

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0479-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de septiembre del 2020

VISTO:

La Resolución N° 114-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2020 mediante la cual se aprueban las Bases Administrativas N° 001-2020/SBN-DGPE-SDDI correspondientes a la I Subasta Pública – 2020, que obra en el Expediente 190-2020/SBNSDDI, en adelante “la Resolución”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es el organismo público descentralizado, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, conforme a lo dispuesto 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, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia encargada de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales. Asimismo, le corresponde sustentar y emitir los actos administrativos de disposición de bienes estatales que se encuentren bajo la competencia y administración de esta Superintendencia, previa conformidad del Superintendente Nacional de Bienes Estatales.
3. Que, el procedimiento administrativo de subasta pública se encuentra regulado en el artículo 74° y 75° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”) y desarrollado por la Directiva N° 001-2016/SBN, denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad”, aprobada mediante la Resolución N° 048-2016/SBN, publicada el 6 de julio de 2016 y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, publicada el 13 de abril de 2018 (en adelante “la Directiva”).

4. Que, conforme a lo señalado en los literales a) y b) del numeral 6.2.2) de “la Directiva”, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, define la fecha en que se efectuará la subasta elabora y aprueba las bases administrativas, que deben contener, entre otros, el Anexo incluyendo las características y precio base de los predios, así como los plazos y modalidad de subasta.

5. Que, a través de la Resolución del visto, se aprobaron las Bases Administrativas N°01-2020/SBN-DGPE-SDDI de la I Subasta Pública 2020, en adelante “las Bases Administrativas”, en la cual se convocó a subasta pública treinta y cinco (35) predios, de los cuales treinta y cuatro (34) son de dominio privado del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, y uno (01) del Ministerio de Relaciones Exteriores, a solicitud de esta entidad, cuyas ventas por subasta pública se aprobaron a través de las Resoluciones Nros 799, 800, 801, 802, 803, 817, 818, 819, 788, 809, 810, 811, 812, 820, 821, 795, 796, 813, 814, 806, 807, 808-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2019; Resoluciones Nros 936, 927, 928, 929, 951, 952, 954, 939, 955, 933, 934, 935-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2019; y, R.M N° 0418/RE del 13 de junio de 2019 del Ministerio de Relaciones Exteriores, conforme consta en los expedientes Nros 116, 117, 118, 119, 120, 126, 127, 128, 513, 505, 506, 507, 508, 510, 511, 122, 123, 517, 519, 148, 149, 150, 692, 694, 695, 696, 697, 699, 701, 131, 137, 704, 705, 706; y, 607-2019/SBNSDDI, respectivamente.

6. Que, conforme consta en el numeral 6 de “las Bases Administrativas”, se determinó el siguiente cronograma de la I Subasta Pública -2020:

- a. Convocatoria: 23 de febrero de 2020.
- b. Venta de Bases: Del 24 de febrero al 03 de abril de 2020, en la Oficina de Tesorería de la SBN, en horario de 8.30 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:30 p.m. a 4.30 pm.
- c. Consultas: Del 24 de febrero al 03 de abril de 2020.
- d. Presentación de los sobres: 02 y 03 de abril de 2020.
- e. Apertura de sobres n° 1 y calificación de postores hábiles: 06 de abril de 2020.
- f. Subsanación de documentación: Del 13 al 15 de abril de 2020.
- g. Calificación de subsanaciones: 16 de abril de 2020
- h. Acto Público de la Subasta: 28 de abril de 2020 (Lotes del 1 al 24) y 29 de abril (Lotes del 25 al 35).

7. Que, conforme al referido cronograma y de acuerdo a lo regulado en el literal c) del numeral 6.2.2. de “la Directiva”, el 23 de febrero de 2020 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano”, diario “Expreso”, diario “Prensa Regional de Huaraz”, Diario “Prensa Regional de Moquegua” así como en el portal web de esta Superintendencia, el aviso de convocatoria de la I Subasta Pública – 2020.

8. Que, de igual manera, el 24 de febrero de 2020, el Sistema Administrativo de Tesorería - SAT dio inició a la venta de “las Bases Administrativas”, produciéndose hasta el viernes 13 de marzo de 2020, la venta de trece (13), de acuerdo a lo comunicado mediante el Memorando N° 180-2020/SBN- OAF-SAT del 08 de julio de 2020.

9. Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de marzo de 2020 se declaró el Estado de Emergencia Sanitaria a nivel nacional a consecuencia del brote y propagación del COVID-19, por el plazo de noventa (90) días calendario; y, mediante el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 15 de marzo de 2020, se declaró el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de quince (15) días calendario, disponiéndose el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación, suspendiéndose el ejercicio de los derechos constitucionales, quedando restringido el ejercicio, entre otros, el derecho constitucional de libertad de reunión y de tránsito en el territorio.

