

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N.º 88-2023-GG-SBCH

Chiclayo, 22 de agosto de 2023

VISTO:

El Informe N.º 390-2023-SBCH-SGGI de fecha 09 de agosto de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria; el Informe N.º 328-2023-SBCH/GGN de fecha 10 de agosto de 2023, emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios y el Informe Legal N.º 225-2023-SBCH/OAJ de fecha 15 de agosto 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, con Carta N.º 090-OCV-2023 de fecha 08 de mayo de 2023, el Ing. Oscar Ricardo Carrasco Vélez, Perito Tasador con Reg. CIP N.º 254626, hace llegar a la Gerencia de Gestión de Negocios, la tasación comercial para que se pueda establecer la merced conductiva del inmueble ubicado en calle Vicente de la Vega N.º 771 "Edificio Dos de Mayo" - Chiclayo con un área de 22 m², estableciéndose la merced conductiva en S/ 2, 118.86 que incluye IGV;

CUARTO. - Que, mediante Solicitud S/N de fecha 11 de julio de 2023, el señor Ronald Reque Chafloque solicita alquilar el bien inmueble comercial ubicado en

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
14 SEP. 2023
Roberto E. Vidal Sánchez
FEDATARIO

la calle Vicente de la Vega N.º 771 "Edificio Dos de Mayo", para realizar una actividad comercial que tendrá uso exclusivo de COMERCIALIZACIÓN DE TELAS Y ROPA DE VESTIR por un plazo de dos (2) años, además de realizar una propuesta económica de S/ 2, 000.00, abonar de manera adelantada la merced conductiva, así como la garantía;

QUINTO. - Que, con Carta N.º 000139-2023/SBCH-SGGI de fecha 25 de julio de 2023, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria informa al solicitante que, si cumple con los requisitos para el alquiler del bien inmueble solicitado, comunicándole también que la merced conductiva será de un (1) mes adelantado y dos (2) rentas como garantía; obteniendo como respuesta la Solicitud S/N de fecha 04 de agosto de 2023 mediante el cual, don Ronald Reque Chafloque se ratifica en lo solicitado;

SEXTO. - Que, mediante Informe N.º 390-2023-SBCH-SGGI de fecha 09 de agosto de 2023, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria remite a la Gerencia de Gestión de Negocios el informe para aprobación de contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle Vicente de la Vega N.º 771, y con el cual adjunta los requisitos a ser evaluados;

SETIMO. - Que, mediante Informe N.º 328-2023-SBCH/GGN de fecha 10 de agosto de 2023, la Gerencia de Gestión de Negocios solicita a la Gerencia General la aprobación de la elaboración del contrato de arrendamiento mediante resolución gerencial;

OCTAVO. - Que, mediante Informe Legal N.º 225-2023-SBCH/OAJ de fecha 15 de agosto de 2023, esta Oficina de Asesoría Jurídica concluye y recomienda en la procedencia del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle VICENTE DE LA VEGA N.º 771 "EDIFICIO DOS DE MAYO", por el plazo de dos (2) años, que deberá aprobarse con resolución de Gerencia General, así como requerir al interesado efectuar el pago por concepto de renta adelantada y garantía;

NOVENO. - 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.- 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 entonces, que efectivamente, se ha cumplido con el procedimiento establecido en la Directiva;

DÉCIMO PRIMERO. - Que, 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 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.** (el subrayado y negrita, es nuestro).

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, don **RONALD REQUE CHAFLOQUE** a la fecha no ha cancelado la merced conductiva ni el depósito de garantía, los cuales serán realizados una vez aprobado con la presente resolución, la viabilidad del contrato de arrendamiento;

Por tales motivos, estando a lo antes descrito en los párrafos precedentes, al Proveído N.º 1662-2023 de fecha 15 de agosto 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 VICENTE DE LA VEGA N.º 771 "EDIFICIO DOS DE MAYO" DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO - DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, el cual, será suscrito con don **RONALD REQUE CHAFLOQUE**, por el plazo de dos (2) años, el mismo que comenzará a regir desde el **01 DE SETIEMBRE DE 2023 AL 31 DE AGOSTO DE 2025**, debiéndose tener en cuenta el Informe N.º 390-2023-SBCH-SGGI de fecha 09 de agosto de 2023, emitido por la Sub Gerencia



de Gestión Inmobiliaria, para la aprobación y elaboración del contrato de arrendamiento respectivo.

ARTÍCULO SEGUNDO: REQUERIR, a don **RONALD REQUE CHAFLOQUE**, efectuar el pago por concepto de renta adelantada y garantía, el mismo que deberá 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. -

REGISTRO N.º 235688

