

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0090-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de julio de 2022

VISTO:

El expediente N° 1426-2021/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por **IRENE DEL PILAR SÁNCHEZ TAFUR**, contra la Resolución N° 0565-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2022, que declaró **IMPROCEDENTE** el pedido de Venta Directa del área de 1,824.52 m² ubicada en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”) que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente;
2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN;
3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), evaluar y resolver

como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante el Memorándum N° 02283-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio de 2022, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **IRENE DEL PILAR SÁNCHEZ TAFUR** (en adelante, “la Administrada”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 04 de julio de 2022 (S.I. Nro. 17514-2022) “la Administrada” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 565-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2022 (en adelante, “Resolución Impugnada”), conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen se detallan a continuación:

- 5.1. Señala que la SDDI no considero la información brindada en el Plano Diagnóstico, en la que se acreditó que la ubicación geográfica del predio se encuentra en el tramo denominado “SERPENTIN DE PASAMAYO” (antigua Panamericana Norte) y NO como erróneamente se ha considerado “VARIANTE DE PASAMAYO” (actualmente denominada Panamericana Norte).
- 5.2. Que del análisis de la SDDI, solo se avoca a plasmar y describir una normatividad de competencia municipal (MML), más no a acudir a información relevante y esencial relacionado al competente en la RED VIAL (MTC), por lo que, conforme a la Clasificación de rutas, se verifica que “SERPENTIN DE PASAMAYO” está considerado como una RED VIAL NACIONAL “PE 1N A” con 22.9 km., conforme se puede corroborar en el Sistema Nacional de Carreteras – SINAC o a través del Registro Nacional de Carreteras (RENAC).
- 5.3. La Municipalidad Metropolitana de Lima, no cuenta con COMPETENCIA sobre la determinación del DERECHO DE VÍA, la cual es materia de controversia, ya que es el único sustento técnico legal para la Subdirección de Desarrollo Inmobiliaria de la SBN, ya que se ampara en las Ordenanzas Nos 341-2008 y 2103-2018 y no realizó mayor evaluación en cuanto a la entidad competente para la determinación del Derecho de Vía, debiéndose de haber abordado en la Resolución materia de apelación, por cuando al ubicarse que el tramo es la carretera SERPENTIN DE PASAMAYO, y teniendo esta la clasificación de RED VIAL NACIONAL - Ruta PE 1N A, ya la MML no tendría competencia.

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹ (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218° del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

7. Que, la “Resolución impugnada” fue notificada a “el Administrado” el día 21 de junio del 2022, y presento su recurso de apelación en fecha 04 de julio de 2022. De la calificación del

¹ Aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 25 de enero de 2019.

citado recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218° del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

Determinación del cuestionamiento de fondo

Determinar si procede la venta directa de un predio de dominio público.

Del procedimiento de venta directa

8. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002- 2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”);

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que la “SDDI”, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR00002-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

Análisis de la cuestión controvertida

Sobre la calidad de “el Predio”

10. Que, de la calificación de la documentación presentada “la administrada”, la SDDI emitió el Informe Preliminar N° 00150-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de febrero de 2022, en el que se concluye, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 13534781 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con el CUS N° 93568.*
- ii) Se encuentra afectado en su totalidad por el derecho de vía de la Sección E10, modificado por Ordenanza 2103-MML del 31.05.2018 en 120,00 ml, denominada Panamericana Norte – A clasificada como Vía Expresa.*
- iii) “El predio” es un terreno con una topografía plana, ubicado en una zona urbana, a 18 metros del tramo de la Carretera Panamericana Norte denominada Zona Serpentin de Pasamayo, advirtiéndose la existencia de construcciones, las cuales forman parte de un grifo (uso de “el predio”),*

abarcando un área aproximada de 220.00 m2 (12.06%) según el último registro de imagen satelital del 03-11-2021

