

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0012-2023/SBN-ORPE**

San Isidro, 10 de agosto del 2023

**EXPEDIENTE** : 009-2023/SBN-ORPE  
**RECLAMANTE** : Dirección General de Abastecimiento  
**RECLAMADO** : Ministerio de Educación  
**MATERIA** : Oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas

**SUMILLA:**

**“EL AFECTATARIO NO ES COMPETENTE PARA LLEVAR A CABO EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS”.**

**VISTO:**

El expediente **009-2023/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por la **DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS**, representada por el Director General, Luis Mijail Vizcarra Llanos, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**, 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 de 1,600.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Asentamiento Humano “San Genaro”, Lote GINF, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida P03147356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX - Sede Lima, registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales con CUS 28003 (en adelante, “el inmueble”), con informe oral del representante del Ministerio de Educación Abg. Teodosio Daniel Leiva Tovar; 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 y única instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre entidades públicas 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 administrativa 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 sea 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 condicionadas 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;

## **Del traslado de la oposición presentada por el “MINEDU”**

**13.** Que, es conveniente precisar que, mediante Oficio 02832-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 8 de junio de 2023 (fojas 2) [Solicitud de ingreso 14802-2023 del 1 de junio de 2023] (fojas 1), el Ministerio de Educación (en adelante “MINEDU”) trasladó a la Secretaría de este órgano colegiado la oposición presentada por la Dirección General de Abastecimiento (en adelante “DGA”) los documentos que sustentan el presente procedimiento especial de saneamiento físico legal seguido por el “MINEDU”, respecto de “el inmueble”;

**14.** Que, de la documentación presentada en el considerando que antecede, se advierte la oposición presentada por la “DGA” a través del Oficio 225-2023-EF/54.06 del 1 junio de 2023 (fojas 60) en mérito al Informe 101-2023-EF/54.06 del 1 junio de 2023 (fojas 56 al 59), contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas; conforme los fundamentos que se detallan a continuación:

**14.1.** Sostiene que, el saneamiento físico legal, en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, afectaría la propiedad del Estado al recortar un área de 57.70 m<sup>2</sup>. Precizando que en su interior se verifica la existencia de una edificación de ladrillo y concreto, ocupada por “la parroquia” sobre un área de 56,22 m<sup>2</sup>, y sobre el restante se ha consolidado físicamente la Calle 14, ocupando un área de 1,48 m<sup>2</sup>;

**14.2.** Advierte que, de lo informado por el “MINEDU” no se aprecia las razones que fundamenten el recorte del área de 57,70 m<sup>2</sup>, como tampoco que se hayan realizado las acciones correspondientes para la recuperación del área 56,22 m<sup>2</sup>, toda vez que, el otorgamiento de un derecho de afectación en uso también supone el cumplimiento de obligaciones; y,

**14.3.** Finalmente, precisa que de acuerdo al literal c) del artículo 16 de la Directiva 0002-2021-EF/54.01, las entidades beneficiarias de una afectación en uso tienen como obligación el asumir la defensa administrativa, judicial o extrajudicial de los bienes inmuebles materia de afectación en uso;

**15.** Que, el “MINEDU”, sustenta el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas; en mérito al Informe 01618-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 8 de junio de 2023 (fojas 3 al 13), Informe 01084-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 20 de abril de 2023 (fojas 14 al 19) e Informe 043-2023-RAAS del 18 de abril de 2023 (fojas 24 al 27), en base a los fundamentos siguientes:

**15.1.** Alega que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal respecto de “el predio” tiene como objetivo equiparar la realidad extraregstral con la realidad registral, es decir, que exista plena coincidencia no sólo en el derecho de uso que ostenta el “MINEDU” respecto a dicho predio, sino que la inscripción registral referente a su área refleje la ocupación actual y real que ejerce la referida “I.E.”;

**15.2.** Señala que, la “I.E.”, viene ocupando un área de 1,542.30 m<sup>2</sup>, correspondiente al predio inscrito en la Partida P03147356 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, dicho predio inscrito tiene un área de 1,600.00 m<sup>2</sup>., siendo que de dicha área inscrita, “la parroquia”, viene ocupando un área de 56.22 m<sup>2</sup>, observándose de la inspección en campo que la misma tiene una consolidación con construcciones de material noble de carácter permanente, con cerco perimétrico y servicios de agua, desagüe y luz eléctrica;

