


RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 157 -2023-GG-SBCH

Chiclayo, 07 de diciembre de 2023



VISTO:

Informe N° 692-2023-SBCH/SGGI, de fecha 04 de diciembre de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, el Informe N° 575-2023-SBCH/GGN de fecha 04 de diciembre de 2023, emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, Informe Legal N° 000416- 2023-SBCH/GAJ, de fecha 01 de noviembre de 2023, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Proveído N° 2731-2023-GG de fecha 04 de diciembre de 2023, emitido por la Gerencia General de la SBCH, sobre el contrato de arrendamiento y para la emisión del acto resolutivo;

CONSIDERANDO:



PRIMERO.- Que, con fecha 12 de setiembre de 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 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 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, 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 se asigna el Directorio y la normativa vigente;

TERCERO.- Que, mediante Registro Documentario N° 237998 de fecha 14 de setiembre de 2023, la señora María Elvira Céspedes Canales; solicita el alquiler comercial de inmueble de la SBCH, ubicado en la calle Los Laureles N° 101 – Urb. Los Libertadores - Chiclayo, por el plazo de tres (03) años; asimismo, se compromete a realizar arreglos en el sistema eléctrico, en el sistema de agua y alcantarillado del local, mantenimiento y pintado de las paredes del cerco y domicilio externo e

interno, modificación de las paredes del ingreso al patio de la casa, modificación de pared colindante con el inmueble. Construcción de baños en la zona trasera de la casa, mantenimiento del cerco metálico, colocación de puertas nuevas, en entrada principal y dos (02) habitaciones, adjuntando para ello la documentación solicitada.

CUARTO.- Que, mediante Informe N° 571-2023-SGGI-SBCH de fecha 18 de octubre de 2023, emitida por el Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria de la SBCH; informa que, la evaluación realizada al expediente presentado por la Señora María Elvira Céspedes Canales, se observa que CUMPLE con los requisitos para la aprobación del contrato de arrendamiento; según lo establecido en el Numeral 15 de la "DIRECTIVA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO":

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 (03) 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 la beneficencia de Chiclayo determine.
 - g) Declaración jurada de no tener vinculo 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 la garantía establecida.

QUINTO.- Que, la directiva en su Numeral 7 literal A.1 cuarto y quinto párrafo, menciona sobre el procedimiento a seguir en el arrendamiento de bienes inmuebles: "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 expresada 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”.

SEXTO.- Que, mediante Informe N° 505-2023-SBCH/GGN de fecha 24 de octubre de 2023, el Gerente de Gestión de Negocios solicita al Gerente General de la SBCH, la aprobación de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Los Laureles N° 101 - Urb. Los Libertadores.

SETIMO.- Que, mediante Informe N° 206-2023-SBCH/GAJ de fecha 26 de octubre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicita aclaración respecto a Modificaciones, arreglos de Inmueble y otros. Asimismo, mediante Carta N° 227-2023/SBCH-SGGI de fecha 03 de noviembre de 2023, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria solicita a la señora María Elvira Céspedes Canales un expediente técnico, donde se detalle las modificaciones que desea realizar en el inmueble, con su debida propuesta técnica.

OCTAVO.- Que, mediante Informe N° 631-2023-SBCH-SGGI de fecha 09 de noviembre de 2023, el Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria, pone de conocimiento la recepción de la propuesta de expediente técnico; asimismo, solicita al Gerente de Gestión de Ingeniería la revisión y/o evaluación del expediente técnico adjunto, elaborado por el profesional Ing. Civil Guido Josué Bobadilla Panta, con CIP N° 95339.

NOVENO.- Que, mediante Informe N° 354-2023-GGI, de fecha 17 de noviembre de 2023, el Gerente de Gestión de Ingeniería, concluye que la propuesta es VIABLE y brinda la conformidad a la revisión de Expediente Técnico del inmueble Ubicado en calle los Laureles N° 101 - Urb. Los Libertadores.

DECIMO.- Que, mediante Informe N° 684-2023-SBCH/SGGI, de fecha 29 de noviembre de 2023, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, alcanza aclaración respecto a propuesta Técnica, con el visto bueno de Gerencia de Ingeniería de la SBCH y si se le está concediendo meses de gracia, ya

que su solicitud fue presentada el 14 de setiembre, recalca que no se contemplaran meses de gracia para la arrendataria.

DECIMO PRIMERO.- Que, mediante Informe Legal N° 416-2023-SBCH/GAJ, de fecha 01 de noviembre de 2023, concluye la viabilidad en la procedencia del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle Los Laureles N° 101 - Urb. Los Libertadores - Chiclayo, por el plazo de 03 (tres) años, esto es del 01 de diciembre de 2023 al 30 de noviembre de 2026, debiéndose aprobar con Resolución de Gerencia General.

DECIMO SEGUNDO.- Que, mediante proveído N° 2731-2023-GG de fecha 04 de diciembre de 2023, emitida por la Gerencia General de la SBCH, deriva toda documentación para proyectar el Acto Resolutivo del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Los Laureles N° 101 - Urb. Los Libertadores - Chiclayo.

DECIMO TERCERO.- Que, de acuerdo a lo antes señalado en los informes precedentes, para la elaboración de Contrato de Arrendamiento, habiendo cumplido con los requisitos y procedimiento contenido en la Directiva para el Arrendamiento de Patrimonio Inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio N° 114-2023-P-SBCH de fecha 26 de septiembre del 2022.

En consecuencia, por estas consideraciones y estando a las facultades conferidas en la Resolución de Presidencia de Directorio N° 15-2023-P-SBCH de fecha 02 de febrero del 2023.

SE RESUELVE:

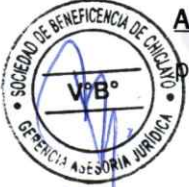
ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE LOS LAURELES N° 101 - URB. LOS LIBERTADORES - DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO - DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, el cual será suscrito con la señora **MARÍA ELVIRA CÉSPEDES CANALES**, por el plazo de tres (03) años, desde el 01 de diciembre de 2023 al 30 de noviembre de 2026, debiéndose tener en cuenta el Informe Técnico, emitido por el Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria de la SBCH; para la elaboración del contrato de arrendamiento respectivo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR, a las 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), 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. Milton Emilio Chasloque Córdova
GERENTE GENERAL