

**PERÚ**Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

LINEAMIENTOS PARA EMITIR OPINIÓN PREVIA SOBRE LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LAS SOCIEDADES DE BENEFICENCIA

Formulado por: Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad

I. OBJETIVO

Establecer los criterios técnicos para emitir opinión previa sobre los actos de disposición de bienes inmuebles de titularidad de las Sociedades de Beneficencia a nivel nacional, en el marco de lo dispuesto por el artículo 21 del Decreto Legislativo N° 1411, Decreto Legislativo que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia.

II. FINALIDAD

Revertir el déficit económico o fortalecer las actividades comerciales de las Sociedades de Beneficencia, a fin de asegurar la prestación adecuada de los servicios de protección social a su cargo.

III. JUSTIFICACIÓN

El Decreto Legislativo N° 1411 prescribe que las Sociedades de Beneficencia pueden realizar actos de disposición sobre bienes inmuebles de su titularidad, y es el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, a través de la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad, en el marco de sus funciones y competencias, la dependencia encargada de emitir opinión previa requerida.

Al respecto, es necesario precisar que las Sociedades de Beneficencia, al no constituirse como entidades del Estado, desarrollan actividades comerciales que les permite generarse ingresos para creación, ampliación de cobertura y mejora en la prestación de servicios de protección social para la población vulnerable, por lo que una de las estrategias para el fortalecimiento de dicha actividad puede ser la disponibilidad de sus bienes inmuebles, cuyo desprendimiento de su patrimonio debe conllevar un beneficio mayor al de mantenerlo dentro de su propiedad.

Cabe precisar que los actos de disposición se constituyen como una de las alternativas que tienen las Sociedades de Beneficencia, para fortalecer el desarrollo de sus actividades comerciales o para estabilizar y superar su situación económica afectada.

Es así que surge la necesidad de un marco normativo que establezca los criterios técnicos para emitir, de manera excepcional, la respectiva opinión previa en relación a los actos de disposición sobre bienes inmuebles de titularidad de las Sociedades de Beneficencia a nivel nacional.

**PERÚ**Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

IV. BASE LEGAL

- 4.1** Decreto Legislativo N° 1098, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables y modificatorias.
- 4.2** Decreto Legislativo N° 1411, Decreto Legislativo que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, modificado mediante Decreto de Urgencia N° 009-2020-MIMP.
- 4.3** Decreto Legislativo N° 295, Decreto Legislativo que aprueba el Código Civil.
- 4.4** Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 4.5** Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y modificatorias.
- 4.6** Decreto Supremo N° 003-2012-MIMP, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables y modificatorias.
- 4.7** Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones y modificatoria.
- 4.8** Resolución Ministerial N° 081-2020-MIMP que aprueba la Directiva N° 002-2020-MIMP “Gestión de dispositivos legales y documentos normativos u orientadores elaborados por el pliego Mujer y Poblaciones Vulnerables”.
- 4.9** Resolución N° 028-2004-SBN que aprueba la Directiva N° 007-2004/SBN: “Procedimiento para la constitución de derecho de superficie en predios de dominio privado del Estado” y modificatoria.
- 4.10** Resolución N° 064-2014-SBN que aprueba la Directiva N° 006-2014/SBN: “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad” y modificatoria.
- 4.11** Resolución N° 096-2016-SBN que aprueba la Directiva N° 008-2016/SBN: “Procedimientos para la aprobación de la permuta de predios de dominio privado del estado de libre disponibilidad.”
- 4.12** Resolución N° 005-94-EF/93.01 del Consejo Normativo de Contabilidad que oficializó la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad.

V. ALCANCE

Las disposiciones contenidas en los presentes Lineamientos son de aplicación y cumplimiento obligatorio de la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables y de las Sociedades de Beneficencia.