11. Que, en tal sentido, la “SDDI” ha determinado que “el predio” se encuentra bajo la titularidad del Estado representado por esta Superintendencia; el cual a su vez se encuentra afectado en su totalidad por el derecho vía de la Sección E10, modificado por Ordenanza 2103-MML del 31.05.2018, denominada Panamericana Norte – A clasificada como Vía Expresa; razón por la que constituye un bien de dominio público. Ya que, la Carretera Panamericana Norte que afecta “el predio” es una vía clasificada como EXPRESA que forma parte de la red nacional, cuya clasificación según la Ordenanza Municipal N° 341-2001-MML, responde a las vías que soportan importantes volúmenes de vehículos con circulación de alta velocidad, en condiciones de flujo libre, que unen zonas de importante generación de tránsito, extensas zonas de vivienda, concentraciones comerciales e industriales, asimismo integran la ciudad con el resto del país, correspondiendo la sección vial normativa, declarando la “SDDI” la improcedencia del pedido por las razones antes expuestas;

De los argumentos de “la Administrada”

12. Que, con respecto al primer argumento de “la administrada”, que sostiene, que la SDDI no considero la información brindada en el Plano Diagnóstico, en la que se acreditó que la ubicación geográfica del predio se encuentra en el tramo denominado “SERPENTIN DE PASAMAYO” (antigua Panamericana Norte) y no como erróneamente se ha considerado “VARIANTE DE PASAMAYO” (actualmente denominada Panamericana Norte);

13. Que, revisado el Informe Brigada N° 00486-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de junio del 2022, donde se realizó la evaluación técnica del pedido se advierte en el numeral 3.8 lo siguiente:

“(…)

iii) “El predio” es un terreno con una topografía plana, ubicado en una zona urbana, a 18 metros del tramo de la Carretera Panamericana Norte denominada Zona Serpentin de Pasamayo, advirtiéndose la existencia de construcciones, las cuales forman parte de un grifo (uso de “el predio”), abarcando un área aproximada de 220.00 m2 (12.06%) según el último registro de imagen satelital del 03-11-2021”.

Conforme a lo señalado, no se advierte el error que precisa “la administrada” ya que la SDDI ha identificado el predio dentro de la zona denominada: “Zona Serpentin de Pasamayo” con lo cual queda desvirtuado el primer argumento de la apelación.

14. Que, , respecto al segundo y tercer argumento, cabe destacar que, las vías, incluyendo el subsuelo y los aires, constituyen bienes de uso público y, por tanto, bienes estatales de dominio público, en mérito a lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley N° 27972, *Ley Orgánica de Municipalidades*, en concordancia con el numeral 2.2 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29151, *Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

15. Que, por su parte, según lo establecido en el artículo 9 del TUO de la Ley N° 29151, los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, y a la Ley N° 29151, y su Reglamento, en lo que fuera aplicable;

16. Que, de conformidad con lo establecido en los literales b) y k) del numeral 17.1 del artículo 17 de la Ley N° 27181, *Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre*, y la Quinta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Jerarquización Vial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-2007-MTC, es una competencia de las Municipalidades Provinciales **jerarquizar la red vial urbana de su jurisdicción y administrar los procesos que de ello derive**, en concordancia con los reglamentos nacionales correspondientes, y construir, rehabilitar, mantener o mejorar la infraestructura vial que se encuentre bajo su jurisdicción;

17. Que, en ese sentido, si bien es cierto que el Ministerio de Transporte y Comunicaciones es el en su calidad de órgano rector a nivel nacional en materia de transporte y tránsito terrestre es el encargado de dictar las normas correspondientes a la gestión de la infraestructura vial, fiscalizar su cumplimiento e interpretar las normas técnicas, la aplicación de dicha normativa la ejercerán los tres niveles de gobiernos, conforme a sus atribuciones;

18. Que, con base a lo expuesto, se tiene que las vías constituyen bienes de dominio público, su jerarquización es competencia del gobierno provincial donde se ubiquen en este caso el competente será la Municipalidad Metropolitana de Lima, por consecuencia, lo establecido en el artículo Sexto de la Ordenanza 341-2001- MML: *"(...) las áreas que forman parte del Derecho de Vía (comprende los intercambios viales), son de uso irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables"*, es aplicable al presente caso, con lo cual "el predio" no es un bien de dominio privado del Estado, quedando desvirtuado el segundo y tercer argumento de "la Administrada";

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **IRENE DEL PILAR SÁNCHEZ TAFUR**, contra la Resolución N° 0565-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 3°.- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