- 15.3.** Aduce que, el presente acto de saneamiento físico legal, se realiza al amparo de la Ley del sistema (Ley 29151);
- 15.4.** Precisa que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, no afecta derechos de terceros;
- 15.5.** Asimismo, señala que de la revisión efectuada al proceso de formalización de la propiedad informal del Asentamiento Humano “San Genaro”, se observó que data de 1986, cuando la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Resolución de Alcaldía 2353 aprobó la lotización del referido Asentamiento Humano. Cabe indicar que en dicha época los sistemas de medición de predios o inmuebles no operaban con la exactitud que hoy en día se observan en los levantamientos topográficos, respecto a la georreferenciación y medidas. Aclara que dicha lotización fue realizada por la referida Municipalidad, cuando ostentaba la competencia para formalizar, siendo posteriormente que cuando el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante “COFOPRI”) asume la competencia, fue trasladada la información sin efectuarse modificaciones sustanciales al plano de trazado y lotización del referido Asentamiento Humano, en vista que “COFOPRI” no realizó un nuevo levantamiento topográfico que refleje la situación física y actual de los lotes;
- 15.6.** Por otro lado, señala que “la parroquia”, viene ocupando no solo área que en su momento fuera destinado a educación (56.22 m<sup>2</sup>), sino que inclusive ha procedido a cerrar de lado a lado un pasaje destinado a la circulación de la población del Asentamiento Humano San Genaro. Téngase presente que “la parroquia” tomó posesión del área que ocupa antes de la afectación en uso del lote en favor del “MINEDU”, el 4 de septiembre de 1998; y,
- 15.7.** Finalmente, precisar que, si bien existe en la actualidad un área inscrita de 1, 600.00 m<sup>2</sup> en favor del Estado, registrado en la Partida P03147356, lo cierto es que el área física ocupada por la “I.E.” desde la fecha del otorgamiento de la afectación en uso, es de 1, 542.30 m<sup>2</sup>;

### **Del Informe oral**

**16.** Que, a solicitud de “MINEDU”, mediante los Oficios 00510-2022/SBN-ORPE del 23 de junio de 2023 y 00511-2022-SBN-ORPE del 23 de junio de 2023 (fojas 65 y 69), notificados la misma fecha a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE), la Secretaría Técnica del “ORPE” programó audiencia virtual para el día 6 de julio de 2023, a las 9:00 a.m., concediendo a las partes el uso de la palabra a efectos de sustentar sus derechos;

**17.** Que, el 6 de julio de 2023, 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 y el representante del “MINEDU” Abg. Teodosio Daniel Leiva Tovar, debidamente acreditado y delegado por la Directora de la “DISAFIL” Tania Francisca Macedo Pacherras;

**18.** Que, cabe dejar constancia en autos que habiéndose verificado la debida notificación con la recepción de cargo del Oficio 00510-2022/SBN-ORPE, del 23 de junio de 2023 (fojas 65), el 26 de junio de 2023 (5 días hábiles de anticipación), no se presentó ningún representante de la “DGA” a la audiencia de informe oral llevada a cabo el 6 de junio de 2023;

## De la anotación preventiva de la oposición

19. 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;

## Determinación de las cuestiones

Si el afectatario tiene competencia para llevar a cabo el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas.

## Sobre las competencias del afectatario

20. Que, conforme lo dispuesto en el artículo 3 del “TUO de la Ley del Sistema”<sup>3</sup>, se define a los bienes estatales de la siguiente forma: “(...) se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el “SNBE”, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el “Reglamento”, con ello, se delimita el ámbito de actuación de la “SBN” respecto a los bienes estatales conformantes del “SNBE”;

21. Que, de otro lado, en el numeral 1) del artículo 4 del “Reglamento del Decreto Legislativo 1439”<sup>4</sup> (en adelante “D.L.1439”), define a los bienes inmuebles del Sistema Nacional de Abastecimiento (en adelante “SNA”), como: “aquellas edificaciones bajo la administración de las entidades, independientes del título jurídico en virtud del cual la ejercen; incluyendo los terrenos sobre los cuales hay construcciones, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros independientemente de su uso efectivo”;

22. Que, el literal f) del artículo 5 de la Directiva 002-2021-EF/54.01<sup>5</sup>, establece que los bienes inmuebles: “Son aquellas edificaciones bajo administración de las entidades públicas, independientemente del título jurídico en virtud del cual ejercen dicha administración, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como, sedes institucionales y oficinas administrativas, archivos, talleres, laboratorios, almacenes, depósitos, entre otros. Dichos bienes inmuebles incluyen los terrenos sobre los cuales han sido construidas las edificaciones. Asimismo, forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro, así como las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común”;

23. Que, los artículos 165 y 177 del ROF<sup>6</sup> del MEF, señalan a la “DGA” como la más alta autoridad técnico - normativa en materia de abastecimiento, se encuentra encargada entre otros, de monitorear, supervisar y evaluar la gestión de las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público, siendo la Dirección de Bienes Inmuebles la unidad orgánica de la “DGA”, la encargada de evaluar las solicitudes relacionadas con los actos de administración, disposición y otras modalidades en materia de bienes inmuebles, esto con la finalidad de optimizar el uso de bienes inmuebles del “SNA”;

<sup>3</sup> Modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo 1439, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2018.

<sup>4</sup> Reglamento del Decreto Legislativo 1439, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 15 de julio de 2019.

<sup>5</sup> Directiva 002-2021-EF/54.01, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 5 de junio de 2021, modificado por la Resolución Directoral 0016-2021-EF/54.01, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 28 de diciembre de 2021.

<sup>6</sup> Resolución Ministerial 213-2020-EF/41, que aprueba Texto Integrado Actualizado 2020 del ROF, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 24/7/2020.

24. Que, conforme la normativa señalada en los párrafos precedentes y revisada la documentación obrante en autos, se advierte que el bien cuenta con una edificación consolidada, por lo que estaríamos frente a un BIEN INMUEBLE, bajo competencia de la “DGA” que se rige por las normas del “SNA” (Decreto Legislativo 1439<sup>7</sup> su reglamento<sup>8</sup> y la Directiva 0002-2021-EF/54.01<sup>9</sup>);

25. Que, de la revisión de la partida P03147356 se advierte que el predio tiene como titular al Estado representado por la “SBN”, no obstante, al ser un “bien inmueble” debe entenderse que el titular del mismo es el Estado representado por la “DGA”. Asimismo, existe en el rubro de cargas y gravámenes un derecho de afectación uso otorgado a favor del “MINEDU” en merito al título de afectación uso otorgado por el “COFOPRI” el 4 de septiembre de 1998;

26. Que, de conformidad con el artículo 11 de la Directiva 0002-2021-EF/54.01 (en adelante “la Directiva”) se define a la afectación en uso como el acto de administración mediante el cual se otorga el uso, a título gratuito de un bien inmueble de libre disponibilidad a favor de una entidad pública, para que lo destine al uso público o servicio público;

27. Que, en relación a las obligaciones que tiene el afectatario el artículo 16 de “la Directiva” establece las siguientes:

**“Artículo 16.- Obligaciones de la entidad pública beneficiaria de la afectación en uso**

- a) Cumplir con la finalidad para el cual fue afectado en uso el bien inmueble.
- b) Asumir los gastos administrativos, tributarios, mantenimiento, servicios básicos u otros que se deriven de la afectación en uso.
- c) Asumir la defensa administrativa, judicial o extrajudicial.
- d) Cumplir con las obligaciones que se le impongan al otorgarle el bien inmueble, a fin de garantizar el mejor uso y máximo aprovechamiento actual o potencial del mismo.
- e) Inscribir y/o regularizar la declaratoria de fábrica u otros actos de saneamiento que se requieran sobre el bien inmueble.**
- f) No otorgar el bien inmueble en garantía ni transferirlo, bajo responsabilidad. La entidad titular del bien inmueble no tiene obligación de cancelar el importe materia de gravamen o de indemnizar al tercero, de ser el caso.
- g) Obtener la declaratoria de viabilidad del proyecto de inversión, conforme a las disposiciones del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, en el plazo máximo de dos (2) años contados desde el otorgamiento de la resolución que aprueba la afectación en uso o el cambio de finalidad, según corresponda.
- h) Cumplir con la normativa y plazos del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, relacionados con la ejecución de los proyectos de inversión en el bien inmueble, según corresponda.
- i) Cumplir con la normativa, parámetros urbanísticos y autorizaciones relacionados con el bien inmueble de acuerdo a lo señalado en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.”

