del SINABIP. Cabe precisar que, la ejecución de dichas etapas está condicionada al tipo de acto de saneamiento que se pretenda llevar a cabo;

**10.** Que, ahora bien, resulta oportuno recordar que un predio o inmueble estatal podrá requerir uno o más actos de saneamiento físico legal, el cual o los cuales solo podrán ser identificados como resultado de un correcto e integral diagnóstico físico legal que concluya con la emisión de un informe técnico legal que dé cuenta de los actos de saneamiento que requiere el predio o inmueble; pudiéndose incluso ejecutarse de manera simultánea o progresiva, según la prioridad establecida por la entidad del “SNBE”. De ahí que pueda justificarse la existencia - razones metodológicas - que dividan los actos de saneamiento en principales y accesorios, siendo los principales aquellos que buscan regularizar un derecho (definitivo o temporal), respecto del predio o inmueble, por lo que los restantes deberán ser reputados como accesorios;

**11.** Que, finalmente debe precisarse que las normas del “SNBE” prevé los mecanismos de corrección ante una aplicación indebida del procedimiento especial de saneamiento físico legal. La primera, se dará a través de la oposición, es decir, aún dentro del procedimiento especial de saneamiento y será resuelto por este órgano colegiado. El segundo, operará a través de las acciones de supervisión y su posterior precisión, rectificación o aclaración a cargo de la “SBN” cuando el procedimiento especial de saneamiento haya concluido con su inscripción en el Registro de Predios correspondiente; sin perjuicio del tiempo transcurrido, pues debe recordarse que ni el tiempo ni el Registro convalida los actos nulos; y,

**12.** Que, por otro lado, el numeral 255.3) del artículo 255 del “Reglamento” establece los alcances del pronunciamiento de este órgano colegiado, en la medida que la resolución del ORPE se pronuncia sobre la oposición interpuesta y la procedencia y legalidad del procedimiento de saneamiento físico legal, disponiendo que el Registro de Predios extienda la inscripción a favor de la entidad que resulte titular del bien materia de saneamiento físico legal, en caso sea procedente dicho saneamiento;

## De la oposición presentada

**13.** Que, mediante Oficio 02267-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 8 de mayo de 2023 [Solicitud de ingreso 11367-2023 del 8 de mayo de 2023] (fojas 1) la Directora de la Dirección de Saneamiento Físico Legal, Tania Francisca Macedo Pacherras (en adelante "MINEDU"), traslada a la SBN la oposición formulada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal debidamente representado por Jorge Luis Quevedo Mera, (en adelante "COFOPRI"), respecto de "el predio" inscrito a favor del "COFOPRI" en la partida P15287938. Asimismo, el "MINEDU" sustenta el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso; en mérito al Informe 00852-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 30 de marzo de 2023 e Informe 01101-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 21 de abril de 2023, en base a los fundamentos siguientes:

- 13.1.** Señala que, de conformidad con el artículo 187 del ROF<sup>3</sup> del "MINEDU", la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario (en adelante "DISAFIL") tiene entre sus funciones, realizar el saneamiento físico legal de los inmuebles a favor del "MINEDU", mediante su inscripción en los Registros Públicos; y de conformidad con el numeral 18.1) del artículo 18 del "TUO de la Ley del Sistema", se encuentra obligada a efectuar, de oficio y progresivamente las acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SINABIP"), conforme a las normas establecidas en la referida ley y su reglamento;
- 13.2.** Sostiene que, mediante el TUO de la Ley 30556<sup>4</sup>, se declaró de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, y en su Décimo Tercera Disposición Complementaria Final dispone lo siguiente: i) las entidades comprendidas en el Plan podrán utilizar el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado por el Título III de la Ley 30230<sup>5</sup>, ii) para la implementación de los componentes del Plan no se requerirá contar con el saneamiento físico legal, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan; y, iii) la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los terrenos y/o edificaciones a nombre de la entidad libre del pago de derechos. Cabe precisar que, mediante el artículo 9 de la Ley 31639<sup>6</sup>, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2023, publicado el 6 de diciembre de 2022, se prorrogó el plazo de duración de la autoridad para la reconstrucción con cambios, hasta el 31 de diciembre de 2023;
- 13.3.** Señala que, el procedimiento de saneamiento físico legal de las instituciones educativas afectadas por el Fenómeno del Niño Costero 2017 (en adelante "FEN 2017"), que se encuentran contempladas en el Plan, podrán utilizar de manera indistinta el procedimiento establecido en el Título III de la Ley 30230 o cualquier otra norma que regule de manera especial el saneamiento físico legal de la Propiedad Estatal;

<sup>3</sup> ROF del "MINEDU", publicado en el diario oficial "el peruano" el 31 de enero de 2015.

