

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N.º 59-2023-GG-SBCH**

Chiclayo, 10 de julio de 2023



**VISTO:** El Informe N.º 290-2023-SBCH-SGGI de fecha 23 de junio de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, el Informe N.º 255-2023-SBCH/GGN de fecha 26 de junio de 2023, emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios y el Informe Legal N.º 147-2023-SBCH/OAJ de fecha 03 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, por otro lado, mediante Escrito S/N de fecha 09 de marzo de 2023 y Escrito S/N de fecha 27 de abril de 2023, el señor JESÚS ANTONIO VÁSQUEZ ROJAS, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA "ÓPTICA JVR E.I.R.L", solicita a la Gerencia General de la SBCH, alquilar el local ubicado en la Av. Luis Gonzáles N.º 685, por el plazo de cuatro (04) años, adjuntando para ello la documentación solicitada;

**CUARTO.** - Que, así las cosas, con Carta N.º 000099-2023/SBCH-SGGI de fecha 12 de junio de 2023, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria da a conocer al señor JESÚS ANTONIO VÁSQUEZ ROJAS, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA "ÓPTICA JVR E.I.R.L" que, al encontrarse en posesión del local solicitado y teniendo un contrato vencido al 31 de diciembre de 2020, LA NUEVA TASACIÓN COMERCIAL del inmueble ubicado en la Av. Luis Gonzáles N.º 685 es de S/. 3, 650.00 (tres mil seiscientos cincuenta y 00/100 soles), monto que comenzará a regir a partir del 01 de julio de 2023, previa presentación de la documentación para la renovación de su nuevo contrato de arrendamiento;

**QUINTO.** - Que, en ese sentido, mediante Escrito S/N de fecha 14 de junio de 2023, el señor JESÚS ANTONIO VÁSQUEZ ROJAS, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA "ÓPTICA JVR E.I.R.L", da a conocer su aceptación a la nueva tasación comercial;

**SEXTO.** - Que, en esa misma línea, mediante Informe N.º 290-2023-SBCH-SGGI de fecha 23 de junio de 2023, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria remite a la Gerencia de Gestión de Negocios el informe para la aprobación de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Av. Luis Gonzáles N.º 685 – Edificio "Piedra Lora", solicitando la continuación del trámite ante la Gerencia General a fin de que proceda con la aprobación del contrato por un periodo de dos (02) años;

**SÉTIMO.** - Que, así también, mediante Informe N.º 255-2023-SBCH/GGN de fecha 26 de junio de 2023, la Gerencia de Gestión de Negocios solicita al Gerente General de la SBCH, la aprobación de elaboración del contrato de arrendamiento mediante resolución, verificándose el visto de Gerencia General que deriva a este despacho para la emisión de la opinión legal correspondiente;

**OCTAVO.** - Que, al respecto, este despacho de Asesoría Jurídica emite el Informe Legal N.º 147-2023-SBCH/OAJ de fecha 03 de julio de 2023, mediante el cual, concluye y recomienda la procedencia del contrato de arrendamiento del inmueble solicitado, y con Proveído N.º 1260-2023 de fecha 04 de julio de 2023, la Gerencia General dispone continuar su trámite;

**NOVENO.** - Que, en ese sentido, de la documentación adjunta y la verificación efectuada, se puede comprobar que, don **JESÚS ANTONIO VÁSQUEZ ROJAS, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA "ÓPTICA JVR E.I.R.L,** cumple con el procedimiento y 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 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";

**DÉCIMO.** – Que, en efecto, en el presente caso, se puede verificar que efectivamente se cumple el procedimiento establecido en la Directiva, sin embargo, es necesario hacer mención que, el señor JESÚS ANTONIO VÁSQUEZ ROJAS, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA “ÓPTICA JVR E.I.R.L.” tiene posesión del bien inmueble ubicado en la Av. Luis Gonzáles N.º 685 desde el año 2019 al haber suscrito contrato con nuestra entidad, el mismo que venció el 31 de diciembre de 2020 y al encontrarse vigente la garantía otorgada en el 2019, depositó sólo la diferencia, que va acorde con la nueva merced conductiva determinada por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, esto es, la cantidad de S/ 3,650.00, tal como se verifica del Recibo N.º 0102635 de fecha 18 de diciembre de 2019 por el monto total de S/ 7,224.00 (garantía, dos meses de merced conductiva año 2019); Recibo N.º 0001-109766 de fecha 22 de junio de 2023 por el monto total de S/ 76.00 (garantía que completa la anterior); y la Factura F002-001899 de fecha 19 de junio de 2023 por el monto total de S/ 3,650.00 (merced conductiva);

**DÉCIMO PRIMERO.** – 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 presentado la siguiente documentación:

**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. (el subrayado es nuestro)
- 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.

#### **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).

#### **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 SEGUNDO.** - Que, ante esto y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7° 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;

**DÉCIMO TERCERO.** - 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.° 1260-2023 de fecha 04 de julio 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.° 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 685 – DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO – DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, el cual, será suscrito con don **JESÚS ANTONIO VÁSQUEZ ROJAS, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA “ÓPTICA JVR E.I.R.L.”**, debiéndose tener en cuenta el Informe N.º 290-2023-SBCH-SGGI de fecha 23 de junio 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](http://www.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  
CHICLAYO  
Abog. Nilton Emilio Chafloque Córdova  
GERENTE GENERAL

**REGISTRO N.º 231752**