

## **RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS** **000002-2025-SBCH/GRRHH**

Chiclayo, 01 de abril del 2025.

### **VISTO:**

El Informe de Pre Calificación N° 02-2025-SBCH/GRRHH-MCCC [251566.006], de fecha 01 de abril de 2025, y;

### **CONSIDERANDOS:**

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, dentro de las cuales destaca que esta tienen por finalidad prestar servicios de protección social de interés público en su ámbito local provincial, a las niñas, niños, adolescentes, mujeres, personas con discapacidad y personas adultas mayores que se encuentren en situación de riesgo o vulnerabilidad, de manera complementaria a los servicios que presta el Estado, bajo los enfoques de derechos, género, intercultural e intergeneracional.

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1411, se estipula en el artículo 3, lo siguiente: Las Sociedades de Beneficencia son personas jurídicas de derecho público interno, de ámbito local provincial. Cuentan con autonomía administrativa, económica y financiera.

Que, en el artículo 30.1 del DL N° 1411, se ha estipulado que: *"El régimen disciplinario está orientado a velar por la observancia de los deberes y obligaciones de los/las miembros del Directorio, el/la Gerente General y los/las trabajadores/as de la Sociedad de Beneficencia, quienes responden disciplinariamente por los actos y omisiones incurridos en ejercicio de sus funciones, de conformidad con lo establecido en el presente Decreto Legislativo"*.

Que, en el artículo 30.2 del DL N° 1411, se ha establecido: "Se considera falta a toda acción u omisión que contravenga las obligaciones, prohibiciones y demás normas específicas sobre los deberes de los miembros del Directorio, el/la Gerente General y los/las trabajadores/as de la Sociedad de Beneficencia, establecidos en el presente Decreto Legislativo. La comisión de una falta da lugar a la aplicación de la sanción respectiva de acuerdo con las causales y el procedimiento administrativo disciplinario establecido en el presente Decreto Legislativo y el respectivo Decreto Supremo. Las faltas pueden ser: a. Leves; b. Graves; c. Muy Graves".

Que, el señor **JUAN ANSELMO VÁSQUEZ MANAYAY** (en adelante el trabajador), identificado con DNI N° 16731247, con domicilio en la Mz. F Lote 09 Pueblo Joven La Portada de las Américas, Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque; quien ocupaba el cargo de Sub Gerente de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria desde el 16 de marzo del 2023 hasta el 15 de setiembre del 2024; siendo actualmente trabajador que ocupa el puesto de técnico administrativo de archivo de la SBCH, bajo el régimen laboral del D.L. N° 728.

Que, a fin de emitir un pronunciamiento debidamente fundamentado en la presente resolución, se procederá a analizar cada uno de los hechos materia de evaluación en tres acápites diferenciados. Dichos acápites permitirán una exposición clara y estructurada de los tres casos, garantizando así una adecuada motivación de la decisión a adoptarse.

Que, respecto de los hechos relacionados con la falta presuntamente cometida en el caso "Playa de Estacionamiento Chiclayo Park", tenemos lo siguiente:

Que, con fecha 10 de octubre, mediante Informe N° 000485-2024-SBCH/GGN [247447.004], la Gerente de Gestión de Negocios, CPC. Rosa Damaris Mendoza Arroyo, remite a la Gerencia General de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo (en adelante SBCH), informe sobre situación de la playa de estacionamiento vehicular "Chiclayo Park".

Que, el informe señala que se han emitido disposiciones que han puesto en riesgo los intereses de la SBCH, permitiendo que una persona sin vínculo con la entidad habite en el inmueble de la Calle Elías Aguirre N° 1025, además de encargarse de la recaudación y custodia de la Playa de Estacionamiento. Asimismo, según un acta de verificación, el Sr. Segundo Elmer Castillo Lescano declaró que el Sr. Juan Vásquez Manayay, en su calidad de Subgerente de Gestión Inmobiliaria, lo contactó el 06/09/2024 para ofrecerle regresar a laborar en la cochera bajo un contrato de dos meses, y también brindó la autorización para entregar diariamente el monto del horario nocturno.

Que, al revisar la documentación de la Gerencia de Recursos Humanos, no se encontró ningún documento que respalde la contratación de personal para el establecimiento. Solo se hallaron informes en los que el Sr. Juan Vásquez informaba a la Gerencia General sobre dicha contratación. Además, se verificó que no presentó formalmente el requerimiento ante la Gerencia de Gestión de Negocios, responsable de gestionar la solicitud ante la Gerencia de Recursos Humanos o la Gerencia General.

Que, en virtud de los hechos, al trabajador se le imputa las faltas tipificadas en el literal a) y el f) del artículo 100° del Reglamento Interno de Trabajo de la SBCH, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio N° 096-2023-P-SBCH, de fecha 27 de setiembre de 2023, el cual establece:

**Artículo 100.-** Son faltas graves sujetas a sanción, incluyendo el despido, de ser el caso, las siguientes:

a) Incumplimiento de las obligaciones de trabajo que supone el quebrantamiento de la buena fe laboral.

(...)

f) La negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones y funciones.

Que, a su vez la norma vulnerada por parte del trabajador es la siguiente:

- Manual de Perfil de Puestos, aprobado con Resolución de Presidencia de Directorio N° 096-2023-P-SBCH de fecha 27 de setiembre de 2023, que establece:

**Misión.** - coordinar y supervisar las operaciones relacionadas con la adecuada administración y estabilidad de los bienes inmuebles de la entidad.

**15.-** Otras funciones que le asignen el Superior inmediato o que le sean asignadas por normas sustantivas.



- Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Resolución de Presidencia de Directorio N° 096-2023-P-SBCH de fecha 27 de setiembre de 2023, que establece:
  - b) Supervisar y controlar las acciones relacionadas a la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles de la propiedad o administración de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.
  - c) Proponer y gestionar los contratos relacionados a los actos de disposición y administración de los inmuebles en la institución
  - p) Otras funciones que le asigne la Gerencia de Gestión de Negocios, así como la Gerencia General.

Que, el trabajador, Sr. Juan Anselmo Vásquez Manayay, ha presentado sus descargos a los cargos imputados, a través documento con Registro N° [247447.014], con fecha 11 de noviembre de 2024, señalando textualmente lo siguiente: (lo más importante)

*"(...) debo precisar que la contratación del nuevo colaborador se comunicó al Gerente General y se llevó a cabo debido a una situación operativa urgente. En ese momento, la Playa de Estacionamiento no podía quedarse sin cuidador, ya que había dos vehículos abonados que requieren atención y vigilancia constante, lo que representa una obligación contractual de nuestra parte. La falta de un colaborador podría haber generado inconvenientes para los abonados y, en consecuencia, un incumplimiento de nuestras responsabilidades (...).*

Que, el trabajador actuó de manera unilateral, argumentando que su decisión buscaba evitar un perjuicio a la institución. No obstante, procedió a contratar a un nuevo colaborador sin la autorización de la Gerencia de Gestión de Negocios, vulnerando los procedimientos establecidos y la jerarquía institucional. Además, la falta de supervisión y control facilitó que tomara decisiones irregulares que comprometieron los intereses y la operatividad de la SBCH.

Que, así mismo, el trabajador de manera expresa señaló:

*"situación excepcional que motivó la decisión: debido a la urgencia de la situación y a la necesidad de garantizar la continuidad del servicio de nuestros clientes, se tomó la decisión de contratar al nuevo colaborador. Este acto fue una medida excepcional, orientada exclusivamente a evitar la afectación de los vehículos abonados y el funcionamiento en la playa de estacionamiento, priorizando la atención inmediata de los usuarios"*

Que, la invocación a una "situación excepcional" no justifica decisiones que vulneren la normativa interna. Los procedimientos existen para garantizar legalidad, transparencia y orden en la SBCH, y la urgencia de una circunstancia no exime del cumplimiento de los protocolos establecidos. Dado que la autorización de un superior era indispensable para cualquier contratación, la decisión adoptada no fue una medida legítima, sino una transgresión a las disposiciones internas, generando un precedente inadecuado en la gestión institucional.

Que, consecuentemente, el trabajador ha señalado lo siguiente:

*"La contratación de locadores de servicio no se canaliza por la gerencia de recursos humanos, se canaliza a través de la Gerencia General"*

El trabajador erróneamente sostiene que la contratación de locadores de servicio es competencia exclusiva de la Gerencia General. Sin embargo, el procedimiento institucional



establece que toda contratación debe gestionarse a través de la Gerencia de Recursos Humanos, previa solicitud y justificación de la Gerencia de Gestión de Negocios o del área requirente. No existe documento oficial que respalde que la Gerencia General haya aprobado directamente dichas contrataciones. Además, el Gerente de Negocios afirmó desconocer la decisión, ya que no se le solicitó autorización ni se le informó al respecto, evidenciando la irregularidad del procedimiento seguido.

Que, el Sr. Juan Vásquez tomó decisiones unilaterales con el aparente propósito de generar ingresos para la SBCH, lo que vulneró los procedimientos internos. A pesar de conocer estas disposiciones, incumplió su obligación de respetarlas. Asimismo, aunque el trabajador sostiene que actuó dentro de sus facultades y en beneficio de la institución, sus declaraciones evidencian un desconocimiento o interpretación errónea de los procedimientos internos y de sus propias funciones. Además, asumió atribuciones que no le correspondían, incurriendo en usurpación de funciones y omitiendo las autorizaciones requeridas para su accionar.

Que, respecto de los hechos relacionados con la falta presuntamente cometida en el caso "Arrendamiento de inmueble-Dpto. 15 Edificio Piedra Lora", tenemos lo siguiente:

Que, el 08 de noviembre, mediante el Informe N° 000562-2024-SBCH/GGN, la entonces Gerente de Gestión de Negocios, CPC. Rosa Damaris Mendoza Arroyo, remitió a la Gerencia General de la SBCH un informe sobre la devolución del inmueble ubicado en la Calle Elías Aguirre N° 288, dpto. 15 del Edificio Piedra Lora. En dicho documento, se advirtió que las llaves fueron entregadas sin la previa formalización del contrato vía conducto notarial, lo que derivó en una deuda impaga de S/ 5,220.00 por parte del inquilino MASTER SALUD CHICLAYO EIRL.