VI. DISPOSICIONES GENERALES

6.1 Definiciones

Para la aplicación de las disposiciones establecidas en los presentes Lineamientos, se debe tener en cuenta las siguientes definiciones:



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

6.1.1 Desequilibrio financiero. Situación económica financiera de la Sociedad de Beneficencia que pone en peligro la continuidad de la prestación de los servicios de protección social.

6.1.2 Estados Financieros. Se denomina al conjunto de reportes financieros que tienen como objetivo informar la situación económica, financiera y los cambios que experimenta a una fecha determinada o periodo determinado, los que deben estar suscritos por los especialistas de la Sociedad de Beneficencia. Los Estados Financieros son los siguientes:

- Balance General (Estado de Situación Patrimonial)
- Estado de Gestión o Resultados (Estado de Ganancias y Pérdidas)
- Estado de Flujo de Efectivo.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.

6.1.3 Estados Financieros Auditados. Son aquellos estados financieros que han pasado por un proceso de revisión y verificación de la información; este examen es ejecutado por contadores públicos independientes debidamente colegiados y acreditados, quienes expresan una opinión acerca de la razonabilidad de la situación financiera, resultados de operación y flujo de fondos que la Sociedad de Beneficencia presenta en sus estados financieros de un ejercicio en particular.

6.1.4 Fortalecimiento de la actividad comercial. Actividad dirigida a desarrollar las actividades comerciales realizadas por las Sociedades de Beneficencia para la generación de recursos económicos que contribuyan a la creación, ampliación de cobertura y mejora en la prestación de servicios de protección social. Se entiende por fortalecimiento cuando los beneficios económicos que se obtengan por la disposición del inmueble sean mayores al de mantenerlo dentro de su patrimonio.

6.1.5 Plan de Recuperación Económica. Es el documento que contiene las estrategias, acciones y el cronograma a ejecutar por parte de la Sociedad de Beneficencia, en un mediano plazo, como máximo tres años, para superar el desequilibrio financiero en el que se encuentra. Es suscrito por el Gerente General.

6.1.6 Perito tasador. Es el profesional colegiado que, en razón de sus estudios y experiencia, se encuentra capacitado para efectuar la tasación de un bien; esta condición no es exigible en los campos de actividad profesional que no son materia de colegiación. En ambos casos, el perito tasador debe acreditar experiencia en el rubro de tasaciones, mínimo de 5 años en el mercado.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

6.1.7 Tasación. Es el procedimiento a través del cual el perito tasador inspecciona, estudia y analiza las cualidades y características de un bien en determinada fecha para fijar su valor razonable, de acuerdo a las normas correspondientes.

6.1.8 Tasación comercial. Es la tasación en la que se utilizan valores del mercado aplicando métodos directos e indirectos u otros debidamente sustentados, son ejecutadas a través de un perito tasador.

6.2 Clasificación de los actos de disposición

Las Sociedades de Beneficencia realizan actos de disposición sobre bienes inmuebles de su titularidad, los cuales son siempre excepcionales y requieren que se demuestre los actos previos realizados por la Sociedad de Beneficencia para revertir la problemática identificada o fortalecer sus actividades comerciales, que justifiquen la necesidad de realizar los actos de disposición. Se clasifican en:

6.2.1 Venta

Es el acto por el cual una parte denominada vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien a cambio que la otra parte denominada comprador pague su precio en dinero.

6.2.2 Permuta

Por la permuta los permutantes se obligan a transferirse recíprocamente la propiedad de bienes, debiendo acreditar el derecho de propiedad del bien ofrecido en permuta mediante los documentos que correspondan, así como el valor comercial.

6.2.3 Derecho de Superficie

Por la constitución de un derecho de superficie el superficiario goza de la facultad de tener temporalmente una construcción en propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo.

Este derecho no puede durar más de noventa y nueve años. A su vencimiento, el propietario del suelo adquiere la propiedad de lo construido reembolsando su valor, salvo pacto distinto.

