

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0011-2023/SBN-ORPE

San Isidro, 18 de julio del 2023

EXPEDIENTE : 010-2023/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 **010-2023/SBN-ORPE**, que sustenta la oposición presentada por el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL**, representado por el Director Ejecutivo, Manuel Augusto Montes Boza, 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 de un predio de 3,319.66 m², ubicado en el Centro Poblado “Llalli Barrio Santuario”, Mz. Q Lote 1, distrito de Llalli, provincia Melgar y departamento de Puno, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la partida P48035926 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno de la Zona Registral XIII - Sede Tacna, con CUS 125056, (en adelante, “el predio”), con informe oral de ambas partes; 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 Estatales¹ (en adelante el “TUO

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

de la Ley del Sistema”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (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”;

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

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

“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 02935-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 15 de junio de 2023 (fojas 2) [Solicitud de ingreso 15428-2023 del 15 de junio 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 su Director Ejecutivo, Manuel Augusto Montes Boza, (en adelante “COFOPRI”), respecto de “el predio” inscrito a su favor, 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 Legal 0072-2023/AERCH del 16 de mayo de 2023 (fojas 37 al 41), Informe Técnico 0038-2023/AMCA del 16 de mayo de 2023 (fojas del 38 al 46), Informe 01457-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 19 de mayo de 2023 (fojas 21 al 27) e Informe 01685-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 15 de junio de 2023 (fojas 4 al 10), en base a los fundamentos siguientes:

13.1. Precisa que, “MINEDU” efectuó el saneamiento físico legal de “el predio” ocupado por la Institución Educativa José María Arguedas (en adelante “I.E.”) en donde se viene prestando el servicio de educación, con la finalidad de mejorar la infraestructura educativa a través del programa nacional de infraestructura educativa (en adelante PRONIED). Sin embargo, “COFOPRI” hasta la fecha no otorgó el título de afectación en uso del lote destinado a educación, pese haber transcurrido más de 13 años desde la inscripción del plano de trazado y lotización en la partida P48035926;

- 13.2.** Alega que, según la información del portal Estadística de la Calidad Educativa (en adelante “ESCALE”), la IE José María Arguedas, se encuentra ubicada en el Centro Poblado “Llalli Antiguo” del distrito de Llalli, provincia de Melgar y departamento de Puno, tiene asignada el Código de Local 459767 y con Código Modular 1260603 para el nivel secundaria; asimismo, de acuerdo con la información del Margesí de Bienes Inmuebles del “MINEDU”, la citada institución educativa no se encuentra registrada;
- 13.3.** Señala que, realizada la consulta del polígono reconstruido en los distintos visores de las entidades públicas que publicitan en la web (visor web geográfico de la SUNARP, GEOLACTA – COFOPRI, CVC COFOPRI, GEOSERFOR - SERFOR) a los cuales esta Dirección accede a manera de consulta, se ha determinado lo siguiente: 1) Que a la fecha, el polígono reconstruido recae sobre el predio inscrito en la partida P48035926 del Registro de Predios de Juliaca, el cual cuenta con una extensión superficial de 4,149.40 m². 2) Que mediante los visores GEOLACTA – COFOPRI, CVC – COFOPRI: se visualizó que el Plano de Trazado y Lotización 0017-COFOPRI-2010-OZPUNP del 6 de abril de 2010, corresponde al predio inscrito en la partida P48035926 del Registro de Predios de Juliaca, 3) Según el visor web del servicio nacional forestal GEOSERFOR, se identifica que el polígono reconstruido no recae sobre comunidades campesinas, nativas, ni predios rurales;
- 13.4.** Manifiesta que, mediante informe 01457-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, del 19 de mayo de 2023 (fojas 21 al 27), 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”;
- 13.5.** Señala que, “COFOPRI” ya no ostenta una competencia "exclusiva y excluyente" sobre la formalización de la propiedad, sino que, en la actualidad, tiene una competencia compartida con las Municipalidades Provinciales y Distritales, en mérito a las siguientes leyes: a) Ley 28687³ “Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos”, que establece competencia compartida de COFOPRI con las Municipalidades Provinciales, y b) Ley 31560⁴ “Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal”, que establece competencia compartida de COFOPRI y las Municipalidades Provinciales con las Municipalidades Distritales;
- 13.6.** Finalmente señala que, “MINEDU” emitió el Oficio de notificación 02506-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 19 de mayo del 2023 (fojas 18), mediante el cual 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;

De la comunicación de la oposición

14. Que, mediante Oficio D000347-2023-COFOPRI-DE del 6 de junio de 2023 (fojas 17), el director ejecutivo 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”, en mérito al Informe D000320-2023-COFOPRI-OAJ del 6 de junio de 2023 (fojas 11 al 16), en base a los argumentos siguientes:

- 14.1.** Que, el “MINEDU” vulnera las competencias exclusivas de “COFOPRI” para la formalización de lotes de equipamiento urbano, e interrumpe el proceso de formalización iniciado por esta entidad;

³ Ley 28687 “Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos”, publicado en el diario oficial “el peruano” el 17 de marzo de 2006.

⁴ Ley 31560 “Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal”, publicado en el diario oficial “el peruano” el 13 de agosto de 2022.