Que, las investigaciones de la Gerencia de Gestión de Negocios concluyeron que Juan Vásquez Manayay, ex Subgerente de Gestión Inmobiliaria, incumplió su responsabilidad de supervisar y formalizar adecuadamente la administración de los inmuebles de la SBCH. Se identificaron irregularidades que causaron perjuicios económicos a la institución, como la falta de formalización del contrato de arrendamiento del inmueble en Elías Aguirre 288, Departamento 15. Además, se omitió comunicar la deuda de S/ 5,220.00 correspondiente al arrendamiento de abril a octubre de 2024, sin contar los arbitrios, y la devolución de llaves se efectuó el 24 de octubre de 2024. El contrato con Master Salud Chiclayo E.I.R.L., firmado el 11 de abril de 2024, no fue formalizado ante notario público, violando los procedimientos internos de la SBCH, lo que permitió el uso del inmueble sin respaldo jurídico y comprometiendo los intereses de la institución. La entrega de llaves se realizó mediante un cuaderno de cargo, sin cumplir con los procedimientos formales.

Que, el trabajador, Sr. Juan Anselmo Vásquez Manayay, ha presentado sus descargos a los cargos imputados, a través documento con Registro N° [251721.001], con fecha 10 de marzo de 2025, señalando textualmente lo siguiente: (lo más importante)

*"(...) 1. **Condiciones del inmueble:** El departamento N° 15, ubicado en la Calle Elías Aguirre N° 288, no contaba con suministro eléctrico debido a que la empresa ENSA exigía el reemplazo de la caja porta medidores y una nueva distribución de medidores, caja porta medidores que se encuentran en el segundo nivel frente al departamento N° 12.*

*Con carta de fecha 23 de abril la empresa Master Salud EIRL señala que por las razones expuestas en su misiva no se podía suscribir el contrato de arrendamiento".*

Que, sobre lo señalado, cabe indicar que, es un principio básico en la contratación que las condiciones esenciales del bien objeto del contrato deben ser verificadas y garantizadas antes de la suscripción del mismo para evitar contingencias que puedan afectar su ejecución y generar consecuencias económicas adversas. En este caso, era responsabilidad del Sr. Juan Vásquez Manayay advertir con antelación cualquier deficiencia o impedimento que afectara la viabilidad del arrendamiento, especialmente si ello podía derivar en perjuicios económicos, como la generación de una deuda por un inmueble no apto para su uso. Sin embargo, según lo indicado por el propio Sr. Vásquez Manayay, la empresa Master Salud EIRL comunicó la inhabilitación del inmueble recién el 23 de abril de 2024, después de la firma de la minuta de arrendamiento, que ocurrió el 1 de abril de 2024. Esto evidencia una grave omisión en la diligencia necesaria antes de comprometer contractualmente a las partes, ya que la verificación del estado del inmueble debía ser un requisito previo e indispensable para asegurar la ejecución efectiva del arrendamiento.

Que, por otro lado, el trabajador en su documento de descargo, señala la existencia de consecuencias de la falta de atención a las condiciones del inmueble, indicando expresamente lo siguiente:

*“Es importante señalar que, desde el 24 de octubre, fecha en la que fueron entregadas las llaves del inmueble, este aún no ha SIDO arrendado debido a las malas condiciones que representa. La imposibilidad de generar ingresos a la entidad no responde a una omisión o negligencia de mi parte, sino a la falta de intervención oportuna en la solución de la instalación de una nueva caja porta medidores y de servicios básicos por parte de las áreas correspondientes, lo cual ha sido debidamente informado en su oportunidad. Pese a las reiteradas gestiones realizadas para su reparación y adecuación, a la fecha, el inmueble sigue sin ser alquilado, generando así un perjuicio económico atribuible a la inacción de las áreas competentes encargadas de su mantenimiento y mejora.”*

Que, el Sr. Juan Vásquez argumenta en su descargo que la imposibilidad de arrendar el inmueble y la falta de ingresos no se deben a su negligencia, sino a la inacción de otras áreas en resolver problemas estructurales. Sin embargo, este argumento es inválido, ya que la responsabilidad de verificar las condiciones del inmueble antes de firmar el contrato era de él. La falta de suministro eléctrico y la necesidad de reemplazar la caja porta medidores son problemas esenciales que debieron haberse identificado y solucionado antes de la firma del contrato. La no comercialización del inmueble desde el 24 de octubre de 2024 evidencia la falta de medidas preventivas. El perjuicio económico se debe a la falta de diligencia de Vásquez, quien no cumplió con su deber de garantizar que el inmueble estuviera en condiciones óptimas. Por tanto, no puede eximirse de responsabilidad alegando que otras áreas no intervinieron, ya que la evaluación de las condiciones del inmueble era su responsabilidad.

Que, de igual forma, el trabajador mencionó documentos en sus descargos para respaldar sus afirmaciones, pero no los presentó como prueba ni los adjuntó en los anexos, lo que impide su valoración. Según los principios de carga de la prueba, le correspondía aportar la documentación necesaria para sustentar sus alegaciones. La simple mención de documentos sin presentación formal no es suficiente como prueba.

