

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N.º 70-2023-GG-SBCH

Chiclayo, 19 de julio de 2023

VISTO:

El Informe N.º 314-2023-SBCH-SGGI de fecha 06 de julio de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, el Informe N.º 271-2023-SBCH/GGN de fecha 07 de julio de 2023, emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios y el Informe Legal N.º 171-2023-SBCH/OAJ de fecha 17 de julio de 2023 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, 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, mediante Escrito S/N de fecha 05 de junio de 2023, doña HALINA FRIAS LOZANO solicita en alquiler, el local comercial ubicado en la calle Elías Aguirre N.º 280 de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, con el

objeto de realizar una actividad comercial para uso exclusivo de una ÓPTICA por el plazo de dos (2) años a más, proponiendo la suma de S/6,500.00 por merced conductiva adelantada y dos (2) cuotas mensuales como garantía, adjuntando la documentación solicitada para tal fin;

CUARTO. - Que, asimismo, mediante Carta N.º 000113-2023/SBCH-SGGI de fecha 23 de junio de 2023, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria le comunica a la solicitante que, efectivamente, si cumple con los requisitos, sin embargo, se ha establecido como nueva merced conductiva la suma total de S/7,102.00, que empezará a regir a partir del 01 de julio de 2023, otorgándosele el plazo de dos (2) días hábiles para emitir respuesta sobre la aceptación o no de la nueva tasación comercial;

QUINTO. - Que, seguidamente, mediante Escrito S/N de fecha 26 de junio de 2023, doña HALINA FRIAS LOZANO expresa su aceptación a la nueva tasación comercial por merced conductiva;

SEXTO. - Que, en esa misma línea, mediante Informe N.º 314-2023-SBCH-SGGI de fecha 06 de julio de 2023, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria remite a la Gerencia de Gestión de Negocios la documentación para la aprobación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre N.º 280;

SÉPTIMO. - Que, así también, mediante Informe N.º 271-2023-SBCH/GGN de fecha 07 de julio de 2023, la Gerencia de Gestión de Negocios solicita a la Gerencia General de la SBCH, la resolución de aprobación de elaboración del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre N.º 280;

OCTAVO. - Que, para tal fin, la Gerencia General mediante Proveído N.º 1289-2023 de fecha 07 de julio de 2023, solicita a la Oficina de Asesoría Jurídica proyectar el acto resolutivo correspondiente;

NOVENO. - Que, la Oficina de Asesoría Jurídica con fecha 17 de julio de 2023, emite el Informe Legal N.º 171-2023-SBCH/OAJ que recomienda la procedencia del contrato de arrendamiento, se apruebe mediante resolución de Gerencia General, y se requiera al interesado efectuar los pagos de arrendamiento y garantía;

DÉCIMO. - Que, entonces, para la correspondiente elaboración del contrato del bien inmueble solicitado y su aprobación previa mediante resolución de Gerencia 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 N.º 114-2022-P-SBCH de fecha 26 de setiembre 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 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"; verificándose que efectivamente se cumple el procedimiento establecido en la Directiva;

DÉCIMO SEGUNDO. - Que, por otro lado, en cuanto a los requisitos para suscribir el contrato, se ha dado cumplimiento a lo establecido en el numeral 15 de la Directiva, al haber sido presentada la siguiente documentación en el caso de 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 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. (el subrayado y negrita, es nuestro).**



C) Aval

Contrate 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. - Que, cabe mencionar que, doña HALINA FRIAS LOZANO a la fecha no ha cancelado la merced conductiva ni el depósito de garantía, los cuales deberán ser realizados una vez aprobada la viabilidad del contrato con la emisión de la presente resolución;

Por tales motivos, estando a lo antes descrito en los párrafos precedentes, al Proveído N.º 1397-2023 de fecha 18 de julio de 2023, emitido por la Gerencia General; habiéndose cumplido con los requisitos y procedimientos establecidos en la "DIRECTIVA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio N.º 114-2022-P-SBCH de fecha 26 de setiembre de 2022; 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 CALLE ELIAS AGUIRRE N.º 280 – DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO – DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, el cual, será suscrito con doña HALINA FRIAS LOZANO, por el plazo de dos (2) años, el mismo que comenzará a regir desde el **01 DE AGOSTO DE 2023 AL 31 DE JULIO DE 2025**, debiéndose tener en cuenta el Informe N.º 314-2023-SBCH-SGGI de fecha 06 de julio de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria para la aprobación y elaboración del contrato respectivo.

ARTÍCULO SEGUNDO: REQUERIR, a doña HALINA FRIAS LOZANO, efectuar el pago por concepto de renta adelantada y garantía, los mismos que deberán efectuarse dentro del plazo establecido en la normativa.

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

ARTÍCULO QUINTO: 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 Chafloque Córdova
GERENTE GENERAL

REGISTRO N.º 234503