

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0055-2020/SBN

San Isidro, 10 de agosto de 2020

VISTO:

El Informe N° 00090-2020/SBN-DNR-SDNC de fecha 07 de agosto de 2020, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorandum N° 00324-2020/SBN-DNR de fecha 08 de agosto de 2020, de la Dirección de Normas y Registro, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151, la SBN es el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, asimismo, según lo establecido en el inciso b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley 29151 y el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades;

Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2020-SA se declaró la Emergencia Sanitaria a nivel nacional y se dictaron medidas para la prevención y control para evitar la

propagación del COVID-19, la cual ha sido prorrogada mediante el Decreto Supremo N° 020-2020-SA, a partir del 10 de junio de 2020 hasta por un plazo de noventa (90) días calendario;

Que, por Decreto Supremo N° 044-2020-PCM se declaró el Estado de Emergencia Nacional, por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19, y mediante los Decretos Supremos N° 051-2020-PCM, N° 064-2020-PCM, N° 075-2020-PCM, N° 083-2020-PCM, N° 094-2020-PCM, N° 116-2020-PCM y N° 135-2020-PCM, el indicado Estado de Emergencia Nacional ha sido prorrogado hasta el lunes 31 de agosto de 2020;

Que, a través del numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1505, Decreto Legislativo que establece medidas temporales excepcionales en materia de gestión de recursos humanos en el Sector Público ante la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, de manera excepcional y hasta el 31 de diciembre de 2020, se autoriza a las entidades públicas a implementar las medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal a su cargo;

Que, con el numeral 10.1 del artículo 10 del Decreto Supremo N° 116-2020-PCM, Decreto Supremo que establece las medidas que debe observar la ciudadanía en la Nueva Convivencia Social y prorroga el Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19, vigente en mérito al artículo 3 del Decreto Supremo N° 135-2020-PCM, se dispone que las entidades del Sector Público de cualquier nivel de gobierno desarrollan sus actividades de manera gradual, para lo cual adoptarán las medidas pertinentes para el desarrollo de las mismas y la atención a la ciudadanía, salvaguardando las restricciones sanitarias y el distanciamiento social, priorizando en todo lo que sea posible el trabajo remoto, implementando o habilitando la virtualización de trámites, servicios u otros;

Que, en el marco de las normas glosadas, corresponde a la SBN, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, adoptar las medidas pertinentes para salvaguardar las restricciones sanitarias y el distanciamiento social, priorizando en todo lo que sea posible el trabajo remoto e implementando o habilitando la virtualización de trámites, servicios u otros; en consecuencia, resulta oportuno y necesario implementar las medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes hasta el 31 de diciembre de 2020, para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y para la protección del personal involucrado en las funciones del indicado Sistema, a través del uso de medios electrónicos y otras tecnologías disponibles en las actuaciones, procedimientos y actos que se desarrollen en cumplimiento de las normas del Sistema;

Que, de acuerdo a lo establecido en el literal a) del artículo 6 del TUO de la Ley N° 29151, constituye una finalidad del SNBE contribuir al desarrollo del país a través de la promoción de la inversión privada, para lo cual se vale de los diversos actos previstos en el TUO de la Ley N° 29151 y su Reglamento, entre los cuales destaca la venta de predios estatales, como mecanismo eficaz de gestión de predios estatales para su puesta en valor, a través de su disposición al Sector Privado;

Que, según lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento de la Ley N° 29151, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad

de subasta pública y, excepcionalmente, por compra venta directa, correspondiendo la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización;

Que, en este contexto, es necesario habilitar la implementación del uso de las tecnologías disponibles en el procedimiento de venta por subasta pública, para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y para la protección del personal involucrado en las funciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales, salvaguardando las restricciones sanitarias y el distanciamiento social; en consecuencia, corresponde implementar la ejecución del acto de subasta pública en el marco de dicho Sistema, mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, hasta el 31 de diciembre de 2020, así como disponer las medidas complementarias para tal efecto, conforme a las propuestas efectuadas por la Subdirección de Normas y Capacitación, contenidas en el Informe N° 00090-2020/SBN-DNR-SDNC; la misma que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro, tal como señala el Memorándum N° 00324-2020/SBN-DNR;