<sup>4</sup> Ley 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del gobierno nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios, publicado en el diario oficial "el peruano" el 29 de abril de 2017.

<sup>5</sup> Ley 30230, 6 de julio de 2017.

<sup>6</sup> Art. 9.- Prórroga del plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios. Se prorroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC previsto en el numeral 3.6 del artículo 3 de la Ley 30556 (...) hasta el 31 de diciembre de 2023, para continuar con las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC) aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM.

- 13.4.** Alega que, según la información del portal Estadística de la Calidad Educativa (en adelante “ESCALE”), la Institución Educativa 904 (en adelante la “IE 904”), se encuentra ubicada en el Centro Poblado San Miguel de Seren del distrito de Tambo Grande, provincia y departamento de Piura, tiene asignada el Código de Local 609390 y con Código Modular 1516236 para el nivel educativo Inicial – Jardín, de estado Activo; así mismo, de acuerdo con la información del Margesí de Bienes Inmuebles del “MINEDU”, el predio que ocupa la citada institución educativa se encuentra registrado con el Código de Inmueble 2001140184;
- 13.5.** Señala que, conforme a las funciones establecidas en el artículo 186 del ROF del “MINEDU”, efectuó la evaluación técnico legal en gabinete utilizando como fuentes de información por parte de “DISAFIL”, los visores de las entidades públicas que se publicitan en la web, a los cuales se accede a manera de consulta y se encuentra en constante actualización, encontrándose lo siguiente: “ESCALE”, Visor Web Geográfico de la SUNARP, GEO LLAQTA, CVC COFOPRI y Sistema de Gestión de Bienes Inmuebles del “MINEDU”; logrando establecer que “el predio” tiene un área de 878.71 m<sup>2</sup>, se encuentra destinado a educación, ubicado en la Mz. 183, Lt. 1 del Centro Poblado Caserío San Miguel de Seren, Distrito de Tambo Grande, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida P15287938 y tiene como titular al Estado representado por “COFOPRI”;
- 13.6.** Manifiesta que, mediante informe 00852-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, del 30 de marzo de 2023, la DISAFIL concluyó que se gestionará la asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor del “MINEDU”;
- 13.7.** Además, en mérito al artículo 251 del “Reglamento”, emitieron el Oficio de notificación 01487-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 30 de marzo del 2023, mediante el cual “MINEDU” notificó al “COFOPRI”, el inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal, debido a que ha sido identificado como posible afectado de los actos de saneamiento;
- 13.8.** Por otra parte, mediante Oficio 01489-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 30 de marzo de 2023, solicitó a la Procuraduría Pública del “MINEDU” informe sobre la existencia de procesos judiciales, extrajudiciales y/o arbitrales en trámite contra el “MINEDU” o la “IE 904”, que cuestionen los actos de saneamiento y dominio respecto del predio que ocupa la citada “IE”, siendo atendido dicho requerimiento, con Oficio 04006-2023-MINEDU/DM-PP del 13 de abril de 2023, mediante el cual se informó que, no cuenta con procesos judiciales, extrajudiciales y arbitrales, referente al inmueble de la citada “IE”;
- 13.9.** Finalmente, indica que, de la evaluación técnica legal realizada concluye que, solicitará a la Oficina Registral de Piura, la anotación preventiva de las acciones de saneamiento físico legal de asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor del “MINEDU”, respecto del predio inscrito en la Partida P15287938 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, ocupado por la “IE 904”;

#### **De la comunicación de la oposición**

**14.** Que, el 27 de abril de 2023, la Procuradora Pública del “COFOPRI”, formula oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de

asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor del "MINEDU", bajo los siguientes argumentos:

- 14.1. Que, el "COFOPRI" como organismo encargado de formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un programa de formalización de la propiedad urbana de ámbito nacional que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, entre otras formas de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos por "COFOPRI";
- 14.2. Que, "COFOPRI" es competente para poder adjudicar gratuita u onerosamente los lotes ubicados en las posesiones informales saneadas y afectar en uso de los equipamientos urbanos a las entidades públicas que por imperio de la Ley tiene a su cargo su administración: Municipalidades, "MINEDU", Ministerio de Salud, Ministerio del Interior, entre otros;
- 14.3. Que, respecto a "el predio", tiene como uso "AREA DESTINADA A EDUCACIÓN", ello en virtud del plano de trazado y lotización aprobado por el "COFOPRI", quien figura actualmente como titular registral, debiendo precisar que el procedimiento de formalización se encuentra en trámite, estando pendiente la afectación en uso a favor de la entidad correspondiente, razón por la cual la "DISAFIL", no podría realizar labores de saneamiento físico legal, toda vez que el mismo se encuentra aún bajo la competencia del "COFOPRI" para su formalización;

#### **De la anotación preventiva de la oposición**

15. Que, el numeral 255.2) del artículo 255 del "Reglamento", prevé que, la "SBN" [entiéndase a través del ORPE] en un plazo no mayor a cinco (5) días [entiéndase días hábiles], podrá solicitar a la SUNARP que anote preventivamente la oposición. Dicha disposición legal tiene, entre otras finalidades, poner en conocimiento del Registro de Predios correspondiente la existencia de un conflicto de intereses entre entidades públicas que será resuelto en única y última instancia a través de este órgano colegiado; decisión que además dará por agotada la vía administrativa. De ahí la importancia de su anotación en el referido Registro de Predios, pues solo así se podrá garantizar la eficacia de lo resuelto por este órgano colegiado;

16. Que, es conveniente precisar que, a la fecha de la emisión de la presente resolución, no se ha procedido a solicitar la anotación preventiva de oposición presentada por el "COFOPRI"; por cuanto, de la revisión del antecedente registral de "el predio" no consta inscrita la anotación preventiva de inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal;

#### **Determinación de las cuestiones**

Determinar si sobre el lote pendiente de titulación a cargo del "COFOPRI", procede ejecutar el procedimiento especial de saneamiento físico legal.

#### **De la posibilidad de ejecutar un procedimiento especial de saneamiento físico legal sobre un lote pendiente de titulación por el "COFOPRI"**

17. Que, en el caso concreto, el "MINEDU" sostiene que dio inicio al procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de asunción de titularidad en favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a su favor,

en mérito al artículo 187 del ROF del “MINEDU” y de conformidad con el numeral 18.1) del artículo 18 del “TUO de la Ley del Sistema” inician las acciones de saneamiento físico legal respecto de “el predio” que viene ocupando; y por su parte el “COFOPRI” sostiene que mediante Decreto Legislativo 803, modificada por la Ley 27046, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo 009-99-MTC<sup>7</sup> y conforme a lo establecido en el artículo 14 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de “COFOPRI”, aprobado por Decreto Supremo 013-99-MTC<sup>8</sup>, queda clara la competencia, así como las etapas que viene ejecutando en el marco del proceso de formalización de la propiedad informal (Formalización Integral y Formalización Individual). Por lo que, mientras no culminen las etapas antes señaladas, “COFOPRI” mantiene vigente su competencia sobre el predio matriz de la posesión informal, así como de los lotes que conforman la misma, que para el presente caso los que conforman el Centro Poblado Caserío San Miguel de Seren. Por tanto, este órgano colegiado para el caso concreto, debe evaluar si el “MINEDU” puede realizar el saneamiento físico legal respecto de un lote pendiente de titulación por el “COFOPRI”;

**18.** Que, el artículo 2 del “TUO de la Ley del Sistema”, señala que las normas contenidas en la Ley 29151, normas reglamentarias y aquellas que emita la “SBN”, entre ellas la que regula el procedimiento especial de saneamiento, son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el “SNBE”, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes. Precizando, el inciso 2.3) del artículo 2 del “Reglamento”, que no se encuentran comprendidos en la normativa del “SNBE”, aquellos aspectos que se rigen por normativa especial;

**19.** Que, el numeral 1.1) del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>9</sup>, aprobado mediante el Decreto Supremo 004-2019-JUS, que consagra el principio de legalidad, señala que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, a la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

**20.** Que, en ese sentido, cuando las entidades conformantes del “SNBE”, en cumplimiento de su obligación de sanear los predios o bienes inmuebles de su propiedad o que se encuentran en su posesión, ejecuten el procedimiento especial de saneamiento deben observar no solo lo dispuesto en el “TUO de la Ley del Sistema” y su “Reglamento”, sino también aquellas disposiciones constitucionales y legales que consagran competencias y atribuciones a otras entidades públicas para el cumplimiento de sus funciones;

