

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0013-2023/SBN-ORPE**

San Isidro, 5 de octubre del 2023

**EXPEDIENTE** : 011-2023/SBN-ORPE  
**RECLAMANTE** : Municipalidad Distrital de San Luis  
**RECLAMADO** : Ministerio de Educación  
**MATERIA** : Oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización, afectación e uso, cambio de uso y acumulación.

**SUMILLA:**

**“LA ENTIDAD QUE DISPONGA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL REGULADO EN EL CAPÍTULO V DEL D.S. 008-2021-VIVIENDA, DEBERÁ NOTIFICAR A TODOS LOS QUE CONSIDERE AFECTADOS CON SU PROCEDIMIENTO”.**

**VISTO:**

El expediente **011-2023/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS**, representada por la Subgerente de Obras Privadas y Catastro, Magaly Alfaro Muñoz, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN, AFECTACIÓN EN USO, CAMBIO DE USO Y ACUMULACIÓN**, 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 135,662.72 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urb. Tupac Amaru, Lote 6, distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Banco Central Hipotecario del Perú<sup>1</sup>, en la partida matriz 11008674 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX - Sede Lima, registrado (en adelante, “el inmueble”), con informe oral de ambas partes; y,

<sup>1</sup> En el Asiento D00008 se encuentra inscrita la Resolución SNS 95- 2017 del 7 de enero de 2015, donde en su acto resolutivo, artículo primero, indica dar por concluido el proceso liquidatorio; por lo tanto, extinta su personalidad jurídica.

## 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>2</sup> (en adelante el "TUO de la Ley del Sistema") y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA<sup>3</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;

<sup>2</sup>Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>3</sup>Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

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 TULO 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 sea necesarios; de conformidad con lo previsto por el literal I) 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 03963-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, del 21 de agosto de 2023 (fojas 2) [Solicitud de ingreso 22720-2023, del 22 de agosto de 2023] (fojas 1), el Ministerio de Educación (en adelante “MINEDU”) trasladó a la Secretaría de este órgano colegiado la oposición presentada por la Municipalidad Distrital de San Luis (en adelante “La municipalidad”) donde sustenta el 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 “Municipalidad” a través del Oficio 048-2023-GDU/MDSI, del 14 agosto de 2023 (fojas 17) y en mérito al Informe 159-2023-MDSL-DU-SOPC, del 10 de agosto de 2023 (fojas 18), contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la modalidad de independización, afectación en uso, cambio de uso y acumulación; conforme los fundamentos que se detallan a continuación:

14.1. Sostiene que, la superficie destinada para saneamiento físico legal de 3,088.61 m<sup>2</sup>, donde se encuentra situada la I.E. 004 Niño Jesús de Praga (en adelante la “I.E.”), está conformada por 3 áreas, de las cuales, se ha verificado que, el área 2 (448.61 m<sup>2</sup>), es una vía local, cuyo metraje, está considerado dentro del cómputo del área de vías, resultado de la Habilitación Urbana, en vía de regularización de la Urb. Tupac Amaru, aprobado por Resolución Directoral 034-78-VC-5500, del 19 de febrero de 1978;

14.2. Advierte que, conforme los artículos 55 y 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972<sup>4</sup> (en adelante “Ley de Municipalidades”), el área de vías forma parte de los bienes que se encuentran bajo la administración de la “Municipalidad”, siendo que la ocupación permanente de estos espacios públicos se encuentra considerada dentro de las infracciones reguladas en el Reglamento de la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, Ley 31199<sup>5</sup> (en adelante “Ley de espacios públicos”);

14.3. Finalmente, precisa que el área 2, es una vía pública y podría perder la finalidad para la cual fue concedida en la Habilitación Urbana, lo que vulneraría el derecho de libre tránsito, en perjuicio de los vecinos de la Urb. Tupac Amaru y colindantes;

15. Que, el “MINEDU”, sustenta el procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la modalidad de independización, afectación en uso, cambio de uso y acumulación; en mérito al Informe 01951-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, del 13 de julio de 2023 (fojas 19 al 23) e Informe 02250-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, del 21 de agosto de 2023 (fojas 2 al 5), en base a los fundamentos siguientes:

---

<sup>4</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” 27 de mayo de 2003.

<sup>5</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” 3 de marzo de 2023.

- 15.1. Alega que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal de “el inmueble” ocupado por la “I.E.”, 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 (realidad registral) refleje la ocupación actual y real (realidad física o extraregstral) que ejerce la referida “I.E.”;
- 15.2. Sostiene que, la “I.E.”, ocupa un área total de 3,988.61 m2, que comprende las denominadas área 1 (de 1,440 m2), área 2 (de 448.61 m2) y área 3 (de 1,200 m2), la cual constituye una ocupación consolidada con construcciones de material noble de carácter permanente, cerco perimétrico, servicios de agua, desagüe y luz eléctrica, que corresponden al predio matriz inscrito en la partida 11008674 de la Oficina Registral de Lima (cuya área es de 129,873.60 m2);
- 15.3. Aduce que, si bien el “MINEDU” a través de la “I.E.” ocupa un área de 448.61 m2 (área 2), sobre el predio matriz inscrito en la partida 11008674 de la Oficina Registral de Lima el cual ocupa desde hace más de 30 años, no va generar ningún daño o reducción real a las vías de la Urb. Tupac Amaru, mucho menos presupone la afectación a los intereses del Estado, para la cual es evidente que no existe utilidad y tampoco tiene destinado el uso de dicha área ocupada, sino más bien, lo que se pretende con las acciones de saneamiento físico legal es la adecuación de la realidad física a la realidad registral;
- 15.4. Precisa que, dentro del cerco perimétrico de la “I.E.” se encuentra una edificación de material noble (ladrillo y cemento), destinado a cuarto de bomba de la empresa de servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante “SEDAPAL”), ubicado sobre el ámbito del terreno con uso destinado a “Correo/administración”, así como postes de alumbrado público de la empresa Luz del Sur (en adelante “LUZ DEL SUR”);
- 15.5. Finalmente señala que, 1) Con la independización del área de terreno que se pretende, no se afecta ningún derecho, menos de propiedad de la “Municipalidad”, por cuanto según consta de la partida 11008674, a la fecha el predio matriz es propiedad del Estado; y, 2) La “Municipalidad” no tiene ningún derecho inscrito a su favor sobre el predio matriz o sobre el área cuya independización y acciones de saneamiento físico legal se plantea ejecutar, la cual se encuentra en posesión del “MINEDU” desde hace más de 30 años mediante el funcionamiento de la “I.E.” no habiendo la citada “Municipalidad” cumplido su obligación de poseer, usar, defender y recuperarla;

### **Del Informe oral**

16. Que, a solicitud de “MINEDU”, mediante los Oficios 00658-2022/SBN-ORPE, del 28 de agosto de 2023 y 00659-2022-SBN-ORPE, del 28 de agosto de 2023 (fojas 149 y 151), notificados la misma fecha a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE), la Secretaría Técnica del “ORPE” programó audiencia virtual para el 12 de septiembre de 2023, a las 9:00 a.m. Sin embargo, esta no se pudo realizar por lo que fue reprogramada para el 19 de septiembre de 2023, a las 9:00 a.m., concediendo el uso de la palabra a los integrantes de este órgano colegiado, representantes del “MINEDU” y “Municipalidad” a efectos de sustentar sus derechos;

## De la anotación preventiva de la oposición

17. 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;

18. Que, en el caso concreto, la anotación preventiva de la oposición presentada, ya consta inscrita en la partida matriz 11008674 del Registro de Predios de Lima;

## Determinación de las cuestiones

Determinar si incide en el derecho de defensa, cuando la entidad que promueve el procedimiento especial de saneamiento físico legal, omitió notificar a todos los posibles afectados.

## Sobre la importancia de la notificación

19. Que, en cuanto a los documentos necesarios para llevar a cabo el procedimiento de saneamiento físico legal, el artículo 245 del “Reglamento” establece las etapas que se deben seguir, siendo las siguientes:

- a) Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal: En esta etapa se recopila información de diversas entidades para determinar las acciones de saneamiento que correspondan ejecutar (artículos 246 y 247).
- b) Elaboración de documentos: En esta etapa se elaboran los documentos pertinentes para el tipo de acto que será materia de saneamiento (artículo 249).
- c) **Notificación:** En aquellos casos que no cabe la inscripción definitiva de forma directa se debe notificar a quien se considere afectado con el acto de saneamiento, salvo que no pueda identificarse, en cuyo caso se recurre a las publicaciones (artículo 251.1).
- d) Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal: Los actos que no implican cambio de titularidad y no afecten potencialmente a terceros no requieren anotación preventiva (artículo 250.1), mientras que los demás actos deberán anotarse dentro del plazo máximo de 30 días de efectuada la notificación o publicación, la cual tiene una vigencia de 6 meses, prorrogables por igual término y por única vez (artículo 252.4).
- e) Oposición en los actos de saneamiento físico legal: Las entidades o particulares cuentan con un plazo de 30 días computados a partir de la notificación o publicación para oponerse al saneamiento, acreditando el derecho real que se vería afectado con este procedimiento especial (artículo 254).
- f) Inscripción registral definitiva: Los actos que no implican cambio de titularidad y no afecten potencialmente a terceros se inscriben directamente en forma definitiva, mientras que los actos que se anotan preventivamente se convierten en inscripciones definitivas transcurrido el plazo de oposición sin que se hubiera formulado alguna (artículo 257).

**g) Actualización del SINABIP:** Extendida la inscripción definitiva el registrador comunica a la SBN la inscripción efectuada (artículo 259).<sup>6</sup>

**20.** Que, en lo referente a la notificación o publicación del acto que se solicita sanear, debe señalarse que estamos frente a una garantía del procedimiento especial de saneamiento de predios estatales para que otras entidades o terceros puedan ejercer su derecho de oposición cuando estimen que se afectan sus intereses. Sobre ello, el artículo 251 del Reglamento precisa lo siguiente:

*«Artículo 251.- Notificación o publicación. 251.1 En los actos de saneamiento físico legal especificados en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del artículo 243 del Reglamento se debe notificar a quien se considere que pudiera ser afectado con el mismo, siempre que se encuentre identificado; en caso contrario, se procede a efectuar una publicación por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien y en la página web de la entidad; en caso que la entidad no cuente con este último medio, se indica tal situación en la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249 del Reglamento. 251.2. De igual forma, cuando el proceso de saneamiento de un predio estatal comprende varios actos y uno de ellos requiere de notificación o publicación, previamente se procede por este mecanismo. [...]»*

**21.** Que, en tal sentido, es la entidad la que tiene la potestad (y a la vez la responsabilidad) de definir al posible afectado con el saneamiento. Esto es si se logra identificarlo deberá ser notificado con el procedimiento y, de lo contrario, si no se identifica a ninguna persona que pueda ser afectada corresponde realizar la respectiva publicación. Siendo exigible únicamente indicar en la declaración jurada que se cumplió con ello, es decir, que se cumplió con la notificación de la persona o de la entidad directamente afectada o, en su defecto, en el caso que estas sean desconocidas, con las publicaciones correspondientes, se indica tal situación en la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249 del “Reglamento”:

*“Artículo 249.- Elaboración de documentos. Luego de efectuado el diagnóstico físico legal se procede a elaborar los documentos que sean pertinentes en función al tipo de acto, siendo los más relevantes los siguientes:*

*a) Declaración jurada, en la que la entidad debe señalar:*

*a.1) Cuando el predio o inmueble es estatal pero aún se encuentra inscrito a nombre de un particular, el derecho de propiedad que tiene sobre el bien con indicación del título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, precisando sus datos más relevantes o, de corresponder, indicando la norma legal que lo sustente.*

*a.2) Cuando el predio o inmueble está inscrito como bien estatal o no cuenta con inscripción registral, se debe precisar la posesión que viene ejerciendo la entidad sobre el bien para el cumplimiento de sus funciones y el uso asignado.*

*a.3) Que el predio o inmueble no es materia de proceso judicial que cuestione el derecho de propiedad.*

*a.4) Que cumplió con efectuar la notificación personal o publicación, según corresponda”.*

<sup>6</sup> Resolución 2531 -2023-SUNARP-TR, del 09 de junio de 2023.

**22.** Que, por tanto, el acto de notificación (cuando corresponda) es fundamental, en la medida que se puede afectar el derecho de terceros (privados o entidades públicas), de ahí la importancia de la diligencia de notificación, de tal manera que el tercero afectado tenga toda la información necesaria para ejercer una adecuada defensa (debido procedimiento administrativo), más aún cuando se podría vulnerar un derecho fundamental, como es el de propiedad<sup>7</sup>;

**23.** Que, en el caso concreto, en el último párrafo del numeral 3.5) del Informe 01951-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, del 13 de julio de 2023 (fojas 19 al 23), se advierte que, dentro del cerco perimétrico de la "I.E.", se encuentra una edificación de material noble (ladrillo y cemento), destinado a cuarto de bomba de la empresa "SEDAPAL", ubicado sobre el ámbito del terreno con uso destinado a "Correo-administración", así como postes de alumbrado público de la empresa "LUZ DEL SUR", situación que implica la afectación de los derechos otorgados a "SEDAPAL" y "LUZ DEL SUR";

**24.** Que, verificado el numeral 4.2) del Informe referido en el párrafo precedente, se puede apreciar que el "MINEDU" identificó a los afectados de la forma siguiente: 1) Dirección General de Administración (en adelante "DGA") del Ministerio de Economía (en adelante "MEF"), por tratarse de un bien estatal con edificación, es decir un INMUEBLE, y 2) Municipalidad Distrital de San Luis, al ser una de las áreas materia de saneamiento una vía municipal (pasaje ubicado en la Urb. Túpac Amaru). De este modo se habría omitido considerar a la empresa "SEDAPAL" y "LUZ DEL SUR", pese a haber sido identificadas como posibles afectados;

**25.** Que, de lo mencionado anteriormente se advierte la falta de notificación a los afectados "SEDAPAL" y "LUZ DEL SUR" afectando con ello su derecho de defensa dentro del procedimiento especial de saneamiento físico legal promovido por el "MINEDU";

**26.** Que, en atención a lo expuesto, corresponde declarar fundado el escrito de oposición presentado por la "Municipalidad"; debiendo disponerse la conclusión del presente procedimiento especial de saneamiento físico legal; sin perjuicio de que el "MINEDU" pueda volver a promover un nuevo procedimiento, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

**27.** Que, sin perjuicio de lo señalado anteriormente, es de mencionar que la Tercera Disposición Complementaria del Decreto Supremo 001-2023-VIVIENDA<sup>8</sup>, Reglamento de la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos prescribe lo siguiente: *"Las entidades públicas que se encuentran ocupando con carácter permanente espacios públicos destinados a equipamiento urbano, distinto a lo predeterminado en el predio, cuya posesión se originó con anterioridad a la vigencia de la Ley, deben solicitar a la "SBN" la reasignación del predio a su favor u otro acto que corresponda conforme a la naturaleza del bien, de acuerdo a las normas del "SNBE". En caso de equipamiento urbano de competencia municipal, la "SBN" efectúa la reasignación previa aprobación de la municipalidad competente de acuerdo a la legislación de la materia. Luego de efectuada la reasignación u otro acto que corresponda, la entidad beneficiaria gestiona, de ser necesario, la modificación de la zonificación ante la municipalidad competente"*. Cabe precisar que el procedimiento de reasignación se efectúa en el marco de las normas del Sistema (TUO de la Ley 29151, Reglamento de la Ley 29151 y normas complementarias); y,

<sup>7</sup> Resolución 0031 -2022/SBN-ORPE, del 31 de diciembre de 2022.

<sup>8</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano" 3 de marzo de 2023.

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 la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN LUIS** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN, AFECTACIÓN EN USO, CAMBIO DE USO Y ACUMULACIÓN** tramitado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **CONCLUSIÓN** del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN, AFECTACIÓN EN USO, CAMBIO DE USO Y ACUMULACIÓN** 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:**

**Firmado por**  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Presidente (e)**  
**Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**

**Firmado por**  
**VANESSA SILVANA VILLAVICENCIO CANDIA**  
**Vocal (e)**  
**Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**

**Firmado por**  
**LUIS MARIANO AZAÑA ZEGARRA**  
**Vocal (e)**  
**Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**