---

<sup>7</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 16 de septiembre del 2018.

<sup>8</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 15 de julio del 2019.

<sup>9</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de junio del 2023.

28. Que, el derecho de afectación en uso es aquel que otorga al afectatario, la facultad de usar o administrar un bien estatal a título gratuito para el desarrollo de una finalidad específica, implicando también un conjunto de obligaciones que permiten viabilizar dicho propósito;

29. Que, como se puede verificarse de los párrafos precedentes, “la Directiva” señala que el afectatario en el presente caso el “MINEDU”, cuenta con atribuciones para realizar todos aquellos actos que conlleven al cumplimiento del fin para el cual le fue otorgado “el inmueble”, como cumplir con la finalidad para el cual fue afectado en uso, asumir gastos administrativos, la defensa, regularización de fábrica, obtener la declaratoria de viabilidad del proyecto de inversión y cumplir con los parámetros urbanísticos y autorizaciones relacionados con el bien inmueble conforme la Ley de Municipalidades;

30. Que, si bien, bajo los alcances del Decreto Supremo 130-2001.EF<sup>10</sup>, las entidades afectatarias podían realizar el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, dichas facultades fueron modificadas con la dación del Decreto Legislativo 1439. Siendo que igualmente bajo las normas del procedimiento especial establecido en “la Ley del Sistema” y su “Reglamento” un afectatario no se entra facultado para poder ejecutar esta clase de actos;

31. Que, sin perjuicio de ello, cabe señalar que en aplicación de la Ley 31318 un afectatario si podría realizar el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, debiendo tener en cuenta que esto si es aplicable para aquellos procedimientos que se inician bajo el amparo de esta norma, que en el numeral h) del artículo 7 cual establece lo siguiente:

**“Artículo 7.- Actos inscribibles**

(...)

h) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos, colindancias y/o medidas perimétricas, así como de sus coordenadas, de corresponder: Respecto de predios estatales o bienes inmuebles inscritos a favor del MINEDU bajo un derecho de propiedad o bajo algún derecho de administración.

(...)”

32. Que, sin perjuicio de ello, cabe precisar que, cuando el “MINEDU” promueva procedimiento especial de saneamiento físico legal bajo las normas de la “SBN” o su Ley especial, debe tener en cuenta el cumplimiento de las etapas que este exige, conforme se establece en el precedente vinculante del “ORPE” que dio mérito la Resolución 031-2022/ORPE-SBN del 29 de diciembre del 2023, el cual señala lo siguiente <sup>11</sup>:

“Las entidades del “SNBE” o del “SNA” que apliquen el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el Capítulo V del “Reglamento”, deberán disponer la creación de una carpeta administrativa – expediente administrativo, observando las formalidades que exige el artículo 163 y siguientes del “TUO de la Ley 27444”, en donde además deberán incorporar el informe técnico legal (incluido los documentos que lo sustentan) y que pone fin a la etapa de diagnóstico, así como, los demás documentos que acreditan la ejecución de cada una de las etapas aplicable al caso concreto”.

---

<sup>10</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 4/07/2001.

<sup>11</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 30/01/2023.

**33.** Que, en atención a lo expuesto, corresponde declarar fundado el escrito de oposición presentado por la “DGA” a través de él “MINEDU”; e improcedente el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas iniciado por él “MINEDU”. Sin perjuicio de ello se deja a salvo el derecho del “MINEDU” para que pueda acogerse a su procedimiento conforme la Ley 31318;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, 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.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **FUNDADA** la oposición interpuesta por el **DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** tramitado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Declarar **IMPROCEDENTE** el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS** tramitado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, disponiendo su conclusión, 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**