

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0009-2021/SBN

San Isidro, 2 de febrero de 2021

VISTOS:

El Informe N° 00016-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 1 de febrero de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación; el Memorándum N° 00085-2021/SBN-DNR de fecha 1 de febrero de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Memorándum N° 00290-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de enero de 2021, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; el Memorándum N° 00267-2021/SBN-DGPE de fecha 28 de enero de 2021, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante el "TUO de la Ley N° 29151", aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, establece la creación del 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, el artículo 13 del TUO de la Ley N° 29151, dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

Que, asimismo, el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con 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, señala que 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, el literal a) del artículo 6 del TUO de la Ley N° 29151, establece que es una finalidad del Sistema Nacional de Bienes Estatales contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia;

Que, el artículo 74 del Reglamento de la Ley N° 29151, dispone que 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, mediante el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, se declaró la Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario y se dictaron medidas de prevención y control del COVID-19, siendo que la emergencia sanitaria ha sido prorrogada a través de los Decretos Supremos N° 020-2020-SA, N° 027-2020-SA y N° 031-2020-SA, hasta el 06 de marzo de 2021;

Que, el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, Decreto Supremo que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la COVID-19 y establece las medidas que debe seguir la ciudadanía en la nueva convivencia social, dispuso declarar el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de treinta y un (31) días calendario, posteriormente prorrogado por los Decretos Supremos N° 201-2020-PCM, N° 207-2020-PCM y N° 008-2021-PCM, hasta el 28 de febrero de 2021; asimismo, en otro extremo de la norma, se modifica el numeral 7.1 del artículo 7 y el primer párrafo del numeral 8.1 del artículo 8 del Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, modificados por el Decreto Supremo N° 008-2021-PCM, disponiendo hasta el 14 de febrero de 2021, la inmovilización social obligatoria de todas las personas en sus domicilios de lunes a domingo, según el Nivel de Alerta por Departamento; y adicionalmente, se disponen otras medidas para garantizar la protección de la vida y la salud de las personas;

Que, asimismo, el Decreto Supremo N° 008-2021-PCM, modifica el artículo 1 del Decreto Supremo N° 002-2021-PCM, y en tal sentido cataloga en el Nivel de Alerta Extremo al departamento de Lima;

Que, 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, cuya vigencia ha sido ampliada hasta el 28 de julio de 2021, mediante el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 139-2020, se autoriza a las entidades públicas a implementar medidas temporales excepcionales que resulten pertinentes para evitar el riesgo de contagio de COVID-19 y la protección del personal a su cargo;

Que, a través del literal b) del numeral 1 y punto 3.1 del numeral 3 de los "Lineamientos para la Atención a la Ciudadanía y el Funcionamiento de las Entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la declaratoria de emergencia sanitaria producida por el COVID-19 en el Perú, en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA", aprobado mediante la Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM, se dispone como uno de los aspectos prioritarios para la atención a la ciudadanía y el funcionamiento de las entidades, virtualizar y habilitar la digitalización de trámites, servicios u otros, así como mecanismos no presenciales en lo que fuera posible para la entidad y establecer, promover y difundir la mejora o implementación de diversos canales de atención y entrega de bienes y servicios a la ciudadanía, priorizando la adopción de canales telefónicos y digitales, a fin de evitar la aglomeración de ciudadanos en las instalaciones de las entidades, para lo cual se podrán dictar disposiciones específicas en el marco de la facilitación administrativa;

Que, mediante la Resolución N° 055-2020/SBN de fecha 10 de agosto de 2020, la SBN implementó 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;

Que, con el Informe N° 00016-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 1 de febrero de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación, con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro a través del Memorándum N° 0085-2021/SBN-DNR de fecha 1 de febrero de 2021, expresa que atendiendo a la situación de Emergencia Sanitaria a nivel nacional y Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la COVID-19, es conveniente que la ejecución del acto de subasta pública en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se realice empleando medios electrónicos y tecnológicos virtuales, a través de teleconferencias u otros medios virtuales, por el plazo que corresponda a la Emergencia Sanitaria nacional declarada mediante Decreto Supremo N° 008-2020-SA y sus prórrogas, a fin de proteger eficientemente la vida y la salud de la población en general;

Que, a través del Memorándum N° 00267-2021/SBN-DGPE de fecha 28 de enero de 2021, de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, y el Memorándum N° 00290-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de enero de 2021, de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en calidad de unidades de organización a cargo de la supervisión de la gestión de predios estatales y del desarrollo de los actos preparatorios para la convocatoria de las subastas públicas, respectivamente, manifiestan su conformidad con habilitar la ejecución del acto de subasta pública de predios estatales mediante la utilización de medios electrónicos y tecnológicos virtuales, durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria;

Que, en atención a lo expuesto, 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 la virtualización de trámites, servicios u otros; así como, habilitar la implementación del uso de las tecnologías disponibles en sus procedimientos, como es la venta por subasta pública, dentro de las acciones para seguir promoviendo el mejor aprovechamiento de los predios estatales; en consecuencia, corresponde 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, así como disponer las medidas complementarias para tal efecto;

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; su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 008-2020-SA; el Decreto Supremo N° 184-2020-PCM, sus prórrogas y modificaciones; el Decreto Supremo N° 008-2021-PCM; el Decreto Legislativo N° 1505; la Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM; y; en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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, durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria por el COVID-19.

Artículo 2. Medidas complementarias

La ejecución del acto de subasta pública a través 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 la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN (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