

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticinco días del mes de julio del año dos mil veintidós.

JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES  
Presidente de la República

ANDRÉS RIMSKY ALENCASTRE CALDERÓN  
Ministro de Desarrollo Agrario y Riego

OSCAR GRAHAM YAMAHUCHI  
Ministro de Economía y Finanzas

2089960-4

## EDUCACION

### Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31318, Ley que regula el Saneamiento Físico Legal de Bienes Inmuebles del Sector Educación destinados a Instituciones Educativas Públicas

DECRETO SUPREMO  
N° 011-2022-MINEDU

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Ley N° 31224, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Educación, determina que el Ministerio de Educación es un organismo del Poder Ejecutivo que tiene personería jurídica de derecho público y constituye un pliego presupuestal; asimismo, el artículo 6 de la mencionada Ley, establece como función exclusiva, entre otras, regular la infraestructura pública de alcance nacional en materia de educación, deporte y recreación de acuerdo a la normativa vigente, así como regular y supervisar el aseguramiento de la calidad educativa, asumiendo la rectoría respecto a esta materia;

Que, la Ley N° 28044, Ley General de Educación, establece que el Ministerio de Educación tiene la función de liderar la gestión educativa para conseguir el incremento de la inversión educativa y consolidar el presupuesto nacional de educación, así como los planes de inversión e infraestructura educativa;

Que, el artículo 65 de la Ley N° 28044, Ley General de Educación, señala que la Dirección Regional de Educación es una instancia de gestión educativa descentralizada; y, el artículo 76 del mismo cuerpo normativo, indica que es un órgano especializado del Gobierno Regional responsable del servicio educativo en el ámbito de su respectiva circunscripción territorial y que tiene relación técnico – normativa con el Ministerio de Educación;

Que, el literal h) del artículo 147 del Reglamento de la Ley N° 28044, Ley General de Educación, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2012-ED y modificado por el Decreto Supremo N° 009-2016-MINEDU, establece que la Dirección Regional de Educación, en el marco de las funciones establecidas en la Ley N° 28044, es responsable de realizar el saneamiento físico legal de los locales escolares de su jurisdicción, en coordinación con las UGEL;

Que, el artículo 153 del mencionado Reglamento, dispone que el Ministerio de Educación es responsable de dirigir, formular, aprobar, administrar, articular, evaluar y supervisar la política nacional en materia de infraestructura educativa en el ámbito nacional, en coordinación con los Gobiernos Regionales y Locales, y atendiendo a la diversidad social, cultural, económica, ambiental y geográfica;

Que, mediante Ley N° 31318, Ley que regula el Saneamiento Físico-Legal de los Bienes Inmuebles del Sector Educación destinados a Instituciones Educativas Públicas, se dictan las disposiciones para dinamizar la facultad del Ministerio de Educación y de las direcciones

regionales de educación para realizar el saneamiento físico-legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado asignados a dicho ministerio y de los inmuebles del Sector Educación adquiridos, donados, construidos, ampliados, independizados o rehabilitados por instituciones públicas o privadas;

Que, el artículo 5 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dispone que el citado Ministerio tiene competencia, entre otras, en materia de Bienes Estatales; asimismo, el numeral 7 del artículo 9 de la mencionada Ley, establece que desarrolla como función exclusiva, entre otras, normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, el artículo 19 de la Ley N° 30156, señala que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es un organismo público adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la cual como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tiene entre sus funciones exclusivas, administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo con lo establecido en el literal e) del artículo 14 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA;

Que, asimismo, es importante señalar que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, es el ente rector del Sistema Nacional de Registros Públicos y constituye un organismo público adscrito al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, de acuerdo con lo establecido por el artículo 10 de la Ley N° 26366, Ley que Crean el Sistema Nacional y la Superintendencia de los Registros Públicos y lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley N° 29809, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos;

Que, en consecuencia corresponde aprobar el Reglamento de la Ley N° 31318, Ley que regula el Saneamiento Físico Legal de los Bienes Inmuebles del Sector Educación destinados a Instituciones Educativas Públicas;

De conformidad con el inciso 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 29158, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 31224, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Educación; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; la Ley N° 29809, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos; y la Ley N° 31318, Ley que regula el Saneamiento Físico-Legal de los Bienes Inmuebles del Sector Educación destinados a Instituciones Educativas Públicas;

DECRETA:

#### Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de la Ley N° 31318, Ley que regula el Saneamiento Físico-Legal de los Bienes Inmuebles del Sector Educación destinados a Instituciones Educativas Públicas

Apruébese el Reglamento de la Ley N° 31318, Ley que regula el Saneamiento Físico – Legal de los Bienes Inmuebles del Sector Educación destinados a Instituciones Educativas Públicas, el cual consta de dos (02) Títulos, tres (03) Capítulos, diecinueve (19) Artículos, cuatro (04) Disposiciones Complementarias Finales y una Única Disposición Complementaria Transitoria, cuyo texto forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

#### Artículo 2.- Publicación

El presente Decreto Supremo es publicado en el Sistema de Información Jurídica de Educación (SIJE), ubicado en el portal institucional del Ministerio de Educación ([www.gob.pe/minedu](http://www.gob.pe/minedu)), el mismo día de su publicación en el diario oficial "El Peruano".

#### Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Educación, el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y, el Ministro de Justicia y Derechos Humanos.



Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticinco días del mes de julio del año dos mil veintidós.

JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES  
Presidente de la República

ROSENDO LEONCIO SERNA ROMÁN  
Ministro de Educación

FÉLIX I. CHERO MEDINA  
Ministro de Justicia y Derechos Humanos

GEINER ALVARADO LÓPEZ  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**REGLAMENTO DE LA LEY N° 31318,  
LEY QUE REGULA EL SANEAMIENTO FÍSICO  
LEGAL DE LOS BIENES INMUEBLES DEL SECTOR  
EDUCACIÓN DESTINADOS A INSTITUCIONES  
EDUCATIVAS PÚBLICAS**

**TÍTULO I  
CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Objeto y finalidad**

1.1. La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley N° 31318 “Ley que regula el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles del sector educación destinados a instituciones educativas públicas”.

1.2. El reglamento tiene por finalidad establecer el procedimiento para regularizar la situación jurídica y física de los predios estatales y bienes inmuebles a favor del Ministerio de Educación, hasta su inscripción en los Registros Públicos; así como también, implementar una Plataforma Virtual de Seguimiento del estado de los procesos de saneamiento físico legal.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación**

2.1. El presente Reglamento se aplica a nivel nacional, por el Ministerio de Educación – MINEDU y las Direcciones Regionales de Educación – DRE o las que hagan sus veces, para realizar el saneamiento físico legal de los predios estatales y bienes inmuebles sobre los cuales se ostente la propiedad u otros derechos otorgados por entidades públicas o particulares a favor del MINEDU; y sobre aquéllos en los que se ejerce posesión, a través de la prestación de un servicio educativo público, sin contar con título comprobatorio de dominio u otro derecho a favor del MINEDU.

2.2. En el caso que el predio que sirve para la prestación del servicio público en materia educativa se encuentre inscrito a favor de particulares y no se cuente con título comprobatorio de dominio, el saneamiento se efectúa aplicando las normas del derecho común.

2.3. En el caso de predios estatales o bienes inmuebles en los que se preste un servicio educativo público, que formen parte del patrimonio de los Gobiernos Regionales y se cuente con título comprobatorio de dominio u otros derechos a su favor, no es de aplicación el presente Reglamento. Para el saneamiento físico legal, dichas entidades regionales deben recurrir al marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**Artículo 3.- Instancias competentes**

3.1. El MINEDU, en la jurisdicción de Lima Metropolitana, y las DRE o las que hagan sus veces, en sus respectivas jurisdicciones, asumen competencia para realizar el proceso de saneamiento físico legal a favor del MINEDU, conforme al presente Reglamento.

3.2. El MINEDU, también está facultado para efectuar el proceso de saneamiento físico legal a nivel nacional, sobre aquellos predios estatales y bienes inmuebles prioritarios requeridos por los órganos formuladores y/o ejecutores de la entidad.

**Artículo 4.- Procedencia del Saneamiento Físico Legal**

4.1. El proceso de saneamiento físico legal de los predios estatales y bienes inmuebles destinados o que sirven para la prestación de servicios educativos públicos, procede cuando no exista ninguna acción judicial o extrajudicial que cuestione el derecho de propiedad o la posesión del derecho que se pretende sanear.

4.2. Para dichos efectos, corresponderá a la Procuraduría Pública del MINEDU y de los Gobiernos Regionales, informar en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la solicitud del órgano o la instancia competente, sobre la existencia o no de procesos judiciales o extrajudiciales en trámite que recaigan sobre los predios estatales y bienes inmuebles materia de saneamiento, información que no deberá tener una antigüedad mayor de treinta (30) días calendarios a la fecha de la firma de la declaración jurada, conforme lo señalado en el punto 1 del numeral 15.1 del artículo 15 del presente Reglamento.

