

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N.º 52-2023-GG-SBCH**

Chiclayo, 27 de junio de 2023



**VISTO:** El Informe N.º 235-2023-SBCH-SGGI de fecha 22 de mayo de 2023, emitido por la Sub-Gerencia de Gestión Inmobiliaria, el Informe N.º 188-2023-SBCH/GGN de fecha 23 de mayo de 2023, emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, el Informe Legal N.º 101-2023-OAJ/SBCH de fecha 02 de junio de 2023, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, el Informe N.º 0266-2023-SBCH/SGGI de fecha 08 de junio de 2023, emitido por la Sub-Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y el Proveído N.º 1113-2023 de fecha 13 de junio de 2023, emitido por la Gerencia General de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, sobre contrato de arrendamiento, y;



**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** - Que, inicialmente, con fecha 12 de setiembre de 2018 se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el Decreto Legislativo N.º 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 en vigencia el 13 de setiembre de 2018; además, establece que las Sociedades de Beneficencia son personas jurídicas de derecho público interno, de ámbito local provincial con autonomía administrativa, económica y financiera;

**SEGUNDO.** - Que, la norma hace mención en su artículo 11º, 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, aprueba el reglamento de las 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 le asigna el Directorio y la normativa vigente;

**TERCERO.** - Que, por otro lado, se tiene la Carta N.º 087-OCV-2023 de fecha 02 de mayo de 2023, mediante el cual, el Ing. Oscar Ricardo Carrasco Vélez, Perito Tasador con Reg. CIP N.º 254626 remite a la Gerencia de Gestión de Negocios, la tasación comercial para establecer la merced conductiva del inmueble ubicado en la Av. Luis Gonzáles N.º 675, estableciéndola en S/ 2,970.96 (Dos mil novecientos setenta y 96/100 soles);

 Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Roberto E. Vidal Sánchez  
FEDETARIO

24 / 07 / 2023

DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

**CUARTO.** - Que, así las cosas, con solicitudes S/N de fechas 10 y 15 de mayo de 2023, don **RICARDO AUGUSTO SOTO HERRERA** solicita a la Gerencia General, alquilar el inmueble ubicado en la Av. Luis Gonzáles N.º 675 a fin de realizar una actividad comercial para uso exclusivo de farmacia y venta de insumos alimentarios (Empresa Vida Química) por el plazo de dos (2) años, habiendo adjuntado los requisitos para suscribir el contrato como persona natural;

**QUINTO.** - Que, en ese sentido, mediante Informe N.º 235-2023-SBCH-SGGI de fecha 22 de mayo de 2023, la Sub-Gerencia de Gestión Inmobiliaria remite el informe del Perito Tasador al Gerente de Gestión de Negocios, quien, habiendo tenido en cuenta la rentabilidad del rubro, dentro de sus competencias determinó la **MERCED CONDUCTIVA EN S/ 3,700.00. (TRES MIL SETECIENTOS Y 00/100 SOLES)**, la misma que se reajustará según la tasa de variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), así también, informa sobre la evaluación del cumplimiento de los requisitos remitidos por el interesado para su posterior aprobación y suscripción del contrato;

**SEXTO.** - Que, aunado a ello, mediante Informe N.º 188-2023-SBCH/GGN de fecha 23 de mayo de 2023, el Gerente de Gestión de Negocios solicita al Gerente General, la aprobación de elaboración del contrato de arrendamiento mediante resolución, verificándose el visto de Gerencia General que deriva a este despacho de Asesoría Jurídica para la elaboración de contrato correspondiente;

**SÉTIMO.** - Que, al respecto, este despacho de Asesoría Jurídica emite el Informe Legal N.º 101-2023-OAJ/SBCH con fecha 02 de junio de 2023, por el cual, concluye y recomienda a la Gerencia General, la improcedencia del contrato de arrendamiento del bien inmueble requerido, por cuanto, en el reporte de calificación de la central de riesgo sobre "otras deudas impagas", lo califica en rojo desde abril 2022 hasta abril 2023, siendo la entidad afectada el SATCH, además de no realizarse correctamente el procedimiento establecido en la "Directiva para el arrendamiento del patrimonio inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", reconocida y aprobada por Resolución de Presidencia de Directorio N.º 114-2022-P-SBCH de fecha 26 de setiembre de 2022, debiendo el solicitante subsanar dicha observación a efectos de calificar para el arrendamiento del bien inmueble solicitado;