Es por ello que el informe de precalificación debe elaborarse en atención a los documentos ingresados y las investigaciones realizadas, tal como lo ha hecho la abogada responsable



del proceso disciplinario al elaborar el informe correspondiente, basado en la información remitida, por lo que no se puede considerar como prueba lo no presentado.

Que, La falta de advertencia sobre los problemas estructurales del inmueble y la omisión en la verificación de su viabilidad para el arrendamiento constituyen una negligencia clara del Sr. Juan Vásquez Manayay, ex Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria. Según el Manual de Perfil de Puestos, era su responsabilidad programar y supervisar el mantenimiento de la infraestructura, función que no cumplió adecuadamente, además, la firma del contrato de arrendamiento sin asegurar que el inmueble estuviera en condiciones para su uso generó una obligación contractual evitable, causando un perjuicio económico innecesario para la entidad. Esta falta de previsión afecta la administración de los recursos institucionales y configura una responsabilidad directa del trabajador, quien debía haber evaluado y prevenido estos problemas antes de formalizar el compromiso.

Que, respecto de los hechos relacionados con la falta presuntamente cometida en el caso "Gestiones del proceso de Transacción Judicial con la empresa K&C International", tenemos lo siguiente:

Que, mediante el Informe N° 000061-2025-SBCH/GAJ de fecha 10 de marzo de 2025, se remite a la Procuraduría Pública Municipal un documento que contiene un informe técnico legal relacionado con la demanda de Habeas Data interpuesta por K&C International SAC. En este informe, se solicita al órgano jurisdiccional que exhorte a la institución a entregar una copia del Informe Legal N° 348-2023-SBCH/GAJ, elaborado por la anterior Gerente de Asesoría Jurídica, Abog. Karen Ríos Díaz. Este informe recomienda que, si ambas partes están de acuerdo, se podría aplicar la transacción judicial, permitiendo el pago fraccionado de la deuda generada por el inmueble en Pasaje Woyke. Además, se propone la posibilidad de formalizar un nuevo contrato de arrendamiento por diez años con una razón social distinta y el desistimiento de los cinco procesos judiciales en curso.

Que, el **4 de octubre de 2023**, se llevó a cabo una reunión entre el ex subgerente de Gestión Inmobiliaria y el apoderado de la empresa K&C International S.A.C., señor Luis Gerardo Antonio Valencia, en la cual se acordó la realización de una transacción extrajudicial entre dicha empresa y la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo. Durante dicha reunión, se establecieron los siguientes compromisos:

- Acuerdo compromiso de K&C International:

1. K&C International se desistirá de todos los procesos judiciales entablados contra la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.
2. El Sr. Luis Gerardo Antonio Valencia Rivera en calidad de Gerente General, pagará S/ 100, 000.00 (cien mil con 00/100 soles) de su deuda contraída con la SBCH en cinco (5) armadas de S/ 20, 000.00 (veinte mil con 00/100 soles) cada una.
3. K&C International pagará a partir de la firma del contrato de arrendamiento de bien inmueble una merced conductiva de S/ 12,000.00 (doce mil con 00/100 soles) mensuales por el inmueble en Calle Elías Aguirre N° 561-569 y además S/ 7,000.00 por el inmueble en pasaje Woyke N° 150,152,170 y 186, ubicados en la ciudad de Chiclayo.



- Acuerdo compromiso de Sociedad de Beneficencia de Chiclayo:
  1. La SBCH se compromete a desistirse de los procesos judiciales que mantiene K&C International.
  2. La SBCH se compromete a arrendar por un plazo de diez (10) años a la empresa KIONA SAC con RUC N° 20605075631, que tiene como apoderado general al Sr. Luis Gerardo Antonio Valencia Rivera; los locales comerciales de la Calle Elías Aguirre N° 561-569 y el del pasaje Woyke N° 150-150-170 y 186, ubicados en la ciudad de Chiclayo.
  3. La SBCH se compromete a aceptar el título valor (pagaré, letra de cambio, etc.) en reemplazo del depósito de garantía que es el equivalente a dos meses de renta de la merced conductiva.

Que, posteriormente, el Informe Legal N° 348-2023-SBCH/GAJ, de fecha 12 de octubre de 2023, concluyó que, siempre que ambas partes estuvieran de acuerdo, sería procedente la aplicación de una transacción judicial. Sobre la base de dicha conclusión, el Informe N° 0628-2023-SBCH/SGGI, de fecha 8 de noviembre de 2023, presentó a la Gerencia General un documento que recopila en detalle los acuerdos alcanzados con la empresa arrendataria, con el objetivo de formalizar la transacción judicial. Dicho documento no solo expone los términos y condiciones pactados, sino que también hace referencia expresa al análisis y recomendaciones de la Gerencia de Asesoría Jurídica. Asimismo, en el informe se plantea la necesidad de someter el acuerdo a la evaluación del Directorio en una sesión formal, con el fin de determinar su viabilidad, tomar una decisión respecto a su aprobación y, de ser el caso, disponer su ejecución.

Que, no obstante, el 13 de noviembre de 2023, mediante la Carta N° 235-2023-SBCH/SGGI, el Sr. Juan Vásquez solicitó a K&C International su conformidad para el inicio del proceso de transacción judicial, basándose en el informe de la Gerencia de Asesoría Jurídica. La empresa arrendataria aprobó la solicitud el 15 de noviembre de 2023. No obstante, esta comunicación se emitió sin considerar que dicho acto podría constituir una posible infracción, ya que aún no se contaba con los informes técnicos correspondientes, esenciales para evaluar la viabilidad jurídica y financiera de la transacción. Además, conforme a los lineamientos institucionales, cualquier acuerdo que involucre el patrimonio de la entidad debe contar con informes técnicos, aprobación de la Gerencia respectiva y ser sometido a sesión de Directorio para su evaluación y aprobación final. Sin embargo, en este caso, la solicitud se realizó antes de dicha sesión, la cual, hasta la fecha, no se ha llevado a cabo.

Tras el análisis de los informes, se identificó que no se verificaron ni actualizaron las garantías exigidas por la normativa interna, ni se obtuvo un informe detallado sobre las posibles obligaciones pendientes de la empresa arrendataria. Esta omisión resultó crucial, ya que la falta de dicha información impidió evaluar correctamente la viabilidad de la transacción judicial y los riesgos asociados para la institución. Dicha circunstancia pone de manifiesto la ausencia de un análisis integral previo a la emisión de la Carta N° 235-2023-SBCH/SGGI, lo que contraviene los procedimientos establecidos y evidencia la falta de diligencia en la gestión del proceso.

Que, consecuentemente, el 28 de enero de 2025, la Subgerente de Gestión Inmobiliaria, Lic. Anny Colmenares Regalado, mediante el Informe N° 45-2025-SBCH/SGGI, concluyó que los acuerdos transaccionales propuestos eran inviables, ya que la empresa arrendataria



adeudaba S/ 895,847.47 a la SBCH, incluyendo S/ 69,856.81 en arbitrios y otros conceptos esenciales. La oferta de S/ 100,000.00 resultaba insuficiente y perjudicial para la institución, además de generar un precedente negativo. Asimismo, se determinó que el envío prematuro de la Carta N° 235-2023-SBCH/SGGI constituyó un error grave, al comprometer a la SBCH sin respaldo técnico ni jurídico, derivando en un proceso judicial que pone en riesgo su defensa institucional. La decisión debió basarse en una evaluación integral y aprobación del Directorio. Ante este perjuicio, se recomienda adoptar medidas correctivas y fortalecer los procedimientos internos para evitar futuras irregularidades.

Que, el trabajador, Sr. Juan Anselmo Vásquez Manayay, ha presentado sus descargos a los cargos imputados, a través documento con Registro N° [252186.001], con fecha 26 de marzo de 2025, señalando textualmente lo siguiente: (lo más importante)

*"En primer lugar, quiero manifestar mi rechazo absoluto a las acusaciones que se me imputan. Considero que las mismas son infundadas y carecen de base, ya que siempre me he regido por los principios y procedimientos establecidos por la SBCH. Durante todo mi período de gestión, mi compromiso ha sido actuar en beneficio de la institución, siempre dentro de los marcos legales y administrativos establecidos, y con total respeto a las normativas internas. En cada acción tomada, fui consciente de que debía actuar en total transparencia, buscando siempre lo más conveniente para la SBCH y su misión."*

Que, el trabajador, en su descargo, niega las imputaciones y afirma haber actuado conforme a los principios y procedimientos de la SBCH, con transparencia y dentro del marco normativo. Sin embargo, el análisis del procedimiento administrativo disciplinario revela que su defensa es incompatible con los hechos verificados. Los informes técnico-legales evidencian que el ex Subgerente de Gestión Inmobiliaria incurrió en irregularidades que han causado un perjuicio a la SBCH, vulnerando los principios de legalidad, transparencia y diligencia en la gestión del patrimonio institucional.

Que, en ese mismo contexto, el Sr. Juan Vásquez argumentó lo siguiente:

*"Es importante señalar que todos los acuerdos alcanzados en dicha reunión contaron con el conocimiento y la aprobación de la Alta Dirección de la institución. Durante los encuentros previos, y con el respaldo de los informes elaborados por las áreas correspondientes, se definieron los parámetros de negociación y los acuerdos a suscribir. De hecho, durante la reunión, se determinó que SBCH y K&C INTERNATIONAL SAC desistirían de los cinco procesos judiciales que mantenían en común."*

*Se acordó que K&C INTERNATIONAL realizaría un pago total de S/ 100,000.00, distribuido en cinco armadas, y que pagaría una merced conductiva mensual de S/ 19,000.00 por el inmueble de la calle Elías Aguirre N° 561-569. Asimismo, se aprobó la firma de un contrato de arrendamiento por 10 años con la empresa KIONA SAC, además de la aceptación de un título valor (pagaré, letra de cambio u otro similar) como reemplazo del depósito de garantía que normalmente se exigiría en este tipo de transacciones."*

Que, el problema central radica en la decisión precipitada del 13 de noviembre de 2023, cuando el Sr. Juan Vásquez, en su calidad de Subgerente de Gestión Inmobiliaria, remitió la Carta N° 235-2023-SBCH/SGGI a K&C International S.A.C., sin contar con los respaldos necesarios. Esta acción presentó graves omisiones:

1. Falta de evaluación integral: No se contaba con informes técnicos clave para determinar la viabilidad financiera y legal de la transacción.
2. Ausencia de aprobación del Directorio: No se siguió el procedimiento institucional obligatorio para acuerdos patrimoniales.
3. Compromiso indebido con la empresa arrendataria: Se generó la falsa expectativa de una transacción aprobada.
4. Consecuencias jurídicas adversas: La SBCH enfrenta una demanda de Habeas Data, alegando vulneración del derecho de acceso a la información y exigiendo la transacción.
5. Riesgo en otros procesos judiciales: Este conflicto podría debilitar la defensa de la SBCH en sus litigios contra K&C International S.A.C.

Que, de igual forma, el ex subgerente de Inmobiliaria, señaló en su documento de descargo que contaba con el respaldo del Informe Legal N° 348-2023-SBCH/GAJ; al respecto, de manera expresa indicó:

*"Cabe resaltar que todas las acciones y acuerdos adoptados contaron con el respaldo del Informe Legal N° 348-2023-SBCH/GAJ, que se emitió con la finalidad de avalar la posibilidad de aplicar la figura de transacción judicial. Este informe, elaborado por el área legal de nuestra institución, recomendaba que se llevase a cabo una transacción judicial entre las partes para resolver los conflictos en los procesos judiciales pendientes. El informe fue debidamente considerado por la Alta Dirección y el equipo de trabajo correspondiente, y su contenido respaldó el proceso de negociación y acuerdo alcanzado con K&C INTERNATIONAL SAC., la elaboración del contrato debía contar con los requisitos mínimos fijados para el arrendamiento de inmuebles SBCH, es necesario señalar que, en el caso del arrendamiento a Boticas Perú, no tienen depósito de garantía, en su lugar tienen una Carta Fianza."*

Que, el argumento del investigado es infundado, ya que el Informe Legal N° 348-2023-SBCH/GAJ era solo consultivo y no vinculante, sin autorizar la comunicación de viabilidad de la transacción. Para una decisión de tal magnitud, era obligatorio contar con informes técnicos previos, lo que no se cumplió. Además, cualquier disposición de bienes institucionales requería la aprobación formal del Directorio, sin la cual el acuerdo carecería de validez y vulneraría principios de legalidad y transparencia. Por lo tanto, la actuación del trabajador fue irregular y sin autorización, generando un perjuicio potencial para la SBCH.

Que, el trabajador señala la existencia de un impacto económico y perjuicio para la institución, ello sustentado en lo siguiente:

*"Lamentablemente, debido a la falta de acción, la deuda ha aumentado en más de S/ 300,000.00. Además, la SBCH ha dejado de recaudar durante 18 meses la merced conductiva mensual de S/ 19,000.00, lo que representa un monto de S/ 342,000.00. A esto se debe agregar el S/ 100,000.00 que K&C INTERNATIONAL SAC ofreció pagar como parte de la regularización de su deuda. En total, la institución ha dejado de percibir S/ 442,000.00 que debieron haber ingresado a sus arcas como parte del acuerdo alcanzado, lo que, en resumen, ha generado un perjuicio económico superior a los S/ 700,000.00."*

*Este monto representa una pérdida considerable para la institución, que podría haberse evitado si las negociaciones hubieran continuado según lo previsto, con el apoyo de la Alta Dirección y con la ejecución de los acuerdos alcanzados en las reuniones previas."*



Que, el argumento del trabajador es infundado y carente de sustento técnico y legal, pues pretendía justificar un acuerdo perjudicial para la SBCH, en contra de sus normas internas y principios de gestión patrimonial. Además, la oferta de S/ 100,000.00 era desproporcionada frente a los cinco procesos judiciales en curso, sin garantizar la recuperación total de la deuda ni la estabilidad financiera de la institución. Asimismo, la normativa prohíbe acuerdos con empresas deudoras que no hayan regularizado sus obligaciones, como era el caso de K&C International S.A.C. La falta de recaudación de la merced conductiva no se debió a inacción institucional, sino a errores en la gestión del trabajador, quien promovió un acuerdo sin respaldo legal ni administrativo. En conclusión, su argumento es inconsistente, evidenciando una gestión deficiente y contraria a los principios de eficiencia y transparencia, exponiendo a la SBCH a un grave perjuicio financiero y legal.

Que, finalmente el Sr. Juan Vásquez señaló:

*"En resumen, considero que durante mi gestión no existió ninguna irregularidad ni acción que comprometiera mi responsabilidad o la de la institución. Todas las decisiones tomadas fueron el resultado de un proceso deliberado, que contó con el respaldo de la Alta Dirección y de los funcionarios responsables de las diferentes áreas involucradas. En todo momento me aseguré de que las acciones tomadas estuvieran orientadas a obtener el máximo beneficio para la institución, buscando soluciones eficaces a los problemas que se presentaron."*

Que, la afirmación del trabajador sobre la aprobación de la Alta Dirección carece de sustento, ya que no existe ningún documento oficial que respalde la autorización del Directorio para la ejecución de los acuerdos. Aunque hubo informes previos, esto no eximía al funcionario de seguir el procedimiento formal, que requería aprobación expresa del Directorio. La omisión de este paso esencial evidencia una actuación imprudente y al margen de la normativa interna, ya que se comunicó a la empresa arrendataria la viabilidad de la transacción judicial sin el respaldo necesario. Esta acción generó un grave perjuicio a la SBCH, pues K&C Internacional S.A.C. presentó una nueva demanda judicial. El argumento del Sr. Vásquez refuerza su falta de diligencia, actuando sin la debida autorización del Directorio y sin garantías legales para la transacción, lo que resultó en una gestión irregular que comprometió la posición jurídica de la institución y generó conflictos legales adicionales.

Que, teniendo en cuenta los informes presentados y el análisis correspondiente a lo largo de todo el proceso de investigación, se concluye que el contenido del descargo presentado no logra desvirtuar los hechos imputados, toda vez que las actuaciones realizadas por el investigado han sido debidamente sustentadas en los informes técnicos y legales, así como en la documentación que demuestra la existencia de acuerdos adoptados sin la debida autorización ni evaluación de impacto en los intereses institucionales. Por lo tanto, su alegación de haber actuado conforme a los principios administrativos y en beneficio de la institución resulta contradictoria con la realidad fáctica expuesta en los documentos probatorios.

Que, en ese sentido, el artículo 100° del RIT de la SBCH, en su literal a) y literal f), establece como falta grave sujeta a sanción, incluyendo el despido, de ser el caso:

- Incumplimiento de las obligaciones de trabajo que supone el quebrantamiento de la buena fe laboral.

f) *la negligencia en el cumplimiento de sus funciones y obligaciones.*

Que, existe responsabilidad por parte del trabajador Juan Vásquez Manayay por lo siguiente:

1. Por incumplir sus responsabilidades como Subgerente de Gestión Inmobiliaria al no gestionar, a través de la Gerencia de Negocios, la contratación del personal necesario para la vigilancia de la Playa de Estacionamiento "Chiclayo Park", afectando así el cumplimiento adecuado de los procedimientos internos.
2. Por usurpar funciones al disponer la contratación de personal sin contar con la debida autorización, omitiendo que dicha facultad es exclusiva de la Gerencia de Recursos Humanos, en contravención de los procedimientos administrativos establecidos; o en su defecto la autorización de la Gerencia General.
3. Negligencia en la gestión patrimonial, omisión de funciones y perjuicio económico a la institución por anticipar la comunicación a la empresa K&C International sobre la transacción judicial.

Que, los hechos señalados vulneran la normativa interna al haber incumplido sus funciones específicas como Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria, las mismas que se encuentran establecidas en el Manual de Perfil de Puestos conforme a la misión del cargo y al numeral 15 del mismo:

*Misión: coordinar y supervisar las operaciones relacionadas con la adecuada administración y estabilidad de los bienes inmuebles de la entidad.*

*15- Otras funciones que le asignen el Superior inmediato o que le sean asignadas por normas sustantivas.*

Que, aunado a ello, el trabajador ha infringido las disposiciones contempladas en el Reglamento de Organización y Funciones, el mismo que conforme al artículo 49° establece que: Son funciones de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria:

- b) *Supervisar y controlar las acciones relacionadas a la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles de la propiedad o administración de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.*
- c) *Proponer y gestionar los contratos relacionados a los actos de disposición y Administración de los inmuebles de la institución.*
- p) *Otras funciones que le asigne la Gerencia de Gestión de Negocios, así como la Gerencia General.*

Que, es importante señalar que el trabajador no solo no ha sido diligente con sus funciones, sino que además ha usurpado las funciones del Gerente de Recursos Humanos, quien de acuerdo al numeral 13 del Manual de Perfil de Puestos tiene el deber de:

13. *Asignar y supervisar las funciones y/o tareas específicas del Personal a su cargo.*

Y, en segundo lugar, la función del Gerente de Recursos Humanos, quien conforme al numeral 9 del mismo manual de gestión, tiene la obligación de:

9. *Ejecutar el proceso de reclutamiento, selección, contratación, evaluación y capacitación del personal, así como desarrollar las acciones relacionadas con la asignación de funciones, desplazamiento y promoción del personal.*

Que, adicional a ello, el Sr. Juan Vásquez Manayay tiene antecedentes que evidencian una conducta reiterativa de negligencia en el ejercicio de sus funciones. En consecuencia, mediante la Carta N.° 02-2024-SBCH/GRRHH-MCCC, de fecha 25 de octubre de 2024, se



dio inicio a un procedimiento administrativo disciplinario en su contra por haber incurrido en una falta grave, específicamente por incumplimiento de sus obligaciones y funciones, así como por usurpación de competencias que no le correspondían, producto de ello, fue sancionado con suspensión sin goce de haber por 100 días calendarios. Este precedente demuestra un patrón de conducta inobservante de la normativa institucional y una falta de respeto a los procedimientos administrativos establecidos, lo que refuerza la necesidad de evaluar rigurosamente su accionar en el presente caso.

Que, por tanto, el trabajador no ha logrado desvirtuar los hechos imputados en su contra, incumpliendo lo estipulado en el Reglamento Interno de Trabajo de la SBCH, respecto del cumplimiento diligente de sus funciones y deberes, advirtiéndose, además, que el trabajador reconoce haber realizado los hechos que se le imputan; aunado a ello, tampoco ha presentado pruebas que lo eximan de dichas faltas.

Que, con base en los hechos descritos anteriormente, hemos encontrado que el Sr. Juan Anselmo Vásquez Manayay ha incurrido en 2 faltas graves, las mismas que están reguladas en el literal a) y f) del artículo 100° del RIT, las cuales se pasan a describir:

En primer lugar, la negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones y funciones, teniendo en cuenta que la usurpación de funciones, se constituye como un delito, ello, al atribuirse competencias que no le correspondían, al incumplir sus responsabilidades como Subgerente de Gestión Inmobiliaria al no gestionar, a través de la Gerencia de Negocios, la contratación del personal y al extralimitarse en sus funciones al disponer la contratación de personal sin contar con la debida autorización, omitiendo que dicha facultad es exclusiva de la Gerencia de Recursos Humanos o en su defecto la Gerencia General como máxima autoridad administrativa; de igual forma, el incumplimiento de sus obligaciones de trabajo supone el quebrantamiento de la buena fe laboral, perjudicando la gestión del patrimonio inmobiliario de la institución.

Asimismo, se ha verificado que el Sr. Vásquez Manayay incurrió en una grave omisión al no advertir con la debida anticipación los problemas preexistentes en los inmuebles materia de arrendamiento, suscribiendo un contrato de arrendamiento sin asegurarse previamente de la viabilidad del uso del inmueble, lo que derivó en la generación de una deuda innecesaria y en un perjuicio económico para la institución. Adicionalmente, no implementó ningún mecanismo para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del arrendatario, permitiendo la acumulación de deudas que afectaron directamente la rentabilidad del inmueble.

Además, el hecho de haber comunicado a la empresa K&C Internacional S.A.C. la viabilidad de la transacción judicial sin contar con un acuerdo formal del Directorio constituye un acto que excede las facultades de su cargo y que, además, compromete la seguridad jurídica de la institución. Esta conducta no solo afecta la operatividad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, sino que también ha derivado en la interposición de una nueva demanda en su contra de la institución, lo que genera un impacto negativo en términos financieros y administrativos.

En segundo lugar, el incumplimiento de las obligaciones de trabajo del trabajador en cuestión, ampliaría el que el quebrantamiento de la buena fe laboral, por todo lo señalado a lo largo del presente informe, siendo que, su incumplimiento reiterado de las obligaciones inherentes a su cargo gravemente la gestión del patrimonio inmobiliario de la institución. En consecuencia, los hechos analizados configuran las dos graves mencionadas anteriormente



que amerita la determinación de responsabilidad correspondiente dentro del marco del presente procedimiento.

Que, los hechos materia investigación, ocurrieron después de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1411, que regula la naturaleza jurídica, funciones estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia; por lo que el procedimiento disciplinario para los trabajadores de la Beneficencia, se regirá por lo establecido en las disposiciones del TUO del Decreto Legislativo N° 728.

Que, de acuerdo al artículo 9° del TUO del DL N° 728, por la subordinación, el trabajador presta sus servicios bajo dirección de su empleador, el cual tiene facultades para normar reglamentariamente las labores, dictar las órdenes necesarias para la ejecución de las mismas, y sancionar disciplinariamente, dentro de los límites de la razonabilidad, cualquier infracción o incumplimiento de las obligaciones a cargo del trabajador.

Que, el artículo 97° del RIT, estipula: Las sanciones disciplinarias que la SBCH aplicará, serán las siguientes: (...) c. *Suspensión: Sanción que conlleva a la separación temporal del trabajador sin percepción de sus remuneraciones ni de otro beneficio condicionado a la asistencia, desde un (01) día hasta trescientos sesenta y cinco (365) días naturales, debiendo para ello tomar en cuenta la gravedad de la falta y los criterios para la graduación de la sanción establecidos por la SBCH.*

En consecuencia, de lo antes mencionado y en consideración de las responsabilidades conferidas mediante la Resolución de Presidencia N° 052-2024-P-SBCH, de fecha 16 de setiembre de 2024.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: SANCIONAR CON EL DESPIDO JUSTIFICADO**, al trabajador, **SR. JUAN ANSELMO VÁSQUEZ MANAYAY**, por la comisión de la falta disciplinaria prevista en el literal a) y literal f) del artículo 100° del Reglamento Interno de Trabajo de la SBCH:

- a) *Incumplimiento de las obligaciones de trabajo que supone el quebrantamiento de la buena fe laboral.*
- g) *la negligencia en el cumplimiento de sus funciones y obligaciones.*

conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente resolución al trabajador **SR. JUAN ANSELMO VÁSQUEZ MANAYAY**

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** que se remita la presente Resolución a las dependencias administrativas correspondientes, para la toma de acciones que se requieren.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR** a la Unidad de Imagen Institucional, realice la publicación en el portal institucional de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.

**Publíquese, Notifíquese y Archívese.**



 SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO

Abog. Adriana Lucía Gonzales Carbonel  
GERENTE DE RECURSOS HUMANOS

Registro N° 251566.007