10. Que, dicho plazo fue prorrogado y ampliado mediante los Decretos Supremos Nros. 051-2020-PCM, 064-2020-PCM, 075-2020-PCM y 083 -2020-PCM; y precisado o modificado por los Decretos Supremos Nros. 045-2020-PCM, 046-2020-PCM, 051-2020-PCM, 053-2020-PCM, 057-2020-PCM, 058-2020-PCM, 061-2020-PCM, 063-2020-PCM, 064-2020-PCM, 068-2020-PCM, 072-2020-PCM, 083-2020-PCM.

11. Que, mediante el artículo 2° del Decreto Supremo N° 094-2020-PCM publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 23 de mayo de 2020, se prorroga el Estado de Emergencia y por ende el aislamiento social obligatorio desde el 25 de mayo hasta el 30 de junio de 2020.

12. Que, de manera paralela, mediante el artículo 28° del Decreto de Urgencia N°029-2020, publicado en Diario Oficial "El Peruano" el 20 de marzo de 2020, se declara la suspensión por treinta (30) días hábiles, desde el 21 de marzo hasta el 06 de mayo de 2020, del cómputo de los plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, y que no estén comprendidos en los alcances de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 026-2020; incluyendo los que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del mencionado Decreto de Urgencia; suspensión que fue prorrogada del 07 de mayo hasta el 10 de junio de 2020, conforme a lo dispuesto en el Decreto de Urgencia N° 053-2020 y el Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", "el 20 de mayo de 2020.

13. Que, siendo así, el cómputo de los plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole, entre ellos, el de la I Subasta Pública 2020, se han reiniciado a partir del 11 de junio de 2020.

14. Que, no obstante, por el Decreto Supremo N° 116-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 26 de junio de 2020, se prorroga el Estado de Emergencia del 01 de julio al 31 de julio de 2020, estableciendo, entre otros, la continuación del distanciamiento social no menor de un (1) metro y la suspensión de todo tipo de reunión que ponga en riesgo la salud pública, conforme se advierte en su artículo 4° y 11°, respetivamente; lo que fue prorrogado mediante el Decreto Supremo N° 135-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 31 de julio de 2020, del 01 al 31 de agosto de 2020.

15. Que, conforme se advierte de la normativa glosada, el procedimiento de la I Subasta Pública-2020 quedó suspendido cuando se encontraba vigente el plazo para la compra de "las Bases Administrativas"; correspondiendo, en consecuencia, la reprogramación de dicho plazo y el de los otros actos previstos en el cronograma establecido en el numeral 6 de dichas Bases, una vez que se cuente con las condiciones que permitan efectivizar el procedimiento sin dejar de observar las medidas sanitarias vigentes, toda vez que de acuerdo a lo regulado en los literales a), b) y c) del numeral 6.2.4) de "la Directiva" el acto público de la subasta es presencial, y requiere de la concurrencia tanto de funcionarios como de distintos postores interesados en la adjudicación de los predios convocados.

16. Que, mediante la Resolución N° 055-2020/SBN del 10 de agosto de 2020 de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales se ha resuelto, implementar la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, hasta el 31 de diciembre de 2020, disponiéndose la aplicación de dicha Resolución inclusive a los procedimientos en trámite; lo que se encuentra en proceso de implementación.

17. Que, de conformidad con lo regulado en el literal h. del numeral 6.2.2 de "la Directiva" y en el numeral 10 de "las Bases Administrativas", la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario puede a su sola decisión y discreción suspender la ejecución del acto de subasta ante la ocurrencia de un hecho eventual y temporal que pudiera entorpecer el normal desenvolvimiento del proceso de subasta.

18. Que, encontrándose vigente el Estado de Emergencia decretado por el Gobierno, así como la disposición de la continuación del distanciamiento social no menor de un (1) metro y la suspensión de

todo tipo de reunión que ponga en riesgo la salud pública para evitar la propagación del COVID- 19; conforme a lo establecido en el literal h del numeral 6.2.2 de “la Directiva” y en el numeral 10 de “las Bases Administrativas”, resulta viable que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario suspenda la ejecución de la I Subasta Pública 2020, hasta que se implemente la plataforma tecnológica para la realización del acto de subasta pública y se encuentre operativa para dicho fin; adecuando y aprobando nuevas bases administrativas y cronograma, según corresponda, sin perjuicio de los que adquirieron “las Bases Administrativas” hasta el 13 de marzo de 2020, a que se refiere el octavo considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de 1993, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 001-2016/SBN, aprobada por Resolución N° 048-2016/SBN y modificada por Resolución N° 031-2018/SBN, la Resolución N° 114-2020/SBN-DGPE-SDDI; y, el Informe Técnico Legal N° 562-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2020

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- SUSPENDER LA EJECUCIÓN DE LA I SUBASTA PÚBLICA-2020, hasta que se implemente la plataforma tecnológica para la realización del acto de subasta pública y se encuentre operativa para dicho fin.

Artículo 2°.- Poner a disposición del Sistema de Tecnologías de la Información la presente resolución, a efectos de que se publique en el portal web de la SBN.

Regístrese y Comuníquese. -

P.O.I. 20.1.4.28

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario