

OKSana



RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 043-2024-GG-SBCH

Chiclayo, 04 de abril del 2024

VISTO:

La solicitud presentada por la Sra. Giovanna Marilú Córdova Noriega; Informe N° 000163-2024-SBCH-SGGI, de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria; Informe N° 000153-2024-SBCH/GGN, de fecha 06 de marzo de 2024, emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios; Informe legal N° 063-2024-SBCH/GAJ, de fecha 11 de marzo de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 000209-2024-SBCH/SGGI, de fecha 20 de marzo de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria; Informe Legal N° 121-2024-SBCH/GAJ de fecha 22 de marzo del 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Proveído N° 578-2024/GG, de fecha 02 de abril del 2024, emitido por la Gerencia General, con la finalidad de proyectar el acto resolutorio que apruebe la elaboración del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Vicente de la Vega N° 771- Chiclayo, y;

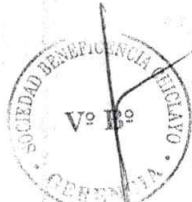
CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Con fecha, 12 de setiembre del 2018, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el Decreto Legislativo N° 1411, que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, cuya finalidad es la de garantizar la prestación de servicios adecuados a la población en condición de vulnerabilidad en el ámbito donde funcionan; entrando dicha norma en vigencia el 13 de setiembre del 2018.

SEGUNDO.- Que, el D.L. N° 1411, establece que "Las Sociedades de Beneficencia son personas jurídicas de derecho público interno, de ámbito local provincial. Cuentan con autonomía administrativa, económica y financiera".

TERCERO.- Que, el mencionado Decreto Legislativo, establece en su Art. 11°, que la Gerencia General, es el representante legal y máxima autoridad administrativa de la Sociedad de Beneficencia, encargado de ejecutar, coordinar y supervisar los servicios de protección social y actividades comerciales de las Sociedades de Beneficencia, aprobar el reglamento de actividades comerciales, suscribe resoluciones, contratos y todo tipo de documento de su competencia, necesarios para la buena marcha de la institución, así como ejercer las demás funciones que se le asigne el Directorio y la normatividad vigente.

CUARTO.- Que, en la solicitud fechada el 28 de febrero de 2024, la Sra. Giovanna Marilú Córdova Noriega, identificada con DNI N° 16797979, manifiesta su interés en alquilar el inmueble ubicado en Calle Vicente de la Vega N° 771- Chiclayo, adjuntando la documentación correspondiente.



Sociedad de Beneficencia de Chiclayo
 DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 Pedro Ballena Saba
 FEDATARIO SUPLENTE
 12/ABR 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 043-2024-GG-SBCH

QUINTO: Que, el Ing. Oscar Carrasco Vélez, perito tasador remite el informe de tasación comercial equivalente a S/1795.64 mensuales (MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 64/100 SOLES) del inmueble, ubicado en calle Vicente de la Vega N° 771, el mismo que tiene 22.00 m², por un monto mensual de S/. 1795.64 (mil setecientos noventa y cinco con 64/100 soles); por lo que la Sra. Giovanna Marilú Córdova Noriega propone la renta mensual del alquiler del inmueble ubicado en Calle Vicente de la Vega N° 771- Chiclayo, en S/. 1800.00, con la finalidad de utilizarlo para la venta de accesorios para caballeros.

SEXTO: Que, mediante Informe N° 000163-2024-SBCH-SGGI, de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, comunica que la Sra. Giovanna Marilú Córdova Noriega, ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por la Directiva para el Arrendamiento del Patrimonio Inmobiliario, siendo de opinión que luego de evaluar el expediente administrativo debe emitirse el acto resolutivo aprobando el contrato de arrendamiento a favor de la Sra. Giovanna Marilú Córdova Noriega.

SÉTIMO: Que, mediante Informe legal N° 063-2024- SBCH/GAJ, de fecha 11 de marzo de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, informa: "del análisis de los documentos anexos y en concordancia con la normativa vigente, antes de la elaboración del informe legal solicitado, se debe tener en cuenta lo siguiente: Que, sobre la Tasación se señala en la Resolución N° 0008-2022/SBN, en su numeral: 6.11.3 Vigencia de la tasación y su actualización: "La tasación tiene una vigencia de ocho (08) meses a partir de su elaboración. Si transcurre dicho plazo antes de la emisión de la resolución que aprueba la constitución directa de superficie". Indicando que la tasación del local comercial ubicado en calle Vicente de la Vega N° 771, se ha realizado con fecha 08.05.2023".

OCTAVO: Que, mediante Informe N° 000209-2024-SBCH/SGGI, de fecha 20 de marzo de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, en el cual remite la nueva tasación comercial, arrojando una merced conductiva de S/1482.37 soles mensuales, y la propuesta de la Sra. Giovanna Marilú Córdova Noriega es ascendente a la suma de S/. 1800.00 mensuales, por lo que resulta beneficioso a nuestra institución.

NOVENO: Que, mediante Informe Legal N° 121-2024-SBCH/GAJ de fecha 22 de marzo de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye y recomienda en la Procedencia del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en Calle Vicente de la Vega N° 771- Chiclayo, por el plazo de dos (2) años, que deberá aprobarse con resolución de Gerencia General.

DÉCIMO: Que, entonces, para la correspondiente elaboración del contrato del bien inmueble solicitado y su aprobación previa mediante resolución de Gerencia

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 043-2024-GG-SBCH

General, se debe tener en cuenta las normas y procedimientos técnicos que rigen el arrendamiento del patrimonio inmobiliario de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, con la finalidad de optimizar la gestión patrimonial y determinar los niveles de responsabilidad de las diferentes unidades orgánicas que intervienen en dicho acto dentro del marco normativo vigente, las cuales se encuentran suscritas en la "DIRECTIVA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO", aprobada mediante Resolución de Presidencia de Directorio Nº 114-20,22-P-SBCH de fecha 26 de septiembre de 2022.

DÉCIMO PRIMERO: Que, dicho lo anterior, la Directiva en su numeral 7 literal A.1, tercer párrafo y siguientes, menciona sobre el procedimiento a seguir en el arrendamiento de bienes inmuebles:

El procedimiento se inicia con la presentación de la solicitud del interesado, debiendo contener los requisitos mínimos establecidos para suscribir el contrato de arrendamiento. Una vez iniciado dicho trámite, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria procederá a evaluar el cumplimiento de los requisitos anexados por el interesado, así como la evaluación financiera en la central de riesgo que corresponda y la comprobación de la aceptación expresa de la merced conductiva mensual. Ante ello, dicha Sub Gerencia, previa evaluación técnica, elaborará y remitirá el informe de disponibilidad inmobiliaria a la Gerencia de Gestión de Negocios, la que posteriormente elevará el mismo a la Gerencia General para su aprobación. Una vez aprobado, se requerirá al interesado efectuar el pago por concepto de CEN renta adelantada y garantía, el mismo que no debe exceder del plazo de cinco (5) días hábiles de haber sido notificado con dicho requerimiento. Comprobado el cumplimiento de todos los requisitos, incluyendo los conceptos pecuniarios antes descritos, se procederá a la aprobación del contrato de arrendamiento mediante resolución de Gerencia General, así como la elaboración del mismo, el que deberá contar con los vistos de la Oficina de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, la Gerencia de Gestión de Negocios, Gerencia de Ingeniería y demás unidades orgánicas intervinientes, en señal de conformidad. Dicha resolución debe ser comunicada a la Unidad de Tesorería para el cobro de la renta. Es responsabilidad de la Sub Gerencia de Gestión inmobiliaria mantener el archivo del expediente administrativo de arrendamiento"

Verificando entonces, que efectivamente, se ha cumplido con el procedimiento establecido en la Directiva.

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo
DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Pedro Ballena Saba
FIRMANTE SUPLENTE

12 ABR 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 043-2024-GG-SBCH

DÉCIMO SEGUNDO: Que, en cuanto a los requisitos para suscribir el contrato, se ha podido observar que el Sr. Alfredo Llenque Teque – Titular Gerente de la empresa MASTER SALUD E.I.R.L., ha cumplido con los requisitos contenidos en la Directiva año 2022, que en su Art. 15) puntos A y B) correspondiente a la Persona Jurídica.

A) Persona Natural

a) Solicitud de arrendamiento, que deberá contener las generales de ley, el detalle del inmueble que se solicita en arrendamiento, el plazo de duración del mismo y su finalidad de uso (vivienda o local comercial), así como el número de rentas que podría abonar de manera adelantada y/o dar en garantía real a manera de propuesta formal.

b) Copia del DNI del solicitante.

c) Constancia o Declaración Jurada de Domicilio.

d) Ficha RUC (SUNAT), en caso de corresponder.

e) Documentos que acrediten ingresos en los tres (3) últimos meses del solicitante (boletas de pago, recibos de honorarios y otros documentos que den fe de ello).

f) Reporte de Calificación de la Central de Riesgo acreditada por la Superintendencia de Banca y Seguros y que la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo determine.

g) Declaración Jurada de no tener vínculo hasta el 4º grado de consanguinidad y el 2º de afinidad con los miembros del directorio, funcionarios o servidores de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.

h) Recibo de Pago, que acredite la cancelación de la renta adelantada de arrendamiento y Depósito de Garantía establecida.

B) Persona Jurídica

Adicionalmente a los requisitos señalados en el párrafo anterior, en lo que corresponda, se deberá presentar:

a) DNI del representante legal.

b) Copia Literal actualizada de la Partida Registral donde conste inscrita la Persona Jurídica solicitante extendida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP).

c) Certificado de vigencia de Poder actualizado, extendida por la Superintendencia Nacional de registros Públicos (SUNARP)

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo
DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Pedro Ballena Saba
FEDATARIO SUPLENTE

12 ABR 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 043-2024-GG-SBCH

Y punto C) Aval para Arrendamiento del Patrimonio de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo del Bien Inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre Nº 288 – Dpto. 10 del Edificio Piedra Lora – Chiclayo.

C) AVAL

Se trate de persona natural o jurídica el AVAL deberá presentar:

- a) Copia de DNI
- b) Letra de cambio debidamente suscrita por aval y arrendatario.
- c) Carta de Compromiso, debidamente legalizada.

DÉCIMO TERCERO.- Estando a lo antes señalado en los informes precedentes en los que se solicita la emisión del Acto Resolutivo, que aprueba la Elaboración de Contrato de Arrendamiento, habiendo cumplido con los requisitos y procedimiento contenido en la “Directiva para Arrendamiento del Patrimonio Inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo” aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio Nº 114-2022-P-SBHC, de fecha 26 de Setiembre 2022.

Por estas consideraciones y estando a las facultades conferidas en la Resolución de Presidencia de Directorio Nº 015-2023-P-SBCH, de fecha 02 de Febrero del 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Contrato de Arrendamiento del Bien Inmueble ubicado en Calle Vicente de la Vega Nº 771 - Distrito y Provincia de Chiclayo, a la Sra. Giovanna Marilú Córdova Noriega, debiéndose tener en cuenta en todo momento el Informe Técnico emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria para la Elaboración del respectivo Contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR a las áreas administrativas para el correspondiente cumplimiento de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la presente Resolución, se publique en la página WEB (www.sbch.gob.pe) de la institución, remitiéndose al área correspondiente.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE


Abog. *Nilton Emilio Chalque Córdova*
GERENTE GENERAL


DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Pedro Ballena Saba
FISCAL SUPLENTE

12 ABR 2024