

# DIRECTIVA N° 006-2002/SBN

## PROCEDIMIENTO PARA LA DONACION DE PREDIOS DEL DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO DE LIBRE DISPONIBILIDAD Y PARA LA ACEPTACION DE LA DONACION DE PROPIEDAD PREDIAL A FAVOR DEL ESTADO

### 1. ASPECTOS GENERALES

#### 1.1 Finalidad

La presente Directiva tiene por finalidad:

- a) Establecer el procedimiento para la emisión de la opinión favorable para la donación de predios del Estado debidamente representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, en adelante la SBN, así como para la donación de predios de las Entidades Públicas en general.
- b) Establecer los mecanismos de aceptación de la donación de predios de propiedad de personas naturales o jurídicas a favor del Estado, debidamente representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales o directamente a favor de cualquier entidad estatal.
- c) Establecer los mecanismos de entrega y recepción de los predios donados.

#### 1.2. Base Legal

- La Cuarta Disposición Transitoria y Final del Decreto N° 25556, modificado por el Decreto Ley N° 25738, Ley de Creación de la Superintendencia de Bienes Nacionales.
- La Ley N° 27395, que adscribe la SBN al Ministerio de Economía y Finanzas.
- El artículo 1 del Decreto Ley N° 25554, modificado por el artículo 2 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, por el que se dispone que los actos de administración, adquisición y disposición de propiedad estatal, serán aprobados mediante Resolución de la SBN.
- El literal e) del artículo 7 del Decreto Supremo N° 131-2001-EF, que aprueba el Estatuto de la SBN, en el que se señala entre las funciones de ésta, la de aprobar las Directivas aplicables para la administración, adquisición y disposición de los bienes de propiedad estatal a cargo de la SBN.
- Los artículos 16 y 56 al 59 del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, que aprueba el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, correspondiente a la Donación Predial.

#### 1.3. Alcance

La presente Directiva tiene alcance nacional y es de cumplimiento obligatorio por todas las entidades públicas.

No están comprendidos en el párrafo anterior, los predios de las entidades públicas que cuenten con un régimen legal especial en la materia.

## **1.4. Disposiciones Generales**

- 1.4.1 La potestad decisoria de impulsar el trámite de donación queda reservada, según sea el caso, a la entidad propietaria y a la SBN, respecto de los predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad que se encuentren bajo su respectiva administración. Este mismo criterio será de aplicación al trámite de aceptación de donación, en lo que sea pertinente.
- 1.4.2 En el mismo procedimiento, se sustentará la desafectación administrativa del bien inmueble, a fin de incorporarlo al dominio privado, cuando corresponda.
- 1.4.3 Las donaciones de propiedad estatal se realizan respecto de predios inmatriculados, debidamente saneados física y legalmente.
- 1.4.4 La donación de la propiedad del Estado y la aceptación de donación predial a favor de Estado, se rigen por las normas contenidas en la presente Directiva, así como en lo dispuesto por el Código Civil.
- 1.4.5 La solicitud de donación, la Memoria Descriptiva y el Informe Técnico Legal, deben ser elaborados según los formatos que se aprueban con la presente Directiva (Anexo 1, Anexo 2 y Anexo 3, respectivamente).

## **2. DE LA DONACION PREDIAL**

### **2.1 Disposiciones Específicas**

- 2.1.1 Por la donación, el Estado conviene en transferir gratuitamente la propiedad de un bien a favor de personas naturales o jurídicas, que coadyuven al fin social del Estado y que sea de interés nacional.
- 2.1.2 El predio materia de donación deberá ser plenamente identificado debiendo estar inscrito en los Registros Públicos.
- 2.1.3 Los gastos que irroque la formalización de la donación serán de cuenta del donatario.

### **2.2 Procedimiento**

- 2.2.1 La solicitud de donación se presentará ante la entidad pública a cuyo favor se encuentre inscrito el predio, de acuerdo con el Formato aprobado con el Anexo 1.
- 2.2.2 Están legitimados para presentar solicitudes de donación: (i) Las personas naturales, personas jurídicas de derecho público no estatal; y, (iii) Las personas jurídicas de derecho privado.
- 2.2.3 Recibida la solicitud, la entidad propietaria deberá evaluarla y calificarla. En el caso que la calificación sea positiva, se comunicará al peticionante la admisión a trámite de su solicitud y se solicitará a la SBN la emisión de la opinión correspondiente. Si la calificación es negativa, se comunicará la denegatoria al peticionante, archivándose su solicitud.