6.2.4 Donación

Es el acto por el cual el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien, la donación de bienes inmuebles debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad. Las Sociedades de Beneficencia pueden donar sus bienes únicamente a instituciones públicas que cumplan su misma finalidad.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

6.3 Autoridad responsable de la emisión de la opinión previa sobre los actos de disposición de bienes inmuebles

La Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, es la autoridad que tiene a su cargo la emisión de la opinión previa para que la Sociedad de Beneficencia lleve a cabo actos de disposición sobre bienes de su titularidad.

6.4 Casos en que procede emitir opinión previa sobre los actos de disposición de bienes inmuebles de titularidad de las Sociedades de Beneficencia

Con excepción de la donación, la solicitud para emitir la opinión previa sobre los actos de disposición de bienes inmuebles se justifica en los siguientes casos:

- a) Desequilibrio financiero.
- b) Fortalecimiento de la actividad comercial.

VII. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

7.1 LINEAMIENTO 1. EMISIÓN DE OPINIÓN PREVIA PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA

Para solicitar opinión previa para la venta de bienes inmuebles, la Sociedad de Beneficencia debe presentar los siguientes documentos:

7.1.1 Expediente Técnico

El Gerente General de la Sociedad de Beneficencia sustenta la necesidad de su propuesta a través de un expediente técnico compuesto por los siguientes documentos:

a) Informe Técnico

Informe que sustenta si la Sociedad de Beneficencia se encuentra en alguno de los casos descritos en el numeral 6.4 de los presentes lineamientos. Contiene como mínimo, lo siguiente:

- Diagnóstico detallado de la problemática identificada, donde se justifique el acto de disposición, sustentado con información estadística.
- Otros temas que se consideren de interés.

b) Informe Económico-Financiero

Informe que sustenta, documentadamente, si la Sociedad de Beneficencia se encuentra en alguno de los casos descritos en el numeral 6.4 de los presentes lineamientos, considerando los siguientes aspectos:



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

- Identificación de las cuentas contables que justifiquen el desequilibrio financiero o la necesidad de fortalecimiento de las actividades comerciales de la Sociedad de Beneficencia.
- Identificación del monto total requerido para revertir el desequilibrio financiero o fortalecer las actividades comerciales de la Sociedad de Beneficencia.
- Identificación de acciones a desarrollar por la Sociedad de Beneficencia con el ingreso obtenido producto de la venta con un cronograma de ejecución, los que deben estar directamente relacionados con los supuestos que justifiquen la necesidad del acto de disposición.
- Documentación donde se precise el uso y la rentabilidad, del inmueble sujeto a la evaluación para la opinión previa de actos de disposición, correspondiente al último año, así como la identificación del inmueble de acuerdo al Anexo de los presentes lineamientos.
- Documento que acredite la propiedad del inmueble que se pretende disponer.
- Tasación comercial del inmueble que se pretende disponer.
- Autoavalúo del año en que se realiza la solicitud de disposición de bien inmueble.
- Identificación del porcentaje del patrimonio inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia que se pretende afectar producto del acto de disposición, garantizando que dicho porcentaje no pone en riesgo la sostenibilidad de los servicios de protección social que brinda la Sociedad de Beneficencia ni su finalidad.
- Estados Financieros Auditados acompañados del dictamen favorable de los auditores, del último ejercicio anual anterior a la presentación de la solicitud.
- Estados Financieros del ejercicio económico cerrados al mes anterior de la presentación de la solicitud.
- Detalle de los actos previos realizados por la Sociedad de Beneficencia para revertir la problemática identificada debidamente documentada.
- Análisis costo beneficio que justifique el acto de disposición.

c) Plan de Recuperación Económica.

El Plan de Recuperación Económica debe contar como mínimo con:

- Situación financiera actualizada de la Sociedad de Beneficencia.
- Objetivos a mediano plazo del Plan de Recuperación.
- Estrategias diseñadas para mejorar los ingresos.
- Acciones específicas para el cumplimiento de las estrategias planteadas.
- Indicadores y metas medibles, alcanzables y pertinentes relacionados con los objetivos, estrategias y acciones específicas planteadas.
- Responsables de cada una de las acciones específicas planteadas.
- Cronograma de ejecución de las acciones específicas planteadas.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

- Otros temas que se consideren de interés.

d) Informe Logístico

Informe que sustenta documentadamente si la Sociedad de Beneficencia cuenta con la infraestructura, insumos, operatividad, entre otros, para cumplir con el cronograma de ejecución de las acciones a desarrollar producto del ingreso por la venta del inmueble y el plan de recuperación económica.

7.1.2 Acuerdo del Directorio de la Sociedad de Beneficencia

El Expediente Técnico es presentado por el Gerente General ante el Directorio de la Sociedad de Beneficencia para su evaluación, debiendo constar en Acta de Sesión su aprobación o desaprobación.

De aprobarse el acto de disposición, el Directorio faculta al Gerente General de la Sociedad de Beneficencia a realizar las acciones necesarias ante el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, para obtener la opinión previa para el acto de disposición del bien inmueble de la Sociedad de Beneficencia.

7.1.3 Presentación de la solicitud de opinión previa al Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables

La solicitud de opinión previa, así como la documentación que sustenta el expediente técnico, tienen el carácter de declaración jurada y es remitida por el Gerente General a la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad, con los siguientes documentos:

- a) Expediente técnico al que se hace referencia en el numeral 7.1.1 de los presentes Lineamientos.
- b) Copia del Acta de Sesión de Directorio en la cual consta el acuerdo de aprobación, a que se refiere el numeral 7.1.2 de los presentes Lineamientos.

7.1.4 Emisión de la opinión previa

- a) La Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad, revisa toda la documentación remitida por la Sociedad de Beneficencia, a fin de verificar que dichos documentos cumplan con los requisitos señalados en el presente Lineamiento.
- b) De no existir observación alguna, la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad emite opinión favorable a través de un informe técnico y lo comunica a la Sociedad de Beneficencia, a



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

fin de que inicie el trámite respectivo ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

- c) De existir observaciones, la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad remite el informe con la indicación precisa de cada una de las observaciones efectuadas, otorgándole un plazo máximo de 30 días hábiles, para que la Sociedad de Beneficencia realice la subsanación respectiva y, de estimar pertinente, la continuación de su trámite.
- d) En caso la Sociedad de Beneficencia no presente la subsanación en el plazo establecido por la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad en el informe precisado en el literal anterior, el expediente es devuelto a la Sociedad de Beneficencia que presentó la solicitud.
- e) De no levantarse las observaciones dentro del plazo establecido por la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad o de mantenerse las observaciones planteadas, se procede a la devolución de los documentos a la Sociedad de Beneficencia que presentó la solicitud.

7.2 LINEAMIENTO 2. EMISIÓN DE OPINIÓN PREVIA PARA LA PERMUTA DE BIENES INMUEBLES DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA

Para solicitar la opinión previa para la permuta de bienes inmuebles, la Sociedad de Beneficencia debe presentar los siguientes documentos:

7.2.1 Expediente Técnico

El Gerente General de la Sociedad de Beneficencia sustenta la necesidad de su propuesta a través de un expediente técnico compuesto por los siguientes documentos:

a) Informe Técnico

Informe que sustenta si la Sociedad de Beneficencia se encuentra en alguno de los casos descritos en el numeral 6.4 de los presentes lineamientos. Contiene como mínimo, lo siguiente:

- Diagnóstico detallado de la problemática identificada, donde se justifique el acto de disposición, sustentado con información estadística.
- Otros temas que se consideren de interés.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

b) Informe Económico-Financiero

Informe que sustenta, documentadamente, si la Sociedad de Beneficencia se encuentra en alguno de los casos descritos en el numeral 6.4 de los presentes lineamientos, considerando los siguientes aspectos:

- Documentación donde se precise el uso y la rentabilidad, del inmueble sujeto a la evaluación para la opinión previa de actos de disposición, correspondiente al último año, así como la identificación del inmueble de acuerdo al Anexo de los presentes lineamientos.
- Autoavalúo del año en que se realiza la solicitud de disposición de bien inmueble.
- Identificación del porcentaje del patrimonio inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia que se pretende afectar producto del acto de disposición, garantizando que dicho porcentaje no pone en riesgo la sostenibilidad de los servicios de protección social que brinda la Sociedad de Beneficencia ni su finalidad.
- Documento que acredite la propiedad del inmueble que se pretende disponer.
- Análisis de la correspondencia económica de los bienes a permutar, con el costo beneficio que acarrearía el acto de disposición.
- Identificación del inmueble o inmuebles de la entidad con quien se realizará el acto de permuta, de acuerdo al Anexo de los presentes lineamientos.
- Documento que acredite la propiedad del inmueble que se pretende disponer.
- Tasación comercial del inmueble de la entidad con quien se realizará el acto de permuta.
- Autoavalúo del inmueble de la entidad con quien se realizará el acto de permuta, del año en que se realiza la solicitud de disposición de bien inmueble.
- Acreditar la capacidad económica con que cuenta la Sociedad de Beneficencia a fin de asumir el excedente del valor del bien inmueble o inmuebles que se permutan, de corresponder.
- Análisis costo beneficio que justifique el acto de disposición.

7.2.2 Acuerdo del Directorio de la Sociedad de Beneficencia

El Expediente Técnico es presentado por el Gerente General ante el Directorio de la Sociedad de Beneficencia para su evaluación, debiendo constar en Acta de Sesión su aprobación o desaprobarción.

De aprobarse la permuta, el Directorio faculta al Gerente General de la Sociedad de Beneficencia a realizar las acciones necesarias ante el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, para obtener la opinión previa para el acto de disposición del bien inmueble de la Sociedad de Beneficencia.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

7.2.3 Presentación de la solicitud de opinión previa al Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables

La solicitud de opinión previa, así como la documentación que sustenta el expediente técnico, tienen el carácter de declaración jurada y es remitida por el Gerente General a la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad, con los siguientes documentos:

- a) Expediente técnico al que se hace referencia en el numeral 7.2.1 de los presentes Lineamientos.
- b) Copia del acta de Sesión de Directorio en la cual consta el acuerdo de aprobación, a que se refiere el numeral 7.2.2 de los presentes Lineamientos.

7.2.4 Emisión de la opinión previa

- a) La Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad revisa toda la documentación remitida por la Sociedad de Beneficencia, a fin de verificar que dichos documentos cumplan con los requisitos señalados en el presente Lineamiento.
- b) De no existir observación alguna, la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad emite opinión previa favorable a través de un informe técnico y lo comunica a la Sociedad de Beneficencia, a fin de que inicie el trámite respectivo ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- c) De existir observaciones, la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad remite el informe con la indicación precisa de cada una de las observaciones efectuadas, otorgándole un plazo máximo de 30 días hábiles, para que la Sociedad de Beneficencia realice la subsanación respectiva y, de estimar pertinente, la continuación de su trámite.
- d) En caso la Sociedad de Beneficencia no presente la subsanación en el plazo establecido por la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad en el informe precisado en el literal anterior, el expediente es devuelto a la Sociedad de Beneficencia que presentó la solicitud.
- e) De no levantarse las observaciones dentro del plazo establecido por la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad o de mantenerse las observaciones planteadas, se procede a la devolución de los documentos a la Sociedad de Beneficencia que presentó la solicitud.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

7.3 LINEAMIENTO 3. EMISIÓN DE OPINIÓN PREVIA PARA LA CONTRATACIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE BIENES INMUEBLES DE TITULARIDAD DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA.

Para solicitar la opinión previa para la contratación de derecho de superficie de bien inmueble, la Sociedad de Beneficencia debe presentar los siguientes documentos:

7.3.1 Expediente Técnico

El Gerente General de la Sociedad de Beneficencia sustenta la necesidad de su propuesta a través de un expediente técnico compuesto por los siguientes documentos:

a) Informe Técnico

Informe que sustenta si la Sociedad de Beneficencia se encuentra en alguno de los casos descritos en el numeral 6.4 de los presentes lineamientos. Contiene como mínimo, lo siguiente:

- Diagnóstico detallado de la problemática identificada, donde se justifique el acto de disposición, sustentado con información estadística.
- Otros temas que se consideren de interés.

b) Informe Económico-Financiero

Informe que sustenta, documentadamente, si la Sociedad de Beneficencia se encuentra en alguno de los casos descritos en el numeral 6.4 de los presentes Lineamientos, considerando los siguientes aspectos:

- Documentación donde se precise el uso y la rentabilidad, del inmueble sujeto a la evaluación para la opinión previa de actos de disposición, correspondiente al último año, así como la identificación del inmueble de acuerdo al Anexo de los presentes lineamientos.
- Documento que acredite la propiedad del inmueble que se pretende disponer.
- Tasación comercial del inmueble
- Autoavalúo del año en que se realiza la solicitud de disposición de bien inmueble.
- Identificación del porcentaje del patrimonio inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia que se pretende afectar producto del acto de disposición, garantizando que dicho porcentaje no pone en riesgo la sostenibilidad de los servicios de protección social que brinda la Sociedad de Beneficencia ni su finalidad.
- Análisis costo beneficio que justifique el acto de disposición.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

c) Plan de Recuperación Económica

El Plan de Recuperación Económica debe contar como mínimo con:

- Situación financiera actualizada de la Sociedad de Beneficencia.
- Objetivos a mediano plazo del Plan de Recuperación.
- Estrategias diseñadas para mejorar los ingresos.
- Acciones específicas para el cumplimiento de las estrategias planteadas.
- Indicadores y metas medibles, alcanzables y pertinentes relacionados con los objetivos, estrategias y acciones específicas planteadas.
- Responsables de cada una de las acciones específicas planteadas.
- Cronograma de ejecución de las acciones específicas planteadas.
- Otros temas que se consideren de interés.

d) Proyecto que se pretende desarrollar en el inmueble

Copia del expediente que contiene el proyecto a ejecutarse en el marco del derecho de superficie que se pretende suscribir.

e) Informe Logístico

Informe a través del cual se sustenta documentadamente que la Sociedad de Beneficencia cuenta con la infraestructura, insumos y operatividad, entre otros, para cumplir con el Plan de Recuperación Económica precisado.

7.3.2 Acuerdo del Directorio de la Sociedad de Beneficencia

El Expediente Técnico es presentado por el Gerente General ante el Directorio de la Sociedad de Beneficencia para su evaluación, debiendo constar en Acta de Sesión su aprobación o desaprobarción.

De aprobarse la contratación de derecho de superficie, el Directorio faculta al Gerente General de la Sociedad de Beneficencia a realizar las acciones necesarias ante el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, para obtener la opinión previa para el acto de disposición del bien inmueble de la Sociedad de Beneficencia.

7.3.3 Presentación de la solicitud de opinión previa al Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables

La solicitud de opinión previa, así como la documentación que sustenta el expediente técnico, tienen el carácter de declaración jurada y es remitida por el Gerente General a la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad, con los siguientes documentos:

a) Expediente técnico al que se hace referencia en el numeral 7.3.1 de los presentes Lineamientos.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

b) Copia del acta de Sesión de Directorio en la cual consta el acuerdo de aprobación, a que se refiere el numeral 7.3.2 de los presentes Lineamientos.

7.3.4 Emisión de la opinión previa

- a) La Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad revisa toda la documentación remitida por la Sociedad de Beneficencia, a fin de verificar que dichos documentos cumplan con los requisitos señalados en el presente Lineamiento.
- b) De no existir observación alguna, Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad emite opinión previa favorable a través de un informe técnico y lo comunica a la Sociedad de Beneficencia, a fin de que inicie el trámite respectivo ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- c) De existir observaciones, la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad remite el informe con la indicación precisa de cada una de las observaciones efectuadas, otorgándole un plazo máximo de 30 días hábiles, para que la Sociedad de Beneficencia realice la subsanación respectiva y, de estimar pertinente, la continuación de su trámite.
- d) En caso la Sociedad de Beneficencia no presente la subsanación en el plazo establecido por la Dirección de Beneficencias Públicas en el informe precisado en el literal anterior, el expediente es devuelto a la Sociedad de Beneficencia que presentó la solicitud.
- e) De no levantarse las observaciones dentro del plazo establecido por la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad o de mantenerse las observaciones planteadas, se procede a la devolución de los documentos a la Sociedad de Beneficencia que presentó la solicitud.

7.4 LINEAMIENTO 4. EMISIÓN DE OPINIÓN PREVIA PARA LA DONACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE TITULARIDAD DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA.

Para solicitar la opinión previa para la donación de bienes inmuebles, la Sociedad de Beneficencia debe presentar los siguientes documentos:

7.4.1 Expediente Técnico

El Gerente General de la Sociedad de Beneficencia sustenta la necesidad de su propuesta a través de un expediente técnico compuesto por los siguientes documentos:



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

a) Solicitud de donación por parte de la institución pública

La Solicitud de donación debe ser presentada por la institución pública que cumple la misma finalidad de la Sociedad de Beneficencia, ante el Gerente General de dicha institución, identificando claramente el bien que requieren en donación.

La solicitud debe sustentar la problemática identificada, la cual debe estar directamente relacionada con la población objetivo de la Sociedad de Beneficencia y los servicios que brindan las Sociedades de Beneficencia. Asimismo, debe precisar el tipo de servicio de protección social que se brindará y garantizar su sostenibilidad.

b) Informe Económico-Financiero

Informe a través del cual se evalúa lo siguiente:

- Documentación donde se precise el uso y la rentabilidad, del inmueble sujeto a la evaluación para la opinión previa de actos de disposición, correspondiente al último año, así como la identificación del inmueble de acuerdo al Anexo de los presentes lineamientos.
- Documento que acredite la propiedad del inmueble que se pretende disponer.
- Tasación comercial del inmueble que se pretende disponer.
- Autoavalúo del año en que se realiza la solicitud de disposición de bien inmueble.
- Identificación del porcentaje del patrimonio inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia que se pretende afectar producto del acto de disposición, garantizando que dicho porcentaje no pone en riesgo la sostenibilidad de los servicios de protección social que brinda la Sociedad de Beneficencia ni su finalidad.
- Estados Financieros Auditados acompañados del dictamen favorable de los auditores, del último ejercicio anual anterior a la presentación de la solicitud.
- Estados Financieros del ejercicio económico cerrados al mes anterior de la presentación de la solicitud.
- Análisis costo beneficio que justifique el acto de disposición.
- Evaluación de la institución que solicita la donación, donde se verifica que sea una institución pública que cumpla con la misma finalidad de la sociedad de beneficencia, y se valora la necesidad de atender el pedido y analiza la documentación presentada por la institución que requiere la donación.

7.4.2 Acuerdo del Directorio de la Sociedad de Beneficencia

El Expediente Técnico es presentado por el Gerente General ante el Directorio de la Sociedad de Beneficencia para su evaluación, debiendo constar en Acta de Sesión su aprobación o desaprobarción.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

De aprobarse la donación del bien inmueble, el Directorio faculta al Gerente General de la Sociedad de Beneficencia a realizar las acciones necesarias ante el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, para obtener la opinión previa para el acto de disposición del bien inmueble de la Sociedad de Beneficencia.

