

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 007-2024-GG-SBCH

Chiclayo, 11 de Enero del 2024

VISTO:

Que, habiendo sido derivado el Informe Legal N°007-2024-SBCH/GAJ por la Gerencia General, el día 10 de Enero del 2024; el Informe N° 018-2024-SBCH/GGN, de la Gerencia de Gestión de Negocios, de fecha 08 de enero del 2024; el Informe N° 014-2024-SGGI-SBCH de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de fecha de fecha 08 de enero del 2024; y la solicitud presentada por la empresa BAJAC CONTRATISTAS GENERALES E.I.R.L., respecto a la emisión del Acto Resolutivo de Aprobación de Contrato de Arrendamiento, y;

CONSIDERANDO:



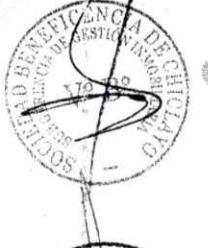
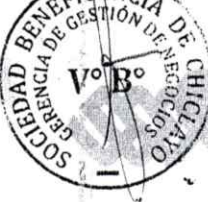
PRIMERO.- Con fecha, 12 de setiembre del 2018, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el Decreto Legislativo N° 1411, que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, cuya finalidad es la de garantizar la prestación de servicios adecuados a la población en condición de vulnerabilidad en el ámbito donde funcionan; entrando dicha norma en vigencia el 13 de setiembre del 2018.

SEGUNDO.- Que, el D.L. N° 1411, establece que "Las Sociedades de Beneficencia son personas jurídicas de derecho público interno, de ámbito local provincial. Cuentan con autonomía administrativa, económica y financiera".

TERCERO.- Que, el mencionado Decreto Legislativo, establece en su Art. 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 de las Sociedades de Beneficencia, aprobar el reglamento de actividades comerciales, suscribe resoluciones, contratos y todo tipo de documento de su competencia, necesarios para la buena marcha de la institución, así como ejercer las demás funciones que se le asigne el Directorio y la normatividad vigente.

CUARTO.- Que, en la solicitud fechada el 14 de noviembre de 2023, la Sra. Mirella Luisa Cabrera Pereyra, identificada con DNI N°41385331 y Gerente General de la Empresa BAJAC CONTRATISTAS GENERALES EIRL (RUC N°20488104978, domicilio fiscal en car. a Reque MZ.B LT. 05 Urb. Puertas del Sol, distrito La Victoria Chiclayo, departamento Lambayeque), manifiesta su interés en alquilar el inmueble ubicado en calle Elías Aguirre N° 250 stand 05 de Galería La Plazuela, Chiclayo, adjuntando la escritura de la Gerente General y copia del DNI.

QUINTO: Que, la empresa BAJAC CONTRATISTAS GENERALES EIRL presenta, a través de la carta N°00044, la tasación comercial del stand 05 en Elías Aguirre n°250 Galería La Plazuela, de 12 m2, por un monto mensual de S/. 1,080.00 (Mil ochenta y 00/100 nuevos soles) y propone la renta mensual del alquiler del stand 05 en Elías Aguirre n° 250 Galería la Plazuela, en S/. 1,300.00, con el propósito de utilizarlo para ploteos, copias de planos, expedientes técnicos y venta de suministros de computo y afines, con una duración de dos años, habiendo abonado la garantía y el adelanto de la renta.

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 007-2024-GG-SBCH

SEXTO: Que, mediante Informe N.° 018-2023-SBCH/GGN de fecha 08 de enero 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.° 771, y con el cual adjunta los requisitos a ser evaluados, obteniendo como respuesta Solicitud S/N de fecha 04 de enero de 2024 mediante el cual, la Ing. Mirella Luisa Cabrera Pereyra se ratifica en lo solicitado.

SÉPTIMO: Que, mediante Informe N.° 018-2024-SBCH/GGN de fecha 08 de enero de 2024, 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.° 007-2024-SBCH/GAJ de fecha 10 de enero de 2024, esta Oficina de Asesoría Jurídica concluye y recomienda en la procedencia del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre N° 250 stand 05 de Galería La Plazuela, Chiclayo, por el plazo de dos (2) años, que deberá aprobarse con resolución de Gerencia General.

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.° 114-20,22-P-SBCH de fecha 26 de septiembre 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 CEN 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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 007-2024-GG-SBCH

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”

Verificando 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 podido observar que la Ing. Mirella Luisa Cabrera Pereyra – Representante Legal de la empresa BAJAC CONTRATISTAS GENERALES E.I.R.L., ha cumplido con los requisitos contenidos en la Directiva año 2022, que en su Art. 15) puntos A y B) correspondiente a la Persona Jurídica.

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.

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, extendido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP)

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 007-2024-GG-SBCH

Y punto C) Aval para Arrendamiento del Patrimonio de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo del Bien Inmueble ubicado en Calle Elías Aguirre N° 250 stand 05 de Galería La Plazuela - Chiclayo

C) AVAL

Se trate de persona natural o jurídica el AVAL deberá presentar:

- Copia de DNI
- Letra de cambio debidamente suscrita por aval y arrendatario.
- Carta de Compromiso, debidamente legalizada.

DÉCIMO SEGUNDO.- Estando a lo antes señalado en los informes precedentes en los que se solicita la emisión del Acto Resolutivo, que aprueba la Elaboración de Contrato de Arrendamiento, habiendo cumplido con los requisitos y procedimiento contenido en la "Directiva para Arrendamiento del Patrimonio Inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo" aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio N° 114-2022-P-SBHC, de fecha 26 de Setiembre 2022.

Por estas consideraciones y estando a las facultades conferidas en la Resolución de Presidencia de Directorio N° 139-2022-P-SBCH, de fecha 11 de Octubre del 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Contrato de Arrendamiento del Bien Inmueble ubicado en Calle Elías Aguirre N° 250 stand 05 de Galería La Plazuela - Distrito y Provincia de Chiclayo, a la empresa BAJAC CONTRATISTAS GENERALES E.I.R.L., siendo su representante legal la Ing. Mirella Luisa Cabrera Pereyra, debiéndose tener en cuenta en todo momento el Informe Técnico emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria para la Elaboración del respectivo Contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR a las Oficinas Administrativas para el correspondiente cumplimiento de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la presente Resolución, se publique en la página WEB (www.sbch.gob.pe) de la institución, remitiéndose al área correspondiente.

