

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 028-2023-GG-SBCH

Chiclayo, 21 de Abril del 2023

VISTO:

El Proveído N° 747-2023/GG, de fecha 18 de Abril 2023, el Informe N° 000012-2023-SBCH-SGGI de fecha 18 de Abril del 2023 emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, Informe N° 028-2023-SBCH/OAJ, de fecha 28 de marzo 2023, solicitud presentada por don CESAR ELADIO MONJA MANOSALVA, quién solicita alquiler de inmueble en estado ruinoso, ubicado en Calle San José 929 –Distrito de Chiclayo; Informe N° 105-2022-SBCH/SGPO, emitido por el Sub Gerente de Proyectos y Obras alcanzando Tasación; Acuerdo de Sesión de Directorio de fecha 10 de Abril 2023, que aprueba por Unanimidad el arrendamiento del Inmueble, y visto el Proveído respecto a la emisión del Acto Resolutivo de Aprobación de Contrato de Arrendamiento, 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 ejerce las demás funciones que se le asigne el Directorio y la normatividad vigente.

CUARTO.- Que con solicitud S/N de fecha 20.09.2022 el Sr. Cesar Eladio Monja Manosalva, expresa su interés de alquilar el inmueble en estado ruinoso ubicado en San José N°929 con la finalidad de reactivar e impulsar el bien en mención para el funcionamiento de un “Restaurant & Grill” con todas las medidas de seguridad y sanitarias impuestas por el estado con una propuesta económica de merced conductiva.

 Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Roberto E. Vidal Sánchez
SECRETARIO

02 / 05 / 2023

DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 028-2023-GG-SBCH

QUINTO.- Que, el Informe N° 000012-2023-SBCH-SGGI de fecha 18 de Abril del 2023 emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, se ha podido observar que don CESAR ELADIO MONJA MANOSALVA., ha cumplido con los requisitos contenidos en la "Directiva para Arrendamiento del Patrimonio Inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo" aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio N° 114-2022-P-SBCH de fecha 26 de Setiembre 2022, que en su Art. 15) punto:

A) Correspondiente a la Persona Natural.

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 4° grado de consanguinidad y el 2° 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.

Y punto C) Aval para Arrendamiento del Patrimonio de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo del Bien Inmueble ubicado en calle San José N° 929 -Chiclayo.

SEXTO.- Que, dando cumplimiento a la "Directiva para Arrendamiento del Patrimonio Inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo" de fecha 26 de Setiembre 2022, en su Art. 7) Arrendamiento de Bienes Inmuebles, inciso A: "(...), dicha Subgerencia, 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 Gerente General para su Aprobación. Una vez aprobada se requerirá al interesado efectuar el pago

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Roberto E. Vidal Sánchez
FEEETARIO

02/05/2023

JOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 028-2023-GG-SBCH

por concepto de renta adelantada y garantía. El mismo que no debe exceder el plazo de 5 días hábiles de haber sido notificado con dicho requerimiento.

SETIMO.- Que, el Informe N° 000012-2023-SBCH-SGGI de fecha 18 de Abril del 2023 emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicita la continuación de trámite y aprobación de Resolución del Contrato de Arrendamiento, teniendo en cuenta la Directiva para Arrendamiento del Patrimonio Inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo.

OCTAVO.- Que, el Informe N° 028-2023-SBCH/OAL, de fecha 28 de Marzo 2023, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, realiza análisis y evalúa la condición del inquilino, así como detalla sus conclusiones, señalando que se deberá cumplir con los requisitos contemplados en la normatividad vigente, así como continuar con los trámites para la Elaboración del Contrato, debiendo la Gerencia General aprobar la Elaboración de Contrato de Arrendamiento, mediante acto resolutivo y posterior firma de Contrato.

NOVENO.- Que con Informe N° 600-2022-SBCH/SGGI, de fecha 27.09.2022 la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicita a la Gerencia de Ingeniería, evaluar la propuesta económica presentada por el Sr. Cesar Eladio Monja Manosalva, así como también, realizar las Inspecciones Técnicas necesarias para determinar la tasación comercial del inmueble en estado ruinoso ubicado en la calle San José N°929-Chiclayo.

DECIMO.- Que con Informe N° 123-2022-SBCH/SGPO, de fecha 29.12.2022 la Sub Gerencia de Proyectos y Obras Informa a la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, la Reevaluación respecto a la tasación comercial del inmueble en calidad de estado ruinoso ubicado en calle San José N°929-Chiclayo, costo de alquiler mensual de **S/.3,800.soles (Tres mil Ochoientos 00/100 soles)**. Del mismo modo con Informe N° 002-2023-SBCH/SGPO de fecha 10.01.2023, **ratifica** que alcanza la **Tasación** del inmueble considerando el estado **Ruinoso** actual en que se encuentra, con Informe N° 105-2022-SBCH/SGPO, emitido por el Sub Gerente de Proyectos y Obras alcanzando Tasación actualizada.

DECIMO PRIMERO.- Que con Oficio N° 04-2023-MPCH/CDC y GRD de fecha 02.02.2023, la Jefe del Centro de Defensa Civil y Gestión de Riesgos y Desastres, de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, informa a la Gerencia General de la SBCH, que el inmueble de la calle San José N°929 se encuentra en Mal Estado de Conservación y en Estado Ruinoso.

DECIMO SEGUNDO.- Que con Carta N° 0093-2022-SBCH/SGGI de fecha 25.11.2022, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, comunica al Sr. Cesar Eladio Monja Manosalva, interesado en el arrendamiento del inmueble en estado ruinoso ubicado en calle San José N°929-Chiclayo de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, para el funcionamiento de **UN RESTAURAT & GRILL**, haciéndole una contra propuesta a su ofrecimiento económico por el monto de **S/.4,000.soles (Cuatro mil y 00/100 soles)**,

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Roberto E. Vidal Sánchez
FISCAL

02 / 05 / 2023

DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 028-2023-GG-SBCH

cancelando de la siguiente manera: S/.2,000.soles (Dos mil y 00/100 soles) de merced conductiva, y S/.2,000.soles (Dos mil y 00/100 soles), a cuenta del costo de inversión del inmueble antes indicado, hasta la cancelación total de inversión hecha para la puesta en marcha del Bien; así como se le informa el mes de gracia a corresponder Mayo 2023, luego continuará cancelando el íntegro de la merced conductiva que en la fecha indique su valor incluyéndose el reajuste anual según la tasa de variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC).



DECIMO TERCERO.- Que con Carta S/N de fecha 28.11.2022 el señor Cesar Eladio Monja Manosalva, responde a la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, aceptando la contra propuesta económica que se detalla en el párrafo anterior. Asimismo solicita el alquiler del inmueble en estado ruinoso ubicado en calle San José N°929-Chiclayo de propiedad de la SBCH, por un periodo de cinco (5) años; el mismo que abonará dos meses de garantía y un mes de merced conductiva adelantado e íntegro. Finalmente el recurrente también propone se le conceda un (01) mes de gracia por motivo de reforzamiento, refacción, adecuación y/o remodelación de inmueble.



DECIMO CUARTO.- Que con informe N°0155-2023-SBCH/SGGI, de fecha 31.03.2023 la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, remite a la Gerencia General, el Expediente para Elevar a Sesión de Directorio, la Aprobación o Desaprobación de Arrendamiento del Inmueble es Estado Ruinoso ubicado en calle San José N°929 Bienes Urbanos Chiclayo.



DECIMO QUINTO.- Acuerdo de Sesión de Directorio de fecha 10 de abril 2023, que aprueba por Unanimidad el Arrendamiento de Inmueble en estado ruinoso, ubicado en calle San José 929-Chiclayo.



DECIMO SEXTO.- Que, con Proveído N° 747-2023/GG, Registro 229323.048, de fecha 18 de Abril 2023, emitido por la Gerencia General, en la que dispone la emisión del Acto Resolutivo de Aprobación de Contrato.

DECIMO SETIMO.- 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 N° 114-2022-P-SBCH de fecha 26 de Setiembre 2022.

Por estas consideraciones y estando a las facultades conferidas en la Resolución de Presidencia de Directorio N° 015-2023-P-SBCH, de fecha 02 de Febrero del 2023;

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Roberto E. Vidal Sánchez
SECRETARIO

02 / 05 / 2023

DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 028-2023-GG-SBCH

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la Elaboración del Contrato de Arrendamiento a don **CESAR ELADIO MONJA MANOSALVA**, quién solicita alquiler de inmueble en estado ruinoso, ubicado en Calle San José 929 –Distrito de Chiclayo, con una área de 184.73m2; con Partida Electrónica N° P10165933 –Zona Registral N° II Sede Chiclayo, ubicado en el Distrito y Provincia de Chiclayo, por el lapso de 5 años, a partir del 01 del Mayo 2023 al 30 de Abril del 2028, por el importe mensual de S/.4,000 (Cuatro Mil y 00/100 Soles), 50% se depositara en Tesorería (S/2,000 Dos Mil Soles) y el otro 50% (S/.2,000 Dos Mil Soles), a cuenta de Inversión de Inmueble, asimismo se le otorga el Periodo de Gracia correspondiente al mes de Mayo 2023, teniendo como valorización del Proyecto en el monto de S/.78,913.05 Soles, a recuperarse en 40 meses, debiéndose tener en cuenta en todo momento el Informe Técnico N° 000012-2023-SBCH-SGGI de fecha 18 de Abril del 2023, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria para la Elaboración del respectivo Contrato.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGUESE supervisión del avance y cumplimiento del referido proyecto a la Gerencia Ingeniera; Sub Gerencia de Proyectos y Obras y Sub de Gestión Inmobiliaria, emitiendo los Informes correspondientes.

ARTICULO TERCERO.- ENCOMENDAR a la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, dar seguimiento a los pagos mensuales y tener cuenta que al atraso de 2 meses agotado la vía administrativa, deberá comunicar a la Oficina de Asesoría Legal para el trámite legal correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR a las Oficinas Administrativas para el correspondiente cumplimiento de la presente Resolución.

ARTICULO QUINTO.- 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

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
DE CHICLAYO
Abog. Nilton Emilio Charoque Córdova
GERENTE GENERAL

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Roberto E. Vidal Sánchez
FEDATARIO

05 / 05 / 2023

DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL