

INFORME N° 101-2024-SBT/JGI

A : Mg. C.P.C Juan Carlos Jauregui Calderón.
Gerente General

DE : C.P.C. Sheyla Pajuelo Cieza
Jefe de Gestión Inmobiliaria (e)

ASUNTO : Hacer llegar bases para Convocatoria de Alquileres

REFERENCIA : Directiva N° 005-2024-SBT/GG

FECHA : 17 de setiembre del año 2024

SOC. DE BENEFICENCIA DE TRUJILLO
GERENCIA GENERAL

17 SEP. 2024

Hora: 8.50 am

Firma:

Es grato dirigirme a Usted para expresarle mi cordial saludo y al mismo tiempo hacer de su conocimiento lo siguiente:

- Que, teniendo a la fecha 4 inmuebles por alquilar, cuyo precio base supera el 40 % de la UIT vigente, resulta necesario realizar una convocatoria pública, según lo dispuesto por la directiva de alquiler de bienes inmuebles N° 005-2024-SBT/GG.
- Los inmuebles por alquilar están comprendidos en dos (2) Oficinas y dos (2) Locales Comerciales:

ITEM	INMUEBLE	USO	VALOR REFERENCIAL
001-2024-SBT	Jr. Orbegoso N° 341	LOCAL COMERCIAL	S/. 7360.00
002-2024-SBT	Jr. San Martín N° 458	LOCAL COMERCIAL	S/. 2970.00
003-2024-SBT	Jr. Independencia N° 431 – Oficina 303-A	OFICINA	S/. 2530.00
004-2024-SBT	Jr. Independencia N° 431 – Oficina 314 A-B	OFICINA	S/. 3696.00

- En ese sentido, adjunto al presente informe, las Bases de la Convocatoria de Alquileres N° 001-2024-SBT/CA, para su revisión y/o sugerencia.

Es cuanto tengo que informar.

Atentamente,

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE TRUJILLO
Abog. Erica S. Tapia Merino



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE TRUJILLO
BASES PARA LA CONVOCATORIA DE ALQUILER N° 001-2024-SBT/CA

I. GENERALIDADES

1. Objetivo de la Convocatoria:

Alquilar los inmuebles desocupados de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Trujillo, los mismos que se detallan a continuación:

ITEM	INMUEBLE	USO	VALOR REFERENCIAL
001-2024-SBT	Jr. Orbegoso N° 341	LOCAL COMERCIAL	S/. 7360.00
002-2024-SBT	Jr. San Martín N° 458	LOCAL COMERCIAL	S/. 2970.00
003-2024-SBT	Jr. Independencia N° 431 – Oficina 303-A	OFICINA	S/. 2530.00
004-2024-SBT	Jr. Independencia N° 431 – Oficina 314 A-B	OFICINA	S/. 3896.00

2. Responsable del Proceso de Alquiler:

Comité de Alquileres.

3. Base Legal:

- Decreto Legislativo 1411, Decreto que Regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, modificado por el Decreto de Urgencia N°009-20520-MIMP.
- Decreto Legislativo N°295 Decreto Legislativo que aprueba el Código Civil.
- Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo N°008-2008-VIVIENDA aprueba el reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de bienes Estatales y modificatorias.
- Resolución de Gerencia General N° 051-2024-SBT/GG, que aprueba la "Directiva de Alquiler de Bienes Inmuebles de Propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Trujillo".





II. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

INMUEBLE: ITEM: 001-2024-SBT	
UBICACIÓN	Jr. Orbegoso N.º 341
USO	LOCAL COMERCIAL
AREA	140.00 mt2
CARACTERÍSTICAS	01 piso (Primer piso) 04 espacios grandes, cocina grande, 02 baños.
PLAZO	El alquiler del inmueble es por el plazo de un (01) año, renovable según condiciones del contrato.
VALOR REFERENCIAL	S/ 7.360.00
INMUEBLE: ITEM: 002-2024-SBT	
UBICACIÓN	Jr. San Martín N.º 458
USO	LOCAL COMERCIAL
AREA	181.62 mt2
CARACTERÍSTICAS	01 piso 01 sala de Espera, 05 espacios, 02 Salas Grandes, cocina, patio y 03 baños.
PLAZO	El alquiler del inmueble es por el plazo de un (01) año, renovable según condiciones del contrato.
VALOR REFERENCIAL	S/. 2970.00
INMUEBLE: ITEM: 003-2024-SBT	
UBICACIÓN	Jr. Independencia N.º 431 - Oficina 303 A
USO	OFICINA
AREA	176.49 mt2
CARACTERÍSTICAS	3er piso Ubicado en el Edificio Joaquín Jiménez - Plaza de Armas de Trujillo.
PLAZO	El alquiler del inmueble es por el plazo de un (01) año, renovable según condiciones del contrato.
VALOR REFERENCIAL	S/ 2530.00
INMUEBLE: ITEM: 004-2024-SBT	
UBICACIÓN	Jr. Independencia N.º 431 - Oficina 314 A-B
USO	Oficina N.º 314 A-B
AREA	220.00 mt2
CARACTERÍSTICAS	3er piso Ubicado en el Edificio Joaquín Jiménez - Plaza de Armas de Trujillo.
PLAZO	El alquiler del inmueble es por el plazo de un (01) año, renovable según condiciones del contrato.
VALOR REFERENCIAL	S/ 3696.00