VISADO POR

Especialista Legal

FIRMADO POR

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00299-2022/SBN-DGPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Irene del Pilar Sánchez Tafur contra la Resolución N° 0565-2022/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 17514-2022
b) Expediente N° 1426-2021/SBNSDDI

FECHA : 25 de julio de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, **IRENE DEL PILAR SÁNCHEZ TAFUR**, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0565-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2022 que declaro **IMPROCEDENTE** el pedido de Venta Directa del área de 1,824.52 m² ubicada en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley N° 29151") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo

establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

- 1.4. Que, mediante el Memorandum N° 02283-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio de 2022, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **IRENE DEL PILAR SÁNCHEZ TAFUR** (en adelante, "la Administrada"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De los argumentos de "la Administrada"

- 2.1. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 04 de julio de 2022 (S.I. Nro. 17514-2022) "la Administrada" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 565-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2022 (en adelante, "Resolución Impugnada"), conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen se detallan a continuación:

- Señala que la SDDI no considero la información brindada en el Plano Diagnóstico, en la que se acreditó que la ubicación geográfica del predio se encuentra en el tramo denominado "SERPENTIN DE PASAMAYO" (antigua Panamericana Norte) y NO como erróneamente se ha considerado "VARIANTE DE PASAMAYO" (actualmente denominada Panamericana Norte).
- Que del análisis de la SDDI, solo se avoca a plasmar y describir una normatividad de competencia municipal (MML), más no a acudir a información relevante y esencial relacionado al competente en la RED VIAL (MTC), por lo que, conforme a la Clasificación de rutas, se verifica que "SERPENTIN DE PASAMAYO" está considerado como una RED VIAL NACIONAL "PE 1N A" con 22.9 km., conforme se puede corroborar en el Sistema Nacional de Carreteras – SINAC o a través del Registro Nacional de Carreteras (RENAC).
- La Municipalidad Metropolitana de Lima, no cuenta con COMPETENCIA sobre la determinación del DERECHO DE VÍA, la cual es materia de controversia, ya que es el único sustento técnico legal para la Subdirección de Desarrollo Inmobiliaria de la SBN, ya que se ampara en las Ordenanzas Nos 341-2008 y 2103-2018 y no realizó mayor evaluación en cuanto a la entidad competente para la determinación del Derecho de Vía, debiéndose de haber abordado en la Resolución materia de apelación, por cuando al ubicarse que el tramo es la carretera SERPENTIN DE PASAMAYO, y teniendo esta la clasificación de RED VIAL NACIONAL - Ruta PE 1N A, ya la MML no tendría competencia.

Del procedimiento de venta directa

- 2.2. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de "el Reglamento" y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de "el Reglamento" y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales" aprobada con Resolución N° 002- 2022/SBN (en adelante "la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN").

- 2.3. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que la "SDDI", como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer

orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva N° DIR00002-2022/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

Sobre la calidad de "el Predio"

2.4. Que, de la calificación de la documentación presentada "la administrada", la SDDI emitió el Informe Preliminar N° 00150-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de febrero de 2022, en el que se concluye, respecto de "el predio" lo siguiente:

- i) Forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 13534781 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con el CUS N° 93568.*
- ii) Se encuentra afectado en su totalidad por el derecho de vía de la Sección E10, modificado por Ordenanza 2103-MML del 31.05.2018 en 120,00 ml, denominada Panamericana Norte – A clasificada como Vía Expresa.*
- iii) "El predio" es un terreno con una topografía plana, ubicado en una zona urbana, a 18 metros del tramo de la Carretera Panamericana Norte denominada Zona Serpentin de Pasamayo, advirtiéndose la existencia de construcciones, las cuales forman parte de un grifo (uso de "el predio"), abarcando un área aproximada de 220.00 m² (12.06%) según el último registro de imagen satelital del 03-11-2021*

2.5. Que, en tal sentido, la "SDDI" ha determinado que "el predio" se encuentra bajo la titularidad del Estado representado por esta Superintendencia; el cual a su vez se encuentra afectado en su totalidad por el derecho vía de la Sección E10, modificado por Ordenanza 2103-MML del 31.05.2018, denominada Panamericana Norte – A clasificada como Vía Expresa; razón por la que constituye un bien de dominio público. Ya que, la Carretera Panamericana Norte que afecta "el predio" es una vía clasificada como EXPRESA que forma parte de la red nacional, cuya clasificación según la Ordenanza Municipal N° 341-2001-MML, responde a las vías que soportan importantes volúmenes de vehículos con circulación de alta velocidad, en condiciones de flujo libre, que unen zonas de importante generación de tránsito, extensas zonas de vivienda, concentraciones comerciales e industriales, asimismo integran la ciudad con el resto del país, correspondiendo la sección vial normativa, declarando la "SDDI" la improcedencia del pedido por las razones antes expuestas.