Que, de conformidad con el artículo 2 del TUO de la Ley N° 29151, las normas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes;

Con los visados de la Gerencia General, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Oficina de Asesoría Jurídica, del Ámbito de Tecnologías de la Información, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y de la Subdirección de Normas y Capacitación, y;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; el Decreto Legislativo N° 1505, Decreto Legislativo que establece medidas temporales excepcionales en materia de gestión de recursos humanos en el Sector Público ante la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19; el Decreto Supremo N° 116-2020-PCM, Decreto Supremo que establece las medidas que debe observar la ciudadanía en la Nueva Convivencia Social y prorroga el Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19; el Decreto Supremo N° 135-2020-PCM, Decreto Supremo que prorroga el Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19; y el literal b) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1. Ejecución del acto de subasta pública mediante la utilización de medios electrónicos

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.

Artículo 2. Medidas complementarias

La ejecución del acto de subasta pública mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales se rige por las reglas contenidas en el numeral 6.2.4 de 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 por Resolución N° 048-2016/SBN, con las siguientes precisiones:

2.1 Las Bases Administrativas deben contener, además de los datos indicados en el literal b) del numeral 6.2.2 de la Directiva N° 001-2016/SBN, la indicación de que el acto de subasta pública se realizará mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales.

2.2 La ejecución del acto de subasta pública mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales se realiza bajo la dirección de el (la) Subdirector (a) de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, o la autoridad competente en el caso de los Gobiernos Regionales, con la intervención del Notario Público y la participación virtual de los postores.

2.3 La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, o quien haga sus veces en el caso de Gobiernos Regionales, implementa la Sala Virtual para el desarrollo del acto de subasta pública, a través del aplicativo o entorno web que permita la conexión remota, coordinando con los postores hábiles cualquier información relativa a su acceso a la misma.

2.4 Los postores hábiles, en caso de modificación de sus representantes, deben comunicar dicho cambio en un plazo no menor de dos (02) días hábiles antes del día del acto de subasta pública, presentando la documentación que se indique en las Bases Administrativas.

2.5 La modalidad de la venta por subasta pública es “a sobre cerrado con posibilidad de mejora de oferta, con puja abierta a tiempo fijo”. La presentación de ofertas en la puja se realiza a viva voz y/o mediante medios electrónicos y tecnológicos virtuales, según se establezca en las Bases Administrativas.

2.6 La ausencia de los postores hábiles en el acto de subasta pública, a la que se refiere el tercer párrafo del literal d) del numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2016/SBN, se entiende como la omisión de su conexión remota en tiempo real al acto de subasta pública, en la Sala Virtual, del aplicativo o entorno virtual que se implemente para tal fin.

2.7 Los medios electrónicos y tecnológicos virtuales a utilizarse garantizan el registro de las ofertas presentadas por los postores, el tiempo en que se efectuaron en el desarrollo del acto de subasta pública, la adjudicación de la buena pro al mejor postor, los resultados y otros datos relevantes del acto de subasta pública.

2.8 Finalizado el acto de subasta pública, se levanta un acta que consigne lo acontecido, la cual es suscrita por el (la) Subdirector (a) de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, o la autoridad competente, en el caso de los Gobiernos Regionales, y el Notario

Público, y publicada el mismo día en la Sala Virtual, aplicativo o entorno virtual implementado para tal fin.

2.9 Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, la cual debe ser consignada en el Acta, no siendo necesaria su suscripción por el impugnante.

2.10 Los demás detalles del acto de subasta pública ejecutado mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales serán regulados en las Bases Administrativas.

Artículo 3.- Aplicación a los procedimientos en trámite

Disponer que la presente Resolución sea aplicable inclusive a los procedimientos en trámite.

Artículo 4.- Difusión y publicación

Disponer que el Ámbito de Tecnologías de la Información publique la presente Resolución en el Portal Institucional www.sbn.gob.pe en la misma fecha de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

OAJ

DNR

DGPE

TI

SDDI

SDNC

GG

Firmado por:

Superintendente Nacional de Bienes Estatales