**Artículo 5.- Abreviaturas y definiciones**

Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

**5.1. Abreviaturas:**

- COFOPRI: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.
- DRE: Direcciones Regionales de Educación o las que hagan sus veces.
- IIEE: Instituciones Educativas Públicas.
- MINEDU: Ministerio de Educación.
- Ley: Ley N° 31318, “Ley que regula el saneamiento físico – legal de los bienes inmuebles del sector educación destinados a instituciones educativas públicas”.
- SARP: Sistema Automatizado del Registro de Predios.
- SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- SFL: Saneamiento físico legal.
- SGBI: Sistema de Gestión de Bienes Inmuebles del MINEDU.
- SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- SIR: Sistema de Información Registral.
- SNBE: Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- SUNARP: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- UGEL: Unidad de Gestión Educativa Local.

**5.2. Definiciones:**

- **Bienes inmuebles:** Son aquellas edificaciones administradas por las instancias de gestión educativa descentralizada incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidos, de propiedad del MINEDU o de otra entidad pública, tales como locales escolares, sedes institucionales, oficinas administrativas, archivos, talleres, laboratorios, almacenes, depósitos, entre otros, así como las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común.

- **Derecho de administración:** Acto de administración a través del cual, el Estado representado por la SBN o los gobiernos regionales, que han asumido las competencias, y demás entidades públicas otorgan el uso y aprovechamiento de los predios estatales o bienes inmuebles a favor del MINEDU.

- **Edificación:** Obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines del MINEDU, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones temporales realizadas con los elementos señalados por las normas técnicas emitidas por el MINEDU.

- **Entidad:** Entidades públicas comprendidas en el artículo 8 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

- **Inspección técnica:** Acción destinada a constatar las características físicas del predio estatal o bien inmueble y sus colindantes a efectos de verificar su estado, la existencia de poseedores, edificaciones y las demás características, en función a la naturaleza del procedimiento.

- **Instancia de gestión educativa descentralizada:** Instancias señaladas en el artículo 65 de la Ley N° 28044, Ley General de Educación, las cuales son: IIEE, UGEL, DRE y el MINEDU.

- **Notificación personal:** Es una modalidad de notificación que se realiza conforme lo previsto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, mediante el cual el MINEDU o las DRE, según corresponda, notifica a quien se considere pudiera ser afectado con el proceso de saneamiento físico legal; siempre que se encuentre identificado, a fin de que pueda ejercer su derecho de oposición.

- **Oposición:** Acción mediante la cual, las entidades o particulares que se consideren afectados con el proceso de SFL ejercen su derecho de contradicción ante la vía judicial, extrajudicial, o la SBN.

- **Particulares:** Persona natural o persona jurídica que se encuentra en el ámbito del derecho privado.

- **Publicación:** Acto por el cual se pone en conocimiento público el proceso de SFL que se pretende ejecutar, a través de un medio de comunicación escrita y la página web.

- **Predio estatal:** Es una superficie de terreno sin edificación que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, de propiedad del MINEDU o de otra entidad. Incluye los terrenos con edificaciones construidas por particulares para fines privados.

- **Saneamiento Físico Legal:** Comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación física actual y los derechos que ejerce el MINEDU sobre los predios estatales y bienes inmuebles, mediante el proceso regulado en la presente norma.

- **Sistema de Gestión de Bienes Inmuebles:** Sistema informático que contiene información técnica, legal y económica de los predios estatales y bienes inmuebles de propiedad o bajo algún derecho de administración a favor del MINEDU, o que sobre los mismos se preste un servicio educativo público, o que coadyuve al cumplimiento de los fines del Sector.

## CAPÍTULO II: DEL PROCESO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

### Artículo 6.- Posesión sobre predios estatales y bienes inmuebles

En los predios estatales y bienes inmuebles sobre los cuales se presten servicios educativos públicos y que no cuenten con título comprobatorio de dominio u otros derechos a favor del MINEDU, se procede conforme al presente Reglamento, a regularizarse la propiedad a favor del Estado y consiguientemente la inscripción del derecho de afectación en uso a favor del MINEDU.

### Artículo 7.- Actos inscribibles

El proceso de SFL, comprende los siguientes actos:

a) Primera inscripción de dominio a nombre del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor del MINEDU: Respecto de predios estatales y bienes inmuebles en los que se prestan servicios educativos públicos, que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP, y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas o Nativas. El ejercicio de la posesión se acredita con documentos de creación, funcionamiento o traslado de las IIEE u otros documentos que acrediten la posesión,

así como la inspección en campo, lo cual debe constar en un informe técnico que emitirá el MINEDU o las DRE, según corresponda.

b) Primera inscripción de dominio a favor del MINEDU: Respecto de predios estatales y bienes inmuebles no inscritos, adquiridos por el MINEDU u otros órganos, unidades orgánicas o instancias de gestión educativa descentralizada, que formaron parte del MINEDU, a través del documento de fecha cierta que por sí mismo, no dé mérito suficiente para su inscripción registral.

c) Inscripción de dominio a favor del MINEDU: Respecto de predios estatales y bienes inmuebles inscritos a favor de particulares u otras entidades que hayan otorgado la propiedad a favor del MINEDU, otros órganos, unidades orgánicas o instancias de gestión educativa descentralizada que formaron parte del MINEDU, a través del documento de fecha cierta que por sí mismo, no dé mérito suficiente para su inscripción registral.

d) Aclaración de dominio a favor del MINEDU: La denominación del titular registral debe aclararse a nombre del MINEDU en aquellos casos donde:

1. El predio estatal o bien inmueble conste inscrito de manera individual o conjunta a favor de las instancias de gestión educativa descentralizada o los Gobiernos Regionales, siempre y cuando de la verificación del documento de fecha cierta que haya dado mérito a la inscripción de dominio que se pretende aclarar, se desprenda que la propiedad se otorgó a favor del MINEDU.

2. El predio estatal o bien inmueble conste inscrito de manera individual o conjunta a favor de las instancias de gestión educativa descentralizada, donde se desprenda que el título de propiedad se otorgó a favor de éstas y que la fecha de transferencia sea anterior a la vigencia de las resoluciones que aprobaron la transferencia de funciones sectoriales en materia de educación, en el marco de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización y de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.

3. Por mandato de otras normas legales en las cuales se establezca expresamente que el dominio le corresponde al MINEDU.

4. Conste inscrito en el Registro de Predios a nombre de otros órganos, unidades orgánicas que formaron parte del MINEDU.

e) Asunción de titularidad a nombre del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor del MINEDU: Respecto de predios estatales y bienes inmuebles inscritos a favor de otras entidades, sobre los cuales se vienen prestando servicios educativos públicos sin contar con título comprobatorio de dominio u otros derechos, comprendiendo la independización en caso de posesión parcial. El ejercicio de la posesión se acredita con documentos de creación, funcionamiento o traslado de las IIEE u otros documentos que acrediten posesión y la verificación en campo plasmado en un informe técnico.

f) Inscripción del dominio a favor del MINEDU y/o independización de áreas de aportes reglamentarios: Respecto de los aportes para educación, en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano, aprobados con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, Ley de regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones, inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP.

g) Independización de áreas que ocupen parcialmente Vías, Aportes Reglamentarios o Lotes de Equipamiento Urbano; Cambio del Uso o Destino; y, Modificación del Plano de Lotización o Trazado y Lotización, y de Cuadro General de Áreas. El presente supuesto no es aplicable en los casos de aportes destinados a Parques y Jardines, salvo que se cuente con el documento que apruebe su desafectación expedida por el gobierno local correspondiente.

g.1) En los casos de Independización de áreas que ocupen parcialmente Vías o aportes reglamentarios, Cambio del Destino a Educación y, Modificación del Plano de Lotización y Cuadro General de Áreas de una Habilidadación Urbana aprobada e inscrita con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 29090, el MINEDU asume el dominio, siempre que dichas áreas a independizar: a) no

hayan sido transferidas a las entidades beneficiarias, b) no cumplan su uso o destino inicial y, c) se encuentren prestando servicios educativos públicos. En el caso, que estas áreas hayan sido transferidas a las entidades beneficiarias, únicamente se constituirá la afectación en uso automática a favor del MINEDU, conservando dichos beneficiarios, el dominio del área independizada.

g.2) En los casos de Independización de áreas que ocupen parcialmente Vías o Lotes de Equipamiento Urbano, Cambio del Uso a Educación y, Modificación del Plano de Trazado y Lotización y Cuadro General de Distribución de Areas aprobado en procesos de formalización de propiedad informal inscrita, el Estado asume el dominio y se constituye la afectación de uso automática a favor del MINEDU, siempre que dichas áreas a independizar sean utilizadas para servicios educativos públicos.

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.

i) Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición: Respecto de predios estatales o bienes inmuebles inscritos a favor del MINEDU bajo un derecho de propiedad o bajo algún derecho de administración.

j) Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización: Respecto de predios estatales o bienes inmuebles inscritos a favor del MINEDU bajo un derecho de propiedad o bajo algún derecho de administración.

k) Constitución de servidumbres activas: Respecto a las servidumbres reguladas en el Código Civil y otras normas.

l) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a la ley se encuentran extinguidas, y que afecten el libre uso y disponibilidad de los predios estatales o bienes inmuebles inscritos a favor del MINEDU bajo un derecho de propiedad o que se encuentren bajo algún derecho de administración. En este supuesto deberá consignarse en la Declaración Jurada del asiento registral que se cancela y el sustento respectivo, conforme lo establecido en el literal e) del numeral 15.1 del artículo 15 del presente Reglamento.

m) Aclaración y rectificación de los asientos registrales que lo ameriten: Se efectúa en mérito a documentos de fecha cierta, anterior o posterior que no consten en el título archivado.

n) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el SFL de los predios estatales o bienes inmuebles a favor del MINEDU.

#### **Artículo 8.- Recopilación de información**

8.1. El MINEDU o las DRE, según corresponda, para la ejecución del SFL solicitan en forma gratuita, la remisión de la información legal y técnica en físico y en formato digital (DWG, DXF o SHAPEFILE por medio de una dirección virtual, tipo Google Drive, Dropbox, One Drive o similares), a las siguientes entidades:

a) SUNARP: Tomos, fichas, partidas registrales, búsqueda de índices de propietarios y de personas jurídicas, títulos archivados, planos que constituyen antecedentes de propiedad de los predios estatales o bienes inmuebles objeto de diagnóstico, acceso y remisión de la base gráfica registral, entre otros. La SUNARP puede brindar acceso, a través de la interoperabilidad, a la información geoespacial de su correspondiente servidor de mapas para descarga de geometrías y atributos alfanuméricos, así como el acceso a los tomos, fichas, partidas, índices y títulos archivados, a través del Servicio de Publicidad Registral en Línea (SPRL).

b) COFOPRI: Información gráfica y alfanumérica correspondiente a los terrenos de posesiones informales que hayan sido materia de formalización de la propiedad, incluyendo los lotes individuales titulados o pendientes de

titulación, acceso al SIGCAT, base gráfica de COFOPRI, entre otros.

c) SBN: Información documental bajo su competencia, así como acceso a la información gráfica y técnica contenida en el SINABIP, que ayude al diagnóstico y estudio de los predios estatales y bienes inmuebles.

d) Autoridad Nacional del Agua y/o Autoridad Administrativa del Agua y/o Autoridad Local del Agua: Base gráfica de delimitación de las fajas marginales e información técnica (planos, resoluciones, entre otros) que se encuentren bajo su jurisdicción y competencia.

e) Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC: Certificado de Inscripción u otro análogo que permita la identificación de personas naturales.

f) Entre otras entidades que posean información necesaria para el SFL de los predios estatales o bienes inmuebles a favor del MINEDU.

8.2. La información referida en el párrafo precedente debe ser proporcionada por las entidades, o en su defecto brindar el acceso a dicha información, en un plazo no mayor a siete (7) días hábiles, conforme a lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley.

#### **Artículo 9.- Etapas del proceso del Saneamiento físico legal**

El proceso de SFL regulado en la presente norma tiene las siguientes etapas:

1. Diagnóstico físico legal del predio estatal o bien inmueble materia de SFL.

2. Publicaciones y Notificación personal de corresponder.

3. Oposición en los actos de SFL.

4. Elaboración de documentos.

5. Inscripción registral.

#### **Artículo 10.- Diagnóstico físico legal del predio estatal o bien inmueble objeto de Saneamiento físico legal**

10.1. El MINEDU o las DRE, según corresponda, proceden a: i) recopilar la documentación técnico legal del predio estatal o bien inmueble objeto de saneamiento; ii) realizar la inspección del terreno, verificando el levantamiento topográfico y su georreferenciación; iii) analizar la información técnica y legal, considerando la información vial vigente (Plan Vial Urbano y/o Certificado de Zonificación y Vías u otro documento que corresponda). Los resultados de dicho análisis, debe consignarse en el Informe Técnico - Legal, estableciendo las acciones de SFL, que correspondan ejecutar.

10.2. Para la elaboración del diagnóstico, el MINEDU y las DRE pueden solicitar a las Oficinas Registrales descentradas de la SUNARP, el Certificado de Búsqueda Catastral de los predios estatales o bienes inmuebles materia de SFL. Dicho certificado deberá contener los informes técnicos que lo sustentan, así como la información gráfica y digital (DWG, DXF o SHAPEFILE) correspondiente, los cuales tienen carácter vinculante en el aspecto técnico, conforme lo establecido en el artículo 248 del Reglamento de la Ley N° 29151.