- 14.2.** Señala que, en el Informe D000092-2023-COFOPRI- SCAL del 31 de mayo de 2023, el predio inscrito en la Partida P48035926, se encuentra “*calificado con el estado situacional X - Modificación de Área, Medidas y Linderos*”. Por lo que, en coordinación con la Oficina Zonal Puno, se procederá con la emisión del Título de Afectación en Uso a favor del Ministerio de Educación, conforme al Plano de Trazado y Lotización aprobado mediante Resolución de Jefatura 0461-2010-COFOPRI/OZPUN;

Del Informe oral

15. Que, a solicitud de “MINEDU”, mediante los Oficios 00508-2022/SBN-ORPE del 22 de junio de 2023 y 00509-2022-SBN-ORPE del 22 de junio de 2023 (fojas 47 al 50), notificados la misma fecha a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE), la Secretaría Técnica del “ORPE” programó audiencia virtual a horas 9:00 a.m. del día 27 de junio de 2023. Sin embargo, esta fue reprogramada, debido a que la notificación realizada al “COFOPRI”, no había cumplido el plazo establecido en la norma par su validez (5 días hábiles), motivo por el cual y mediante los Oficios 00512-2022/SBN-ORPE del 27 de junio de 2023 y 00513-2022-SBN-ORPE del 27 de junio de 2023 (fojas 51 y 54), notificados la misma fecha, se reprogramó la audiencia virtual para el **día 13 de julio de 2023**;

16. Que, el 13 de julio de 2023, a horas 9:00 a.m., a través de la plataforma de reuniones (Google Meet), se llevó a cabo la audiencia de informe oral, la misma que contó con la presencia de los integrantes de este órgano colegiado, representantes del “MINEDU”, y representantes del “COFOPRI”, todos debidamente acreditados,

17. Que, la representante del “MINEDU” Directora Tania Francisca Macedo Pacherras, señala que, en el “MINEDU” y el sector SALUD, no pueden asumir la figura del saneamiento físico legal de los predios que tienen a su favor, toda vez que primero deben ser titulados por el “COFOPRI”, y que hay varios proyectos que no se están avanzando debido al marco normativo que se está usando;

18. Asimismo, el Abogado del “MINEDU” Teodosio Daniel Leiva Tovar, argumenta que, las entidades que conforman parte del SNBE están obligadas a realizar el saneamiento físico legal, y teniendo en cuenta que el predio sobre el cual se va a ejecutar el proyecto de inversión, debe estar previamente saneado, y que la jurisprudencia que viene elaborando el ORPE constituye un obstáculo a la ejecución del saneamiento físico legal que ejecuta el “MINEDU” y que esto estaría perjudicando a la ciudadanía;

19. De otro lado, el representante del “COFOPRI” Director Javier Anaya Castillo, señala que, el 25 de octubre del 2021 se inició el saneamiento físico legal sobre el centro poblado Llalli, donde conta el inmueble en cuestión destinada a uso educativo;

De la anotación preventiva de la oposición

20. 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;

21. 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"

22. 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 803⁵, modificada por la Ley 27046, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo 009-99-MTC⁶ 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-MTC⁷, 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 "Llalli Barrio Santuario". Por lo tanto, en el caso concreto, este órgano colegiado debe evaluar si el "MINEDU" puede realizar el saneamiento físico legal respecto de un lote pendiente de titulación por el "COFOPRI";

23. Que, el artículo 2 del "TUO de la Ley del Sistema", señala que las normas contenidas en la "Ley del sistema", 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;

24. 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 General⁸, 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;

25. Que, 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;

26. 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;

27. Que, en este punto es necesario precisar que este órgano colegiado se ha pronunciado en reiterada jurisprudencia, dejando establecido, lo siguiente: **"NO PROCEDE EL**

⁵ Decreto Legislativo 803, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 26 de marzo de 1996.

⁶ Decreto Supremo 009-99-MTC, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 11 de abril de 1999.

⁷ D.S. 013-99-MTC, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2000.

⁸ 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.

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, 0027-2022/SBN-ORPE del 29 de diciembre del 2022, 0008-2023/SBN-ORPE del 31 de mayo del 2023 y 0009-2023/SBN-ORPE del 9 de junio del 2023;

28. 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", con la finalidad de realizar proyectos de mejoramiento de la infraestructura educativa;

29. Que, "el predio" se encuentra incurso dentro de un procedimiento de formalización a cargo del "COFOPRI", y por tanto constituye un bien de su competencia, hasta que se culmine con su titulación individual;

30. Que, realizado el seguimiento en la plataforma de consulta de predios urbanos del "COFOPRI", se aprecia que "el predio" fue destinado al uso de "Educación" el 15 de septiembre de 2010, y que **el estado del título está en proceso**;

31. Que, del estudio realizado a la partida P48035926, se distingue que, en el **28 de junio del 2023**, se dio merito a la inscripción del asiento 00002 sobre modificación de plano de trazado y lotización, de donde se advierte que el área actual de "el predio" conforme la modificación efectuada es de **3,319.66 m²**;

32. Que, en el informe oral realizado por el Director del "COFOPRI" Javier Anaya Castillo, informa que, **desde 25 de octubre de 2021 se empezó con la formalización masiva de lotes en el "Centro Poblado Llalli" y que está a puertas de poder iniciar con la etapa final de la titulación**;

33. Que, de lo indicado en los párrafos precedentes, se advierte que, a la fecha el "COFOPRI" ya estaría ejecutando las acciones de saneamiento sobre el "Centro Poblado Llalli";

34. Que, 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;

35. Que, 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", conforme se aprecia en la actualidad, del estudio del antecedente registral de "el predio";

36. 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).

Firmado por:

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

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