III. CRONOGRAMA Y ETAPAS DEL PROCESO

CRONOGRAMA Y ETAPAS DEL PROCESO DE ALQUILER	
ETAPAS	FECHAS
Aprobación de las Bases de Convocatoria de Alquiler	20/09/2024
CONVOCATORIA	
Publicación y Difusión de la convocatoria a través de la página web y redes sociales de la SBT (Facebook)	23/09/2024
Presentación de la Propuesta Económica y Requisitos en sobre cerrado, a través de mesa de partes de la SBT.	30/09/2024
SELECCIÓN	
Evaluación de la Propuesta Económica y Requisitos presentados por el postulante.	01/10/2024
Levantamiento de Observaciones	02/10/2024
Publicación de resultados finales de la evaluación de la Propuesta Económica y Requisitos presentados por el postulante, a través de la página web de la SBT: https://www.beneficenciattrujillo.org.pe/ y redes sociales de la SBT (Facebook)	04/10/2024
SUSCRIPCIÓN DE MINUTA DE ARRENDAMIENTO	
Suscripción del contrato	07/10/2024
Inicio de Plazo Contractual	07/10/2024



IV. DOCUMENTACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA

Persona Natural:

- ✓ Formato de Solicitud de Inscripción. (Anexo N° 02 de la Directiva)
- ✓ Propuesta Económica. (Anexo N° 03 de la Directiva)
- ✓ Acta de visita de inmueble (Anexo N° 04 de la Directiva)
- ✓ Declaración Jurada de no tener deudas por conceptos de alimentos. (Anexo N° 05 de la Directiva)
- ✓ Declaración Jurada de no contar con antecedentes policiales, penales y judiciales. (Anexo N° 06 de la Directiva)
- ✓ Documento Nacional de Identidad (DNI o Carnet de Extranjería).
- ✓ Capacidad de pago, el postor deberá acreditar que sus ingresos superan en tres (03) veces el monto de la merced conductiva del inmueble, para ello deberá adjuntar documentos que acrediten ingresos de los tres (03) últimos meses: Boletas de pago de remuneraciones, recibos por honorarios y/o Declaraciones Juradas de Ir-IGV (PDT).
- ✓ Certificación actualizada de INFOCORP de no tener deuda morosa en el Sistema



Financiero.

- ✓ Recibo de agua o luz, donde conste la dirección del postor.
- ✓ En caso el alquiler este destinado a vivienda, deberá adjuntar el certificado negativo de propiedad expedida por SUNARP.

Persona Jurídica:

- ✓ Formato de Solicitud de Inscripción. (Anexo N° 02 de la Directiva)
- ✓ Propuesta Económica. (Anexo N° 03 de la Directiva)
- ✓ Acta de visita de Inmueble (Anexo N° 04 de la Directiva)
- ✓ Copia Literal de la Partida Registral de Inscripción en el Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP.
- ✓ Documento Nacional de Identidad (DNI o Carnet de Extranjería del representante legal).
- ✓ Vigencia de poderes del representante legal de la empresa emitida por SUNARP, no mayor a 30 días.
- ✓ Copia actualizada del RUC del negocio o empresa.
- ✓ Capacidad de pago, el postor deberá acreditar que sus ingresos superan en tres (03) veces el monto de la merced conductiva del inmueble, para ello deberá adjuntar documentos que acrediten ingresos de los tres (03) últimos meses: Boletas de pago de remuneraciones y/o Declaraciones Juradas de Ir-IGV (PDT).
- ✓ Certificación actualizada de INFOCORP de no tener deuda morosa en el Sistema Financiero.
- ✓ Certificación Actualizada de INDECOPI de no estar declarado insolvente y en quiebra
- ✓ En caso el alquiler este destinado a vivienda, deberá adjuntar el certificado negativo de propiedad expedida por SUNARP.

La ausencia de alguno de los documentos antes mencionados vencido el plazo de levantamiento de observaciones da lugar a su inmediata descalificación.

La documentación de presentación obligatoria deberá ser presentada debidamente foliada y en sobre cerrado, a través de la Oficina de Trámite Documentario de la SBT sito en Jr. Independencia N° 419 - Centro Histórico de Trujillo. En el sobre cerrado se deberá adjuntar por fuera el siguiente formato de rotulación:

Señores:

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE TRUJILLO

Atención: Comité de Alquileres

CONVOCATORIA DE ALQUILER N° ___-202_-SBT/CA

APELLIDOS Y NOMBRES / DENOMINACIÓN SOCIAL: _____

ITEM: _____

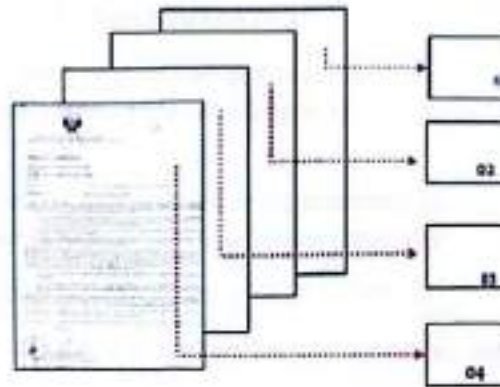
INMUEBLE PARA ALQUILAR:

N° DE FOLIOS PRESENTADOS: _____ **N° CELULAR:** _____



La documentación deberá ser ordenada según el orden de los requisitos solicitados y la foliación se deberá realizar de la siguiente manera:

Modelo de Foliación
(Referencial):



V. CRITERIOS DE SELECCIÓN:

- ✓ El monto base ofrecido por renta mensual, ofertada en soles.
- ✓ La cantidad de meses de adelanto que se ofrece, indicando la suma total en soles, incluido impuesto de ley.
- ✓ La mayor capacidad económica acreditada.
- ✓ La propuesta económica a alquilar consistirá en el mayor monto de renta mensual; en caso de contar con más de dos interesados y/o mayor monto de pagos adelantados de alquiler mensual.
- ✓ Si se detectaran omisiones o errores, en la propuesta económica, deberá subsanarse en el día, de lo contrario no será admitida.
- ✓ La propuesta inferior al precio base, será desestimada.

VI. GENERALIDADES DEL CONTRATO:

El contrato de arrendamiento a suscribir entre la Sociedad de Beneficencia de Trujillo y el postulante ganador, tiene las siguientes generalidades:

- ✓ UN (1) mes de adelanto.
- ✓ DOS (2) meses de garantía.
- ✓ La formalidad del contrato será bajo Contrato Privado con Firmas Legalizadas ante Notario Público o Escritura Pública según lo establezca la Jefatura de Gestión Inmobiliaria.
- ✓ Los gastos notariales serán asumidos solidariamente por las partes cuando se trate de Escritura Pública.

- ✓ El inmueble será entregado bajo las condiciones que se encuentre y que han sido verificadas por el postulante durante su visita previa postulación.

VII. PROHIBICIONES E IMPEDIMENTOS PARA CONTRATAR:

Están prohibidos de participar como postores en el arrendamiento por Convocatoria Pública, aquellos funcionarios y servidores públicos a los que se refiere el Artículo 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil.

Sin perjuicio de lo señalado en la Ley, son causales de impedimento para participar las personas naturales o jurídicas cuando presenten la siguiente condición:

- a. Ser miembro del Directorio, funcionario o trabajador de la SBT.
- b. Tener entre sus socios o asociados algún miembro del Directorio, funcionario o trabajador de la SBT.
- c. Tener parentesco hasta cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con las personas citadas en el acápite anterior, por ello forma parte integrante de las presentes bases, la declaración jurada que deberán suscribir para tal efecto.
- d. Tener deuda o Litispendencia con la SBT, directamente o a través de personas jurídicas en las que hayan tenido o tengan la condición de accionista, director, funcionario o cualquier otra forma de participación en los cinco años anteriores a la fecha de la convocatoria, **ni tener actuaciones litigiosas con ella como demandante o demandado**, en igual término.
- e. Aquellos que arriendan en calidad de interpósita persona o como testafierros de otros, con la finalidad de eludir los impedimentos contemplados en la presente cláusula. De ser el caso, el contrato de arrendamiento quedará automáticamente resuelto de pleno derecho.
- f. Aquellas personas naturales o jurídicas que a la fecha mantienen deudas pendientes con la SBT.

Serán nulos, los actos administrativos que contravengan lo descrito en el numeral anterior, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.