**21.** Que, el artículo 12 del “Decreto Supremo 013-99-MTC”, establece que una vez que el “COFOPRI”, asume competencia de conformidad al citado decreto, los predios matrices con fines de formalización de propiedad informal, que cuentan con la inscripción del plano de trazado y lotización, es competencia exclusiva y excluyente del “COFOPRI”, por lo cual, las entidades están obligadas a sujetar sus actividades y abstenerse de emitir cualquier resolución, acto administrativo o de otra naturaleza relacionados con las acciones de formalización en procesos informales;

**22.** Que, del mismo modo, el artículo 64 del “Decreto Supremo 013-99-MTC”, señala que los lotes no titulados o afectados en uso son de propiedad de “COFOPRI”; de modo que, es la única entidad competente para disponer su transferencia para fines de formalización;

<sup>7</sup> Decreto Supremo 009-99-MTC, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 1999.

<sup>8</sup> D.S. 013-99-MTC, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2000.

<sup>9</sup> Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

**23.** Que, en este punto es necesario precisar que este órgano colegiado se ha pronunciado en reiterada jurisprudencia, dejando establecido, lo siguiente: *“NO PROCEDE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL RESPECTO DE UN PREDIO QUE FORMA PARTE DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL A CARGO DEL COFOPRI O LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL, SEGÚN CORRESPONDA”*. Por lo tanto, corresponde ratificar los criterios establecidos por las Resoluciones 0003-2022/SBN-ORPE del 16 de marzo del 2022, 0004-2022/SBN-ORPE del 16 de marzo del 2022, 0018-2021/SBN-ORPE del 4 de noviembre del 2021, 0025-2022/SBN-ORPE del 7 de diciembre del 2022 y 0027-2022/SBN-ORPE del 29 de diciembre del 2022;

**24.** Que, revisada la documentación obrante en autos, se advierte que el “MINEDU” ha iniciado el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso, respecto de “el predio” que se encuentra incurso dentro de un procedimiento de formalización a cargo del “COFOPRI”; En ese sentido, “el predio” constituye un bien de competencia de “COFOPRI”, hasta que se culmine con su titulación individual;

**25.** Que, realizado el seguimiento en la plataforma de consulta de predios urbanos del “COFOPRI”, se aprecia que el predio fue afectado en uso (ÁREA DESTINADA A EDUCACIÓN), el 19 de mayo del 2023, encontrándose a la fecha en proceso de inscripción ante la SUNARP;

**26.** Que, conforme a los considerandos precedentes, y habiéndose establecido que el procedimiento especial de saneamiento físico legal se ejecuta en estricta observancia de lo dispuesto en el “TUO de la Ley del Sistema”, “Reglamento” y respetando las competencias y autonomías otorgadas por la Constitución y las leyes a otras entidades; y que el “COFOPRI”, por norma especial, ha asumido competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de posesiones informales hasta el otorgamiento de los instrumentos de formalización respectivos, se concluye que todo procedimiento especial de saneamiento físico legal que se inicie contraviniendo lo señalado precedentemente, implicará la vulneración de la competencia exclusiva asignada a el “COFOPRI” en materia de formalización y el incumplimiento de la normativa especial que la regula. Por lo tanto, no procede ejecutar el procedimiento especial de saneamiento físico legal sobre un lote pendiente de titulación que forma parte de un proceso de formalización llevada a cabo por el “COFOPRI”, en ese sentido, a este órgano colegiado le corresponde declarar fundada la oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso de “el predio” a favor del “MINEDU”; y.

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, Resolución 0064-2022/SBN, Resolución 0066-2022/SBN, Resolución 106-2016/SBN y modificatorias, el Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y lo dispuesto en el Código Procesal Civil.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **CONCLUSIÓN** del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE ASUNCIÓN DE TITULARIDAD A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO** tramitado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Declarar **FUNDADA** la oposición interpuesta por el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE ASUNCIÓN DE TITULARIDAD A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO** tramitado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**TERCERO:** Disponer la notificación de la presente resolución a los administrados; así como su publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Firmado por:**

**Presidente (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**

**Vocal (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**

**Vocal (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**