De los argumentos de "la Administrada"

2.6. Que, con respecto al primer argumento de "la administrada", que sostiene, que la SDDI no considero la información brindada en el Plano Diagnóstico, en la que se acreditó que la ubicación geográfica del predio se encuentra en el tramo denominado "SERPENTIN DE PASAMAYO" (antigua Panamericana Norte) y NO como erróneamente se ha considerado "VARIANTE DE PASAMAYO" (actualmente denominada Panamericana Norte).

2.7. Que, revisado el Informe Brigada N° 00486-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de junio del 2022, donde se realizó la evaluación técnica del pedido se advierte en el numeral 3.8 lo siguiente:

" (...)

iii) "El predio" es un terreno con una topografía plana, ubicado en una zona urbana, a 18 metros del tramo de la Carretera Panamericana Norte denominada Zona Serpentin de Pasamayo, advirtiéndose la existencia de construcciones, las cuales forman parte de un grifo (uso de "el predio"), abarcando un área aproximada de 220.00 m² (12.06%) según el último registro de imagen satelital del 03-11-2021".

Conforme a lo señalado, no se advierte el error que precisa "la administrada" ya que la SDDI ha identificado el predio dentro de la zona denominada: "Zona Serpentin de Pasamayo" con lo cual queda desvirtuado el primer argumento de la apelación.

- 2.8. Que, respecto al segundo y tercer argumento, cabe destacar que, las vías, incluyendo el subsuelo y los aires, constituyen bienes de uso público y, por tanto, bienes estatales de dominio público, en mérito a lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el numeral 2.2 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
- 2.9. Por su parte, según lo establecido en el artículo 9 del TUO de la Ley N° 29151, los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, y a la Ley N° 29151, y su Reglamento, en lo que fuera aplicable.
- 2.10. De conformidad con lo establecido en los literales b) y k) del numeral 17.1 del artículo 17 de la Ley N° 27181, Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre, y la Quinta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Jerarquización Vial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-2007-MTC, es una competencia de las Municipalidades Provinciales **jerarquizar la red vial urbana de su jurisdicción y administrar los procesos que de ello derive**, en concordancia con los reglamentos nacionales correspondientes, y construir, rehabilitar, mantener o mejorar la infraestructura vial que se encuentre bajo su jurisdicción.
- 2.11. En ese sentido, si bien es cierto que el Ministerio de Transporte y Comunicaciones es el en su calidad de órgano rector a nivel nacional en materia de transporte y tránsito terrestre es el encargado de dictar las normas correspondientes a la gestión de la infraestructura vial, fiscalizar su cumplimiento e interpretar las normas técnicas, la aplicación de dicha normativa la ejercerán los tres niveles de gobiernos, conforme a sus atribuciones.
- 2.12. Que, con base a lo expuesto, se tiene que las vías constituyen bienes de dominio público, su jerarquización es competencia del gobierno provincial donde se ubiquen en este caso el competente será la Municipalidad Metropolitana de Lima, por consecuencia, lo establecido en el artículo Sexto de la Ordenanza 341-2001- MML: "(...) las áreas que forman parte del Derecho de Vía (comprende los intercambios viales), son de uso irrestricto, inalienables e imprescriptibles, quedando terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los funcionarios o autoridades responsables", es aplicable al presente caso, con lo cual "el predio" no es un bien de dominio privado del Estado, quedando desvirtuado el segundo y tercer argumento de "la Administrada".

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por, **IRENE DEL PILAR SÁNCHEZ TAFUR**, contra la Resolución N°0565-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2022 que declaro improcedente el pedido de Venta Directa del área de 1,824.52 m² ubicada en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima.

Atentamente,

Especialista Legal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director de Gestión del Patrimonio Estatal