- 2.2.4 Iniciado el procedimiento administrativo, se conformará el expediente administrativo, el cual contendrá los siguientes documentos:
- a) Solicitud de donación. (Anexo 1)
  - b) Comunicación al peticionante.
  - c) Copia de la partida registral del predio.
  - d) Plano perimétrico del terreno en coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 ó 1/500, con la indicación del área, los linderos, los ángulos y las medidas perimétricas.
  - e) Plano de ubicación del predio a escala 1/1000 ó 1/ 5000.
  - f) Memoria descriptiva del terreno indicando la ubicación, el área, el perímetro, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes. (Anexo 2).
  - g) Informe Técnico - Legal, sustentado por los respectivos profesionales (Anexo 3) (\*)
- 2.2.5. El expediente administrativo organizado por la entidad propietaria será remitido a la SBN, para la emisión de la opinión correspondiente.
- 2.2.6. La SBN emitirá la opinión correspondiente y, de ser el caso, elaborará el Proyecto de Resolución Suprema, el cual será remitido a la entidad propietaria, para la tramitación correspondiente.
- 2.2.7. Emitida la Resolución Suprema, el contrato de donación se suscribirá entre el representante de la entidad titular del predio y el donatario, y se elevará a escritura pública, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en la Resolución Suprema.
- 2.2.8. La entidad propietaria remitirá el Testimonio de la escritura pública de donación con la respectiva anotación registral de la inscripción y el registro de la carga a favor del donante a fin de proceder a la baja administrativa del predio del Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP

### **3. DE LA ACEPTACION DE DONACION PREDIAL A FAVOR DEL ESTADO**

#### **3.1 Disposiciones Específicas**

- 3.1.1 La donación de un predio a favor del Estado importa la transferencia voluntaria de la propiedad de dicho bien, a título gratuito, al Estado, por parte de una persona natural, sociedad conyugal, co propietarios, persona jurídica de derecho privado, o la conjunción de cualesquiera de ellas.
- 3.1.2 La donación que surte efectos por causa de muerte del donante se rige por la ley de la materia.

- 3.1.3 El beneficiario de la donación podrá ser directamente el Estado, el que estará debidamente representado por la SBN, o cualquier otra entidad del sector público.
- 3.1.4 El predio materia de donación deberá estar plenamente identificado, debiendo de preferencia estar inscrito en los Registros Públicos.
- 3.1.5 Los gastos que irrogue la formalización de la donación serán de cuenta del Estado o la entidad pública beneficiaria, según sea el caso.

### **3.2 Del Procedimiento**

- 3.2.1 El escrito de donación a favor del Estado deberá ser remitido, según sea el caso, a la SBN o a la entidad pública elegida, la misma que, de considerarlo procedente, deberá admitirlo a trámite, iniciando el respectivo expediente administrativo.
- 3.2.2 El expediente administrativo deberá contener la siguiente documentación:
  - a) Escrito del interesado comunicando la decisión de donar un predio de su propiedad, precisando su área, la ubicación, el valor real y la forma de adquisición, así como la documentación que acredite su identidad o personería jurídica. Será exigible, en su caso, el testimonio de la escritura de constitución de la persona jurídica, así como la copia legalizada del acta que aprueba la decisión de donar, y el certificado de vigencia del poder del representante legal.
  - b) Certificado Registral Inmobiliario del predio a donar con una antigüedad no mayor de 30 días.
  - c) Declaración jurada de la no existencia de procesos judiciales respecto al predio y de no estar incurso en los límites del artículo 1629 del Código Civil.
  - d) Si se trata de un predio no inscrito en los Registros Públicos, se deberá contar con el certificado de la Oficina Registral que acredite que el predio no se encuentra inscrito o que no figura inscrito el predio a donar a nombre del donante. Asimismo, se deberá contar con la copia simple del título con el que el donante acredita la propiedad, por ejemplo, la escritura pública, el Contrato Privado o cualquier otro documento de adquisición; y excepcionalmente, en el caso de no contar con documentos que acrediten la propiedad, el donante podrá presentar una declaración jurada indicando que se conduce como propietario y ejerce la posesión por un tiempo mayor a 10 años.
- 3.2.3 La entidad donataria deberá emitir un informe técnico legal pronunciándose sobre la procedencia o improcedencia de la aceptación de donación.
- 3.2.4 La entidad donataria a través del Titular del Sector o del Pliego, deberá emitir la correspondiente Resolución de aceptación de donación, la misma que deberá insertarse en la escritura pública que se suscriba oportunamente.

- 3.2.5 Luego de suscrita la escritura pública, el donante y el donatario procederán a la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, la que deberá contar con los detalles de ubicación, características generales y estado del predio donado.
- 3.2.6 La entidad donataria remitirá el testimonio de la escritura pública con la anotación registras de inscripción a la SBN para su registro en el SINABIP.