#### **Artículo 11.- Publicaciones y Notificación personal**

11.1. En el proceso de SFL, se debe efectuar la publicación por una (1) vez en el Diario Oficial "El Peruano", y en otro de circulación nacional o a falta de este último, en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio estatal o bien inmueble y en la página web del MINEDU o de las DRE, en caso de que las DRE no cuenten con una página web habilitada, se publicará en la página web del MINEDU; de igual manera, se efectuará la notificación personal en el domicilio de quien se considere pudiera ser afectado con dicho proceso, siempre que se encuentre identificado. La publicación y/o notificación no será necesario en los actos previstos en los literales d), i) y j) del artículo 7 del presente Reglamento.

11.2. Las Publicaciones y Notificación personal del proceso de saneamiento promovido por el MINEDU o las DRE debe contener como mínimo la siguiente información:

a) Nombre de la instancia de gestión educativa descentralizada que promueve el SFL, indicándose el domicilio, teléfono y la Mesa de Partes Virtual de dicha instancia.

b) Descripción del predio estatal o bien inmueble materia de SFL (ubicación y demás características físicas que sean necesarias), partida registral y nombre o denominación del titular registral, de corresponder.

c) El o los actos materia de SFL.

d) La indicación de la norma que sustenta el proceso de SFL.

e) La indicación de que podrán formular oposición dentro de los treinta (30) días calendario contados desde la fecha de la última publicación en los diarios o desde la fecha de haberse realizado la notificación personal en caso corresponda, y que, de no formularse oposición, se continuará con el trámite para la inscripción definitiva del acto materia de SFL.

#### **Artículo 12.- Oposición en los actos de Saneamiento físico legal**

12.1. Los particulares o las entidades que se consideren afectados con el acto de SFL pueden oponerse acreditando el derecho real que estaría siendo afectado, dentro de los treinta (30) días calendario contados desde la fecha de la última publicación en los diarios, o desde la fecha de haberse realizado la notificación personal en caso corresponda.

12.2. La oposición se presenta ante el MINEDU o las DRE a cargo del SFL, la cual suspende el proceso hasta que se resuelva la oposición. Tratándose de oposición de entidades, ésta puede ser presentada directamente ante la SBN, la que debe comunicar la oposición a las referidas instancias que ejecutan el SFL, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles de recibida.

#### **Artículo 13.- Trámite de oposición de particulares**

13.1. Los particulares que formulen oposición al proceso de SFL ante la vía judicial o extrajudicial, deberán poner en conocimiento del MINEDU o las DRE a cargo del SFL, dentro del plazo establecido en el numeral 12.1, a través de un escrito adjuntando el cargo de la demanda presentada ante el órgano jurisdiccional correspondiente o la notificación del inicio de uno de los mecanismos alternativos de solución de conflicto extrajudicial, con sus respectivos anexos.

13.2. El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de SFL iniciado por las DRE o el MINEDU, hasta que se resuelva la oposición judicial o extrajudicial, pudiéndose anotar preventivamente la oposición en la partida del predio estatal o bien inmueble, cuando éste se encuentre inscrito. La SUNARP procederá a efectuar la anotación preventiva de oposición a solicitud del MINEDU o las DRE. La suspensión se registra en el SGBI.

13.3. Si lo resuelto en sede judicial o extrajudicial, es favorable al opositor, el MINEDU o las DRE a cargo del SFL dan por concluido el proceso de SFL; si fuera desfavorable, el MINEDU o las DRE continúan con el SFL y proceden, de ser el caso, a cancelar la anotación preventiva de oposición.

#### **Artículo 14.- Trámite de oposición formulada por entidades**

14.1. Las entidades que formulen oposición pueden presentarla ante el MINEDU o las DRE, o directamente ante la SBN. Si se presenta ante el MINEDU o las DRE, todo lo actuado debe remitirse a la SBN, en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario de presentada la oposición.

14.2. El MINEDU o las DRE suspenden el proceso de SFL, con la presentación de la oposición o con la notificación de la SBN. La suspensión se registra en el SGBI.

14.3. La SBN, en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario de recibido el expediente resolverá la oposición, lo cual deberá poner en conocimiento de la instancia competente del SFL. En caso la SBN declare fundada la oposición, el MINEDU o las DRE a cargo del SFL, no continúan dicho proceso; de declararse infundada, se continuará con el mismo.