**OCTAVO.** - Que, no obstante, mediante Informe N.º 0266-2023-SBCH/SGGI de fecha 08 de junio de 2023, la Sub-Gerencia de Gestión Inmobiliaria informa a la Gerencia General que la observación realizada por la Oficina de Asesoría Jurídica ha sido subsanada, deuda que fue cancelada por don **RICARDO AUGUSTO SOTO HERRERA** en el SATCH, adjuntando para tal fin las boletas correspondientes, por ende, reitera la emisión de la resolución de aprobación de contrato para el arrendamiento del inmueble ubicado en la Av. Luis Gonzáles N.º 675;

**NOVENO.** - Que, finalmente, mediante Proveído N.º 1113-2023 de fecha 13 de junio de 2023, la Gerencia General solicita a este despacho de Asesoría Jurídica, se proceda con la emisión del contrato;

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Roberto E. Vidal Sánchez  
SECRETARIO

24 / 07 / 2023

JOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DECIMO. - Que, en ese sentido, de la documentación adjunta y la verificación efectuada, se puede comprobar que, don **RICARDO AUGUSTO SOTO HERRERA** cumple con los requisitos contenidos en la "Directiva para el arrendamiento del patrimonio inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo" (en adelante, la Directiva), reconocida y aprobada por Resolución de Presidencia de Directorio N.º 114-2022-P-SBCH de fecha 26 de setiembre de 2022, que, en su artículo 15º, inciso A), estipula lo siguiente:

### 15. REQUISITOS PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO

Se deberá recabar los siguientes documentos por parte del arrendatario:

#### 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 vinculo 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.

Además de los requisitos del:

#### 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 PRIMERO. - Que, ante esto y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7º de la Directiva, sobre el arrendamiento de bienes inmuebles, se tiene que, la Sub-Gerencia de Gestión Inmobiliaria, previa evaluación técnica, elaboró y remitió el informe de disponibilidad inmobiliaria a la Gerencia de Gestión de Negocios, la que posteriormente elevó a la Gerencia General para su aprobación;

 Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Roberto E. Vidal Sánchez  
DECRETARIO

24 / 07 / 2023

COPIA QUE ES COMA FIEL DEL ORIGINAL

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Que, seguidamente, una vez 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;

Por tales motivos, estando a lo antes descrito en los párrafos precedentes, al Proveído N.º 1113-2023 de fecha 13 de junio de 2023, emitido por la Gerencia General, habiendo cumplido con los requisitos y procedimientos establecidos en la "Directiva para el arrendamiento del patrimonio inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada por Resolución de Presidencia de Directorio N.º 114-2022-P-SBCH y, estando a las facultades conferidas mediante Resolución de Presidencia de Directorio N.º 015-2023-P-SBCH de fecha 02 de febrero de 2023.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** APROBAR, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AV. LUIS GONZÁLES N.º 675 – DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO – DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, el cual, será suscrito con don RICARDO AUGUSTO SOTO HERRERA, debiéndose tener en cuenta el Informe N.º 235-2023-SBCH-SGGI de fecha 22 de mayo de 2023, emitido por la Sub-Gerencia de Gestión Inmobiliaria para la aprobación y elaboración del contrato respectivo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR, a la Unidad de Tesorería y demás oficinas administrativas que correspondan, para que en el ámbito de sus competencias procedan al cobro respectivo de la renta y al cumplimiento de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO:** DISPONER que la presente resolución se publique en la página WEB de la institución ([www.https://sbch.gob.pe](https://sbch.gob.pe)), remitiéndose al área correspondiente.

**ARTÍCULO CUARTO:** ARCHIVAR, el expediente administrativo de arrendamiento que dio origen a la presente resolución, siendo responsabilidad de la Sub-Gerencia de Gestión Inmobiliaria.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE. –**

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO  
Abog. Nilton Emilio Challeque Cordova  
GERENTE GENERAL

REGISTRO N.º 233789

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Roberto E. Vidal Sánchez  
FOTARIO

24 / 07 / 2023

JOY FÉ QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL