

Of. Saba

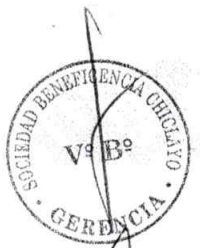


RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 038-2024-GG-SBCH

Chiclayo, 26 de marzo del 2024

VISTO:

La solicitud presentada por el Sr. Alfredo Llenque Teque en representación de la Empresa MASTER SALUD E.I.R.L.; la Carta Nº 252-2023/SBCH-SGGI de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de fecha 11 de diciembre del 2023; Carta de fecha 21 de diciembre del 2023; el Informe Nº 000038-2024-SBCH-SGGI de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, Informe legal Nº 050-2024- SBCH/GAJ, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe Nº 168-2024-SBCH/SGGI e INFORME Nº 000193-2024-SBCH/SGGI, emitidos por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria; Informe Legal Nº 108-2024-SBCH/GAJ de fecha 18 de marzo del 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Proveído Nº 529-2024/GG, el día 20 de Marzo del 2024, emitido por la Gerencia General con la finalidad de proyectar el acto resolutorio que apruebe la elaboración del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Elías Aguirre Nº 288-Dpto 10 del Edificio Piedra Lora, Chiclayo, y;



CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Con fecha, 12 de setiembre del 2018, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el Decreto Legislativo Nº 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. Nº 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. 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 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 30 de noviembre de 2023, el Sr. Alfredo Llenque Teque, identificado con DNI Nº17595165 y Titular Gerente de la Empresa MASTER SALUD E.I.R.L. (RUC 20611713194, domicilio fiscal en calle Manuel María Izaga Nº 206, distrito y provincia Chiclayo, departamento Lambayeque), manifiesta su interés en alquilar el inmueble ubicado en Calle Elías Aguirre Nº 288-Dpto 10 del Edificio Piedra Lora, Chiclayo,

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo
DOMINIO QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Pedro Ballena Saba
FEDATARIO SUPLENTE

12 ABR 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 038-2024-GG-SBCH

adjuntando la escritura de la empresa, la vigencia de poder como Titular-Gerente y copia del DNI.

QUINTO: Que, la empresa MASTER SALUD E.I.R.L. presenta, a través de la carta s/n, la tasación comercial del departamento N° 10 ubicado en calle Elías Aguirre N° 288 Edificio Piedra Lora, el mismo que tiene 33.07 m², por un monto mensual de S/. 827.00 (ochocientos veintisiete y 00/100 soles); por lo que el Sr. Alfredo Llenque Teque propone la renta mensual del alquiler del departamento 10 en Elías Aguirre N° 288 Edificio Piedra Lora, en S/. 900.00, con la finalidad de utilizarlo como consultorio médico, con una duración de dos años, habiendo abonado como garantía, el monto de dos meses de renta; además del adelanto de un mes de renta.

SEXTO: Que, mediante Informe N° 000038-2024-SBCH-SGGI, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, comunica que la empresa MASTER SALUD CHICLAYO E.I.R.L., ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por la Directiva y con el cual adjunta los requisitos a ser evaluados.

SÉTIMO: Que, mediante Informe legal N° 050-2024- SBCH/GAJ, de fecha 09 de febrero de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que se reevalúe el contenido de cada uno de los expedientes, presentados por una misma Empresa MASTER SALUD-CHICLAYO E.I.R.L, ya que se está otorgando en forma directa, así como se tendría que evaluar la solvencia económica de la Empresa o de su representante legal, sus boletas de pago que figuran en los mismos expedientes, es necesario también señalar que no se visualiza los ingresos del Aval, advirtiendo riesgo en la recaudación mensual de estos alquileres.

OCTAVO: Que, mediante Informe N° 168-2024-SBCH/SGGI, de fecha 06 de marzo de 2024, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria informa la subsanación de las observaciones y adjuntando el expediente administrativo para ser evaluador por este despacho y en consecuencia pueda emitir opinión legal acorde a la realidad.

NOVENO: Que, mediante Informe N° 000193-2024-SBCH/SGGI, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicita a este despacho modificatoria del inicio del periodo contractual para el arrendamiento del departamento N° 10 del Edificio Piedra Lora consignando desde el 01 de abril del 2024 hasta el 31 de marzo del 2026;

DÉCIMO: Que, mediante Informe Legal N° 108-2024-SBCH/GAJ de fecha 18 de marzo de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye y recomienda en la Procedencia del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre N° 288 – Dpto. 10 del Edificio Piedra Lora, Chiclayo, por el plazo de dos (2) años, que deberá aprobarse con resolución de Gerencia General.

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo
DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Pedro Gallena Saba
GERENTE

12 ABR 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 038-2024-GG-SBCH

DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 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 TERCERO: Que, en cuanto a los requisitos para suscribir el contrato, se ha podido observar que el Sr. Alfredo Llenque Teque – Titular Gerente de la empresa MASTER SALUD

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 038-2024-GG-SBCH

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 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)

Y punto C) Aval para Arrendamiento del Patrimonio de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo del Bien Inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre N° 288 – Dpto. 10 del Edificio Piedra Lora - Chiclayo

C) AVAL

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

- a) Copia de DNI

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo
DOY FE QUE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Pedro Ballena Saba
FEDATARIO SUPLENTE

12 ABR 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 038-2024-GG-SBCH

- b) Letra de cambio debidamente suscrita por aval y arrendatario.
- c) Carta de Compromiso, debidamente legalizada.

DÉCIMO CUARTO.- 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 en las facultades conferidas en la Resolución de Presidencia de Directorio N° 015-2023-P-SBCH, de fecha 02 de Febrero del 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Contrato de Arrendamiento del Bien Inmueble ubicado en Calle Elías Aguirre N° 288 DPTO. 10- Edificio Piedra Lora - Distrito y Provincia de Chiclayo, a la empresa MASTER SALUD E.I.R.L., siendo su representante legal el Sr. Alfredo Llenque Teque, 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 áreas 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.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
DE CHICLAYO
Abog. Nilton Emilio Chafloque Córdova
GERENTE GENERAL

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo
DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL DEL ORIGINAL

Pedro Halleña Saba
FEDATARIO SUPLENTE

11 2 ABR 2024