#### **Artículo 15.- Elaboración de documentos**

15.1. Luego de efectuado el diagnóstico físico legal se procede a elaborar los documentos en función al tipo de acto inscribible, siendo los siguientes:

1. Declaración jurada suscrita por el funcionario competente del MINEDU o la DRE a cargo del SFL, en la que, se precise el acto materia de SFL, la identificación del predio estatal o bien inmueble y la partida registral, de corresponder; además, se indique lo siguiente:

a. Documento de fecha cierta que sustente el derecho de propiedad a favor del MINEDU u otros órganos, unidades orgánicas o instancias de gestión educativa descentralizada que formaron parte del MINEDU, respecto del predio estatal o bien inmueble; o,

b. Documento de fecha cierta que acredite un derecho de administración a favor del MINEDU u otros órganos, unidades orgánicas o instancias de gestión educativa descentralizada que formaron parte del MINEDU, respecto del predio estatal o bien inmueble; o,

c. La posesión que viene ejerciendo el MINEDU sobre un predio estatal o bien inmueble, para el cumplimiento de sus funciones, indicando el uso asignado;

d. Que el predio estatal o bien inmueble no es materia de proceso judicial que cuestione la propiedad o la posesión, conforme al artículo 4 del presente Reglamento.

e. En caso, de cancelación de cargas y gravámenes, conforme lo dispuesto en el literal l) del artículo 7 del presente Reglamento, deberá indicarse expresamente el asiento registral que se cancela y el sustento respectivo.

2. Plano perimétrico - ubicación, georreferenciado a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales, siempre que se cuente con dicho dato, y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado; en los actos descritos en los numerales a), b), g), h), i), j) y k) del artículo 7 del presente reglamento.

Asimismo, en el caso de los actos de subdivisión, desmembración, independización y constitución de servidumbre, de ser posible, se presentará el Plano perimétrico del área remanente; y en el caso de la acumulación, el plano perimétrico de las áreas a acumular y del área acumulada resultante.

3. En los casos de declaratoria de edificación, ampliación o aclaración de fábrica, además de lo indicado en los numerales 1 y 2, se adjuntará el Plano de distribución y memoria descriptiva indicando el valor de la fábrica según el cuadro de valores oficiales de edificación u otro debidamente sustentado, suscrito por ingeniero civil o arquitecto habilitado.

4. En casos de demolición parcial, además de lo indicado en los numerales 1 y 2, se adjuntará plano de distribución de la infraestructura demolida, el plano de distribución de la fábrica resultante luego de la demolición y memoria descriptiva indicando el valor de la fábrica según el cuadro de valores oficiales de edificación u otro debidamente sustentado, suscrito por ingeniero civil o arquitecto habilitado; y en los casos que sea total, será necesario adjuntar los documentos señalados en los numerales 1 y 2 que preceden.

15.2. Adicionalmente, a los documentos señalados en el numeral 15.1, se adjuntará copia simple de la notificación personal y las publicaciones en el diario oficial "El Peruano", en un diario de mayor circulación nacional u otro diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio estatal o bien inmueble y en la página web. No será necesario adjuntar este requisito para los actos de saneamiento señalados en el numeral 11.1 del artículo 11 del presente Reglamento.

#### **Artículo 16.- Inscripción Registral**

De no existir oposición de parte de los particulares o entidades dentro del plazo señalado en el numeral 12.1 del artículo 12 del presente Reglamento, el MINEDU o las DRE a cargo del SFL pueden solicitar la inscripción registral del proceso de SFL, ante el Registro de Predios de las oficinas registrales desconcentradas de la SUNARP. El registrador procede a inscribir en el plazo de diez (10) días hábiles, salvo que el título requiera informe



técnico del área de Catastro, en cuyo caso el plazo para la inscripción es de veinte (20) días hábiles.

## TÍTULO II

### CAPÍTULO I: LA PLATAFORMA VIRTUAL DE SEGUIMIENTO

#### Artículo 17.- Finalidad de la Plataforma Virtual de Seguimiento

La Plataforma Virtual de Seguimiento, administrada por el MINEDU, permite conocer el estado de las etapas del proceso de SFL de los predios estatales o bienes inmuebles que se encuentren prestando servicios educativos públicos, la cual estará en constante actualización. La citada plataforma se interconecta con el SGBI, SUNARP y SINABIP.

#### Artículo 18.- Responsables de actualizar la Plataforma Virtual de Seguimiento

El MINEDU y las DRE son los entes responsables de consignar el estado en que se encuentre el proceso de SFL, según las etapas señaladas en el artículo 9 del presente Reglamento.

#### Artículo 19.- Acceso a la Plataforma Virtual de Seguimiento

El acceso a la Plataforma Virtual de Seguimiento es a través del Portal Institucional Web del MINEDU.

### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

#### Primera.- Marco Normativo Supletorio

Son de aplicación supletoria las normas del SNBE y otras normas conexas y concordantes, siempre que ayuden a agilizar y efectivizar el proceso de SFL.

#### Segunda.- Formato para las Publicaciones y las notificaciones personales

El formato para efectuar las publicaciones y las notificaciones personales previstas en el artículo 11 que precede, es el que se establece en la Resolución N° 0048-2021/SBN emitida por la SBN, que aprueba los Modelos (1 y 2) de Formato para la publicación del SFL, en el marco del procedimiento especial, de predios estatales o bienes inmuebles, en lo que fuere pertinente.

#### Tercera.- Plan de Acción de Saneamiento físico legal

El MINEDU y las DRE, como responsables del SFL, deberán elaborar los planes de implementación, de acuerdo con las disposiciones señaladas en la Ley y en el presente Reglamento. Dicho plan debe comprender, entre otros, la programación del SFL.

#### Cuarta.- De las reglas de emisión de títulos de afectación en uso de lotes destinados a educación contenidos en los planos de trazado y lotización inscritos en el marco de las normas de formalización de la propiedad informal.

La entidad formalizadora emite los títulos de afectación en uso a favor del MINEDU, en los lotes destinados a

educación contenidos en los planos de trazado y lotización inscritos en el Registro de Predios, en un plazo que no excede los diez (10) días hábiles contados desde la inscripción de los mismos. La remisión para su inscripción en el Registro de Predios se realiza en el plazo máximo de tres (3) días hábiles desde su emisión.

El registrador, por el mérito de tales títulos, procede a inscribir la afectación en uso, así como los demás actos a que se refiere el artículo 63 del Reglamento de Formalización aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

La entrega de los títulos de afectación en uso debidamente inscritos se realiza de forma directa al MINEDU, por la entidad formalizadora, en un plazo que no excede los quince (15) días hábiles en que se produce la entrega por la oficina registral, siendo obligación del MINEDU remitir dicha información a la SBN.

### DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

#### Única.- Lotes de educación pendientes de emisión de títulos de afectación en uso en el marco de las normas de formalización

En un plazo que no excede los ciento ochenta (180) días hábiles, los lotes destinados a educación que obren en los planos de trazado y lotización y sobre los cuales aún no se ha emitido títulos de afectación en uso por parte de la entidad formalizadora, se adecúan a las reglas previstas en la Cuarta Disposición Complementaria Final del presente reglamento, en el estado en que se encuentren.

A requerimiento de priorización del MINEDU y previa identificación inequívoca del predio estatal o bien inmueble, la entidad formalizadora emitirá los títulos de afectación en uso en un plazo que no excede los quince (15) días hábiles desde que se emite el requerimiento. Dicho plazo es prorrogable si el número de predios estatales o bienes inmuebles es elevado o se presentan situaciones ajenas a la formalización que estén afectando al predio estatal o bien inmueble, lo que será comunicado por la entidad formalizadora.

Si el MINEDU reporta que los lotes de educación que forman parte de los planos de trazado y lotización ameritan ser modificados físicamente, la entidad formalizadora emitirá el título de afectación en uso a favor del MINEDU sin realizar las variaciones, a fin de que el Ministerio pueda ejecutar las acciones previstas en el presente reglamento. La entidad formalizadora no procederá a modificar ningún área distinta a equipamiento urbano para que sea destinada a educación, con excepción de la existencia de documentos que acrediten la propiedad del MINEDU o de la entidad educativa debiendo adjuntarse la autorización de variación de uso a cargo de la entidad municipal competente.

En todos los casos, se exceptúan los lotes en los que se esté tramitando un procedimiento trilateral por mejor derecho de posesión, en cuyo caso, los títulos de afectación se inscribirán una vez que se haya culminado el procedimiento y ordenarlo así la resolución.

2089960-5

## PUBLICACIÓN VIRTUAL DE NORMAS LEGALES

Se comunica a las entidades que conforman el Poder Legislativo, Poder Ejecutivo, Poder Judicial, Organismos Constitucionales Autónomos, Organismos Públicos, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, que para efectos de la publicación de sus dispositivos legales en general (normas legales, reglamentos jurídicos o administrativos, resoluciones administrativas, actos de administración, actos administrativos, etc) con o sin anexos, tienen a su disposición el **Portal de Gestión de Atención al Cliente PGA**, plataforma virtual que permite tramitar sus publicaciones de manera rápida y segura. Solicite su usuario y contraseña a través del correo electrónico [pgaconsulta@editoraperu.com.pe](mailto:pgaconsulta@editoraperu.com.pe).

GERENCIA DE PUBLICACIONES OFICIALES