7.4.3 Presentación de la solicitud de opinión previa al Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables

La solicitud de opinión previa, así como la documentación que sustenta el expediente técnico, tienen el carácter de declaración jurada y es remitida por el Gerente General a la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad, con los siguientes documentos:

- c) Expediente técnico al que se hace referencia en el numeral 7.4.1 de los presentes Lineamientos.
- d) Copia del acta de Sesión de Directorio en la cual consta el acuerdo de aprobación, a que se refiere el numeral 7.4.2 de los presentes Lineamientos.

7.4.4 Emisión de la opinión previa

- a) La Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad revisa toda la documentación remitida por la Sociedad de Beneficencia, a fin de verificar que dichos documentos cumplan con los requisitos señalados en el presente Lineamiento.
- b) De no existir observación alguna, la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad emite opinión previa favorable a través de un informe técnico y lo comunica a la Sociedad de Beneficencia, a fin de que inicie el trámite respectivo ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- c) De existir observaciones, la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad remite el informe con la indicación precisa de cada una de las observaciones efectuadas, otorgándole un plazo máximo de 30 días hábiles, para que la Sociedad de Beneficencia realice la subsanación respectiva y, de estimar pertinente, la continuación de su trámite.
- d) En caso la Sociedad de Beneficencia no presente la subsanación en el plazo establecido por la Dirección de Beneficencias Públicas en el informe precisado en el literal anterior, el expediente es devuelto a la Sociedad de Beneficencia que presentó la solicitud.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

- e) De no levantarse las observaciones dentro del plazo establecido por la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad o de mantenerse las observaciones planteadas, se procede a la devolución de los documentos a la Sociedad de Beneficencia que presentó la solicitud.

VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- 8.1 Todo acto de disposición de bien inmueble de titularidad de la Sociedad de Beneficencia requiere que previamente se haya culminado con la inscripción de su derecho de propiedad, caso contrario, la Sociedad de Beneficencia debe adjuntar en la solicitud presentada a la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad, una carta de compromiso de poner en conocimiento de los interesados la situación legal del inmueble para que adopten las acciones que correspondan.
- 8.2 No procede la opinión previa para el acto de disposición del inmueble/s de las Sociedades de Beneficencia, en los siguientes casos:
 - a) Sobre los bienes que son producto de donaciones que hubieran sido otorgados a favor de las Sociedades de Beneficencia que tengan una manda o legado que cumplir.
 - b) Sobre los bienes de cofradías, archicofradías, congregaciones, y demás corporaciones, que administran las Sociedades de Beneficencia, respetándose las cargas que pudieran haberse constituido, en el marco de la normativa vigente.
- 8.3 El incumplimiento de lo dispuesto en los presentes lineamientos conlleva el inicio de las acciones administrativas, civiles o penales que correspondan.
- 8.4 El Órgano de Control Institucional de las Sociedades de Beneficencia, en el marco de sus competencias y funciones, evalúa las acciones que desarrolla la Sociedad de Beneficencia con el ingreso obtenido producto del acto de la disposición.
- 8.5 Si de la revisión de Expediente Técnico que sustenta el pedido de opinión previa del acto de disposición se evidencian indicios que hagan presumir falta de diligencia u otros aspectos que influyan negativamente en la gestión de la Sociedad de Beneficencia, la Dirección de Beneficencias Públicas de la Dirección General de la Familia y la Comunidad remite dicha documentación al Órgano de Control Institucional de las Sociedades de Beneficencia para la evaluación en el marco de sus competencias y funciones.



PERÚ

Ministerio
de la Mujer y
Poblaciones Vulnerables

- 8.6** La Dirección de Beneficencias Públicas a través de la Dirección General de la Familia y la Comunidad hace de conocimiento del Despacho Viceministerial de Poblaciones Vulnerables las solicitudes de opinión previa que presenten las Sociedades de Beneficencia, así como los Informes Técnicos emitidos en relación a dicho pedido.

- 8.7** Las Sociedades de Beneficencia que hayan solicitado opinión previa ante el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables y esta se encuentre pendiente, deben adecuar sus solicitudes a lo establecido en los presentes lineamientos, en lo que corresponda.