

## Otras Penalidades

### Supuesto

- En caso el conductor del inmueble no cumpla con el cronograma de inversión presentado, por un (1) mes:  
Penalidad aplicable: 01 vez el valor del alquiler
- En caso el conductor del inmueble no cumpla con el cronograma de inversión presentado, por dos (2) meses:  
Penalidad aplicable: 02 veces el valor del alquiler
- En caso el contrato se resuelva por causas atribuibles al arrendatario del inmueble.  
Penalidad aplicable: 10% del total de la inversión propuesta.
- En caso que la DDC o PAMT aplique multa por intervención no autorizada o no respetando parámetros establecidos en área monumental:  
Penalidad aplicable: una (01) vez el valor del alquiler por cada multa. Sin perjuicio del pago de la multa o sanción emitida por la DDC o PAMT.

En caso se intervenga sin autorización la zona denominada monumento histórico, deberá asumir la multa señalada por Dirección Desconcentrada de Cultura de La Libertad.

## XIV. RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Las causales para la resolución del contrato se aplicarán en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, situaciones de insolvencia, suspensión de pagos, o si se determina que el arrendatario ha presentado información falsa. Además, la institución podrá resolver el contrato si el arrendatario incurre en fraude, incumplimiento grave de sus obligaciones, o cualquier acto que atente contra la integridad y buena fe contractual. El procedimiento incluirá una notificación formal al arrendatario, otorgándole un período para responder antes de que se ejecute la resolución.

En caso de luego del periodo de prueba no se inicie el proyecto propuesto, se resolverá automáticamente el Contrato, con la aplicación de la penalidad correspondiente de manera automática.

Si el arrendador acumulara tres (3) meses de retraso con el cronograma de inversión, el contrato se resolverá automáticamente

## XV. PAGOS

La Sociedad de Beneficencia de Trujillo (SBT), a través de la Unidad de Gestión Inmobiliaria, gestionará el cobro del pago mensual que el arrendatario deberá abonar según lo estipulado en el contrato de alquiler de derecho del inmueble denominado Casona Monumental “Casa de la Puente

Luna Victoria – Trujillo”. El pago debe realizarse por adelantado y según el monto ya estipulado en el contrato. Los pagos se efectuarán en la cuenta bancaria a nombre de la SBT. En caso de retraso, se aplicarán intereses legales conforme a lo estipulado en la Directiva de Alquiler de inmuebles de la SBT.

## XVI. INFORMACIÓN ADICIONAL

El inmueble, abarca un área total aproximadamente de 2,402.96 m<sup>2</sup>. Este levantamiento proporciona un área distinta al de la Partida Registral N° 03057358 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo.

## XVII. DECISION EN LA CALIFICACIÓN FINAL:

La comisión encargada del proceso de selección, evaluación y calificación para el otorgamiento del alquiler del inmueble denominado “Casa de la Puente Luna Victoria – Trujillo, después de haber evaluado todos los expedientes recepcionados, tomara la decisión final, declarando como ganador del concurso al postulante que obtuvo mayor puntaje en la evaluación de los expedientes.



## XVIII. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Las expresiones de interés recibidas serán evaluadas en base a la experiencia, capacidad técnica y financiera de las empresas, así como a la viabilidad de las propuestas presentadas. Toda propuesta que no alcance una puntuación mínima de 5 puntos entre ambas evaluaciones (técnica y económica), será desestimada automáticamente.



Factor de Evaluación	Descripción
<b>EVALUACIÓN TÉCNICA 6 puntos</b>	
Años de alquiler	(1 punto): Propuesta de alquiler menor igual a 5 años (2 puntos): Propuesta de alquiler con tiempo mayor a 5 años y menor igual a 8 años. (3 puntos): Propuesta de alquiler mayor a 8 años hasta 10 años
Periodo de Gracia	(1 punto) Periodo de gracia mayor a 4 meses hasta 6 meses (2 puntos) Periodo de gracia de 2 meses hasta 4 meses (3 puntos) Sin periodo de gracia
<b>EVALUACIÓN ECONÓMICA 7 puntos</b>	
Monto de alquiler	(1 punto): Monto de alquiler mayor a S/. 9 913,13 hasta S/ 10,913,13 (2 puntos): Monto de alquiler mayor a S/ 10 913,13 hasta S/ 12 391,39 (3 puntos): Monto mayor a S/ 12 391,39

Factor de Evaluación	Descripción
Inversión por Parte de la Postor	<p><b>(1 punto):</b> Propuesta de inversión en el inmueble hasta S/ 1 000 000,00.</p> <p><b>(2 puntos):</b> Propuesta de inversión en el inmueble mayor a S/ 1 000 000,00 S/hasta S/. 2 000 000,00</p> <p><b>(3 puntos):</b> Propuesta de inversión en el inmueble hasta mayor a S/ 2 000 000,00 hasta S/. 3 000 000,00.</p> <p><b>(4 puntos):</b> Propuesta de inversión en el inmueble mayor a S/. 3 000 000,00</p>

**Puntaje máximo 13 puntos**

**El postor ganador es aquel que acumule el mayor puntaje.**

La propuesta de inversión por parte del postor debe de incluir el presupuesto por partidas, ejecución de ingresos en el periodo propuesto y la puesta en valor del área monumental de manera individual, con calendario de ejecución valorizado congruente con los años de alquiler y periodo de gracia de ser el caso.

El Comité podrá descalificar propuestas que no muestren congruencias, como una propuesta temeraria.



**ANEXO N° 02**  
**SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN**

Marcar con un aspa (x)

<b>DIRECTO</b>	<input type="checkbox"/>
<b>CONVOCATORIA PÚBLICA</b>	<input type="checkbox"/>

Señores:

**SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE TRUJILLO**

Presente:

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con

DNI N° \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_,

en mi calidad de representante legal de (Persona Jurídica)

\_\_\_\_\_, con RUC N° \_\_\_\_\_, mediante la

presente solicito se me considere postulante para el arrendamiento del inmueble sito

en \_\_\_\_\_, Ítem \_\_\_\_\_

convocado por su Institución; para lo cual declaro que adjunto a la presente la

documentación de presentación obligatoria requerida.

Trujillo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 202\_

**FIRMA DEL POSTULANTE**

**N° DNI:**

**N° CELULAR:**

**CORREO ELECTRÓNICO**

**ANEXO N° 03**

**PROPUESTA ECONÓMICA PARA ALQUILER DE INMUEBLE**

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con DNI  
N° \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_  
en mi calidad de representante legal de (Persona Jurídica)  
\_\_\_\_\_, con  
RUC N° \_\_\_\_\_, titular de la Solicitud; ante usted con el debido respeto me

presento y expongo:

Que, a mérito de la Convocatoria de Alquiler del inmueble sito en  
\_\_\_\_\_, presento mi propuesta económica por concepto de  
merced conductiva de S/ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(Inc. IGV) mensual, a efectos de que se me arriende dicho inmueble; con Ítem de  
Convocatoria \_\_\_\_\_; para tal efecto, ofrezco otorgar un adelanto de  
\_\_\_\_\_ meses de merced conductiva.

Trujillo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 202\_\_

**FIRMA DEL POSTULANTE**

**N° DNI:**

**ANEXO N° 04**

**ACTA DE VISITA DE INMUEBLE**

Conste por el presente documento el Acta de Visita de Inmueble para inspeccionar el estado situacional del inmueble objeto de arrendamiento de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Trujillo.

Reunidos en el inmueble ubicado en \_\_\_\_\_, de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Trujillo, las siguientes personas:



\_\_\_\_\_ (Representante de la Oficina de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de la SBT)

➤ \_\_\_\_\_ (Nombre completo del postulante)

Se hace constar que el Sr (a) \_\_\_\_\_, en calidad de representante legal de \_\_\_\_\_ (Persona Jurídica) \_\_\_\_\_, con RUC N° \_\_\_\_\_; realizó la visita para la inspección del inmueble antes indicado, reconociendo sus ambientes, áreas, estado y situación actual.



Asimismo, se deja constancia que, acepta conocer que el inmueble materia de arrendamiento será alquilado en la situación que se encuentra y que si arrendara el inmueble no podrá realizar la presentación de reclamo alguno; por lo que no serán admisibles reclamos posteriores respecto del estado y situación del inmueble.

Sin más anotaciones se da por concluido el Acto de Visita de Inmueble, y en señal de conformidad suscribe la presente acta.

Trujillo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 202\_\_

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL POSTULANTE**

**N° DNI:**

\_\_\_\_\_  
**SUB GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA**

**N° DNI:**

**ANEXO N° 05**

**DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER DEUDA POR CONCEPTO DE ALIMENTOS**

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con DNI

N° \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_,

en mi calidad de representante legal de (Persona Jurídica)

\_\_\_\_\_ con RUC N° \_\_\_\_\_, **DECLARO BAJO JURAMENTO** No tener deudas por

concepto de alimentos, y sea por obligaciones alimentarias establecidas en sentencias

o ejecutorias, o acuerdo conciliatorio con calidad de cosas juzgada, así como tampoco

mantener adeudos por pensiones alimentarias devengadas sobre alimentos, que

ameriten la inscripción del suscrito en el Registro de Deudores Alimentarios creado por

Ley N° 28970.

Trujillo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 202\_

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL POSTULANTE**

**N° DNI:**

**ANEXO N° 06**  
**DECLARACIÓN JURADA DE NO CONTAR CON ANTECEDENTES POLICIALES,  
PENALES Y JUDICIALES**

Yo, \_\_\_\_\_, identificado con  
DNI N° \_\_\_\_\_, domiciliado  
en \_\_\_\_\_, en mi calidad de representante  
legal de \_\_\_\_\_ (Persona Jurídica)

\_\_\_\_\_, con RUC N° \_\_\_\_\_, **DECLARO BAJO JURAMENTO, que:**

- No registro antecedentes policiales.
- No registro antecedentes penales.
- No registro antecedentes judiciales.

Trujillo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 202\_\_

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL POSTULANTE**  
**N° DNI:**