

ksana



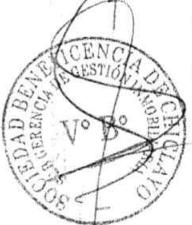
SOCIEDAD DE BENEFICENCIA;
CHICLAYO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 039-2024-GG-SBCH

Chiclayo, 25 de marzo del 2024

VISTO:

La solicitud presentada por el Sr. Alfredo Llenque Teque en representación de la Empresa MASTER SALUD CHICLAYO E.I.R.L. de fecha 09 de noviembre de 2023; Carta N° 254-2023/SBCH-SGGI, de fecha 11 de diciembre de 2023, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria; Informe N° 000068-2024-SBCH/GGN, de fecha 31 de enero de 2024, emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios; Informe Legal N° 000055-2024-SBCH/GAJ, de fecha 09 de febrero de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 000164-2024-SBCH/SGGI, de fecha 05 de marzo de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria; Informe N° 000194-2024-SBCH/SGGI, de fecha 13 de marzo de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria; Informe Legal N° 000109-2024-SBCH/GAJ, de fecha 18 de marzo de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Proveído N° 546-2024-GG-SBCH, de fecha 22 de marzo de 2024, emitido por la Gerencia General, para elaboración de la Resolución que aprueba el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Elías Aguirre N° 288-Dpto 14 del Edificio Piedra Lora, Chiclayo;



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.



SEGUNDO.- Que, el Decreto Legislativo N° 1411, que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, 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 artículo 11° Numeral 11.2.- que la Gerencia General, es el representante legal y máxima autoridad administrativa de la Sociedad de Beneficencia, Numeral 11.3. Literales: d) encargado de ejecutar, coordinar y

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

Pedro Ballena Saba
FEDATARIO

12 ABR 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 039-2024-GG-SBCH

supervisar los servicios de protección social y actividades comerciales de las Sociedades de Beneficencia, k) Suscribir resoluciones de contratos y todo tipo de documentos de su competencia, necesarios para la buena marcha de la Institución, así como lo estipula la Normativa vigente.

CUARTO.- Que, con fecha 09 de noviembre de 2023, el señor Alfredo Llenque Teque, solicita el alquiler del departamento N° 14 del Edificio Piedra Lora, ubicado en la calle Elías Aguirre N° 288, de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, por el periodo de dos años. La presente solicitud se realiza para poder establecer un consultorio médico. El solicitante ofrece una merced conductiva de s/ 900.00, precisando que cancelaría dos meses de garantía y un mes de adelanto luego de la aprobación de contrato. Asimismo manifiesta que está solicitando el alquiler de nueve departamentos en el Edificio Piedra Lora.

QUINTO: Que, mediante Informe N° 000068-2024-SBCH/GGN, de fecha 31 de enero de 2024, 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.

SEXTO: Que, mediante Informe N° 000164-2024-SBCH/SGGI, de fecha 05 de marzo de 2024, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria informa la subsanación de las observaciones y adjunta el expediente administrativo para ser evaluado por este despacho y en consecuencia pueda emitir opinión legal acorde a la realidad.

SÉTIMO: Que, mediante Informe N° 000194-2024-SBCH/SGGI, de fecha 13 de marzo de 2024, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicita a este despacho modificatoria del inicio del periodo contractual para el arrendamiento del departamento N° 14 del Edificio Piedra Lora consignando desde el 01 de abril del 2024 hasta el 31 de marzo del 2026;

OCTAVO: Que, mediante Informe Legal N° 000109-2024-SBCH/GAJ de fecha 18 de marzo de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye y recomienda la procedencia del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre N° 288 - Dpto 14 del Edificio

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

Pedro Ballena Saba
FEDATARIO PÚBLICO

12 ABR 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 039-2024-GG-SBCH

Piedra Lora, 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° 114-2022-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 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,

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

Pedro Ballena Saba
FEDATARIO PÚBLICO

12 ABR 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 039-2024-GG-SBCH

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 el Sr. Alfredo Llenque Teque - Titular Gerente de la empresa MASTER SALUD CHICLAYO E.I.R.L., ha cumplido con los requisitos contenidos en la Directiva año 2022, que en su Art. 15) puntos A) Persona Natural 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.

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

Pedro Ballena Saba
GERENTE SUPLENTE

11 2 ABR 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 039-2024-GG-SBCH

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 14 del Edificio Piedra Lora - Chiclayo

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.- 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, se ha cumplido con los requisitos y procedimientos contenidos 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.

DÉCIMO TERCERO.- Que, mediante Proveído N° 546-2024-SBCH/GG, de fecha 22 de marzo de 2024, emitido por la Gerencia General se deriva toda documentación a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para que de acuerdo a sus competencias elabore la resolución correspondiente.

En consecuencia, de lo antes mencionado y en consideración de las facultades conferidas mediante la Resolución de Presidencia de Directorio N° 15-2023-P-SBCH, de fecha 02 de Febrero del 2023.

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

Pedro Ballena Saba
FEDATARIO JURÍDICO

12 ABR 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 039-2024-GG-SBCH

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Contrato de Arrendamiento del Bien Inmueble ubicado en Calle Elías Aguirre N° 288 DPTO. 14- Edificio Piedra Lora - Distrito y Provincia de Chiclayo, a favor de la empresa MASTER SALUD CHICLAYO E.I.R.L debidamente representado por 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.- REQUERIR, al Sr. Alfredo Llenque Teque, representante de la empresa MASTER SALUD CHICLAYO E.I.R.L., el pago por concepto de renta adelantada y garantía, el mismo que deberá realizarse dentro del plazo establecido en la normativa.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR a las áreas administrativas para el correspondiente cumplimiento de la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO.- 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 ESTOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Pedro Hallena Saba
FEDATARIO SUPLENTE

12 ABR 2024