

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
SOCIEDAD DE BENEFICENCIA CHICLAYO**

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO
N° 011-2022-2-0512-SCE

**SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON
PRESUNTA IRREGULARIDAD
SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO
CHICLAYO, CHICLAYO, LAMBAYEQUE**

**“DEUDA POR MERCED CONDUCTIVA DE EX INQUILINOS,
GENERADA POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
UBICADOS EN EL EDIFICIO PIEDRA LORA, EDIFICIO DOS
DE MAYO, Y BIENES URBANOS DE LA
SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO”**

PERÍODO: 1 DE JULIO DE 2016 AL 31 DE DICIEMBRE 2021

TOMO I DE VI

23 DE SETIEMBRE DE 2022

LAMBAYEQUE – PERÚ

**“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”**



00001

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 011-2022-2-0512-SCE

**“DEUDA POR MERCED CONDUCTIVA DE EX INQUILINOS, GENERADA POR
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES UBICADOS EN EL EDIFICIO PIEDRA LORA, EDIFICIO
DOS DE MAYO, Y BIENES URBANOS DE LA
SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO”**

ÍNDICE

DENOMINACIÓN	N° Pág.
I. ANTECEDENTES	
1. Origen	3
2. Objetivos	3
3. Materia de Control y Alcance	5
4. De la entidad o dependencia	4
5. Notificación del Pliego de Hechos	5
II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR	
Bienes inmuebles ubicados en el edificio Piedra Lora, edificio Dos de Mayo, y Bienes Urbanos, durante el periodo 2016 – 2021 fueron ocupados sin contar con contrato de arrendamiento vigente, ni el proceso de renovación e incumpliendo el pago de la merced conductiva, generando perjuicio económico a la entidad de S/ 406 390,88; y afectando el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.	6
III. ARGUMENTOS JURÍDICOS	90
IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES	91
V. CONCLUSIONES	91
VI. RECOMENDACIONES	92
VII. APÉNDICES	93



INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 011-2022-2-0512-SCE

"DEUDA POR MERCED CONDUCTIVA DE EX INQUILINOS, GENERADA POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES UBICADOS EN EL EDIFICIO PIEDRA LORA, EDIFICIO DOS DE MAYO, Y BIENES URBANOS DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO"

PERÍODO: 1 DE JULIO DE 2016 AL 31 DE DICIEMBRE 2021

I. ANTECEDENTES

1. Origen

 El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2022 del Órgano de Control Institucional de la Entidad, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 2-0512-2022-001, iniciado mediante oficio n.° 000310-2022-SBCH/OCI de 5 de julio de 2022, en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021, modificada con Resoluciones de Contraloría n.°s 140-2021-CG y 043-2022-CG de 24 de junio de 2021 y 24 de febrero de 2022.

2. Objetivo

 Determinar si el arrendamiento y la obligación de pagos por merced conductiva de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, durante el periodo 2016 al 2021, se efectuaron en cumplimiento de las cláusulas contractuales, la normativa aplicable y disposiciones internas.

3. Materia de Control y Alcance

Materia de Control

 De la revisión a la documentación proporcionada por la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, así como, de la información recabada por el personal auditor del Órgano de Control Institucional a cargo de la evaluación del hecho irregular, se advierte que los bienes inmuebles ubicados en los Edificios Piedra Lora, Dos de Mayo, y Bienes Urbanos, fueron ocupados por inquilinos sin contrato de arrendamiento vigente, y evidenciándose el incumplimiento de pago por merced conductiva por un importe total de S/ 406 390,88, correspondientes al periodo 1 de julio de 2016 a 31 de diciembre de 2021; respecto del cual no se han realizado las acciones tendentes para el cobro de la deuda; afectando la correcta administración y gestión de los recursos de la Entidad.

 Cabe indicar que, los hechos materia de control están vinculados a un proceso misional que desarrolla la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, según lo establecido en el inciso b) del artículo 5° del Decreto Legislativo n.° 1411 publicado el 12 de setiembre de 2018, que entre sus funciones de la Sociedad de Beneficencia señala: "Administrar sus bienes y los que adquiriera por cualquier título o modalidad, legados, herencias vacantes, donaciones de terceros, entre otros, de acuerdo a la normativa vigente"; concordante con los documentos de gestión internos aprobados por la Entidad como son el Reglamento de Organización y Funciones de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, Plan Estratégico Institucional 2018 – 2020 y el Plan de Trabajo Institucional 2022 que establecen como objetivo estratégico "Incrementar los ingresos financieros y patrimoniales".

Alcance

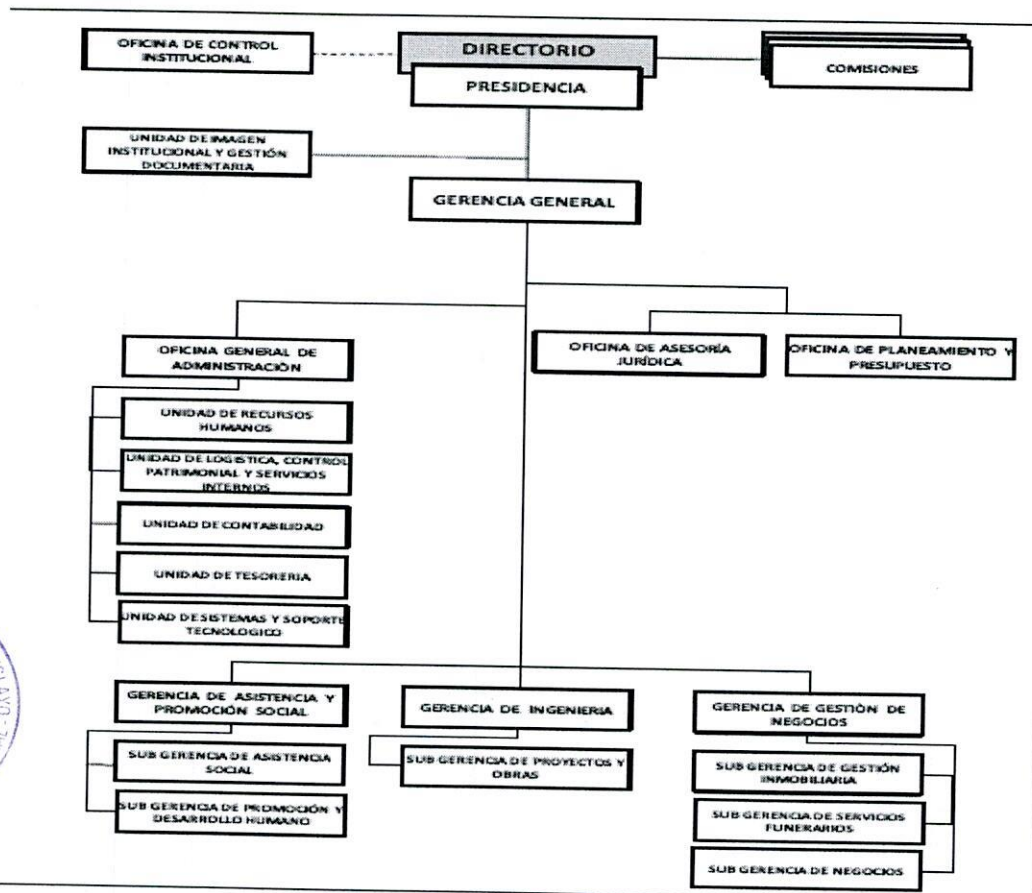
El servicio de control específico comprende el periodo de 1 de julio de 2016 al 31 de diciembre 2021, correspondiente a la revisión y análisis de la documentación relativa al hecho con evidencias de presunta irregularidad.

4. De la entidad o dependencia

La Sociedad de Beneficencia de Chiclayo es una entidad con personería jurídica de derecho público interno, cuenta con autonomía administrativa, económica y financiera en asuntos de su competencia; y tiene como finalidad la promoción, atención y apoyo a niños, adolescentes, jóvenes, mujeres, ancianos y, en general, a toda persona en situación de riesgo, abandono o con problemas de desarrollo humano.

La Entidad se encuentra bajo la rectoría del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables a partir de la emisión del Decreto Legislativo n.º 1411, vigente desde el 13 de setiembre de 2018, el cual señala que las Sociedades de Beneficencia se rigen para su adecuado control, por las normas de los sistemas administrativos de defensa judicial del Estado y Control, así como por las normas que regulan los bienes estatales en lo referido a la disposición de los bienes inmuebles.

A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la Entidad:



Fuente: Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017

5. Notificación del Pliego de Hechos

En aplicación del numeral 7.30 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.° 295-2021-CG, la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021, modificada con Resoluciones de Contraloría n.°s 140-2021-CG y 043-2022-CG de 24 de junio de 2021 y 24 de febrero de 2022, respectivamente, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la Contraloría se cumplió con el procedimiento de notificación del Pliego de Hechos a las personas comprendidas en los hechos con evidencias de presunta irregularidad a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

Cabe indicar que, mediante correo electrónico de 13 de julio de 2022¹, se comunicó al señor Luis Demetrio Llanos Chimoy sobre la creación y activación de su casilla electrónica, para lo cual debía suscribir la DDJJ n.° 003644-2022-CG/F1 (**Apéndice n.° 4**) y remitir debidamente firmada y con huella digital al OCI; sin embargo, pese a las coordinaciones telefónicas no se recibió el documento; procediendo conforme a lo establecido en la normativa que rige las notificaciones electrónicas en el Sistema Nacional de Control.

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL EDIFICIO PIEDRA LORA, EDIFICIO DOS DE MAYO, Y BIENES URBANOS, DURANTE EL PERIODO 2016 – 2021 FUERON OCUPADOS SIN CONTAR CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIGENTE, NI EL PROCESO DE RENOVACIÓN E INCUMPLIENDO EL PAGO DE LA MERCED CONDUCTIVA, GENERANDO PERJUICIO ECONÓMICO A LA ENTIDAD DE S/ 406 390,88; Y AFECTANDO EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN Y BUENAS PRÁCTICAS DE GESTIÓN DE LOS RECURSOS DE LA ENTIDAD.

De la revisión y análisis a la información proporcionada por la Sociedad de Beneficencia Chiclayo, en adelante la "Entidad", se evidenció que bienes inmuebles ubicados en el Edificio Piedra Lora, Edificio Dos de Mayo, y Bienes Urbanos, fueron ocupados sin contar con contrato de arrendamiento vigente, ni cumplir con el proceso de renovación previsto, ni contar con la preparación de los expedientes para dar por agotada la vía administrativa e incumpliendo con el pago de la merced conductiva; así también, sin iniciar las acciones legales para el recupero de la deuda generadas desde julio 2016 a diciembre 2021.

Al respecto, se advirtió el accionar de los responsables de las unidades orgánicas de la Gerencia de Gestión de Negocios, Subgerencia de Gestión Inmobiliaria y Oficina de Asesoría Jurídica, que no se ajustan al correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad, trasgrediendo lo establecido en los artículos 18° y 19° de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales² modificado por Ley n.° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de bienes; artículos 1428° y 1704° del Código Civil promulgado mediante Decreto Legislativo n.° 295, publicado el 25 de julio de 1984, referido a resolución por incumplimiento y devolución de bien; artículos 28° y 31° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de bienes.

¹ Correo electrónico y teléfono señalado por la Entidad mediante informe n.° 762-2021-SBCH/URRHH de 17 de noviembre de 2021. (**Apéndice n.° 4**)

² El contenido de los artículos 18° y 19° de la presente ley y sus modificatorias, estuvieron vigentes hasta la emisión del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 10 de julio de 2019.

Asimismo, trasgredieron los numerales 6.3.14, 6.3.15 y 6.3.17 de la Directiva n.º 005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante Resolución n.º 068-2016/SBN³, publicada el 16 de setiembre de 2016, referidos a resolución y renovación contractual; los numerales 7.9, 7.10 y 7.17 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo"⁴, aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, referidos a resolución y renovación de contratos, y agotamiento vía administrativa.

Los hechos expuestos afectaron el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad, los cuales debido a la finalidad de la misma debían ser destinados a protección social de interés público, generando un perjuicio económico a la Entidad por S/ 406 390,88, al no de efectuar acciones necesarias para el recupero de los montos de deuda generadas por morosidad.

Con relación a lo mencionado se detalla a continuación:

A. De las actuaciones durante el periodo de arrendamiento

De la revisión y análisis a la documentación remitida por la Entidad, respecto a las actuaciones a cargo de las unidades orgánicas competentes para la renovación de los contratos se establecen los procedimientos para la renovación contractual, conforme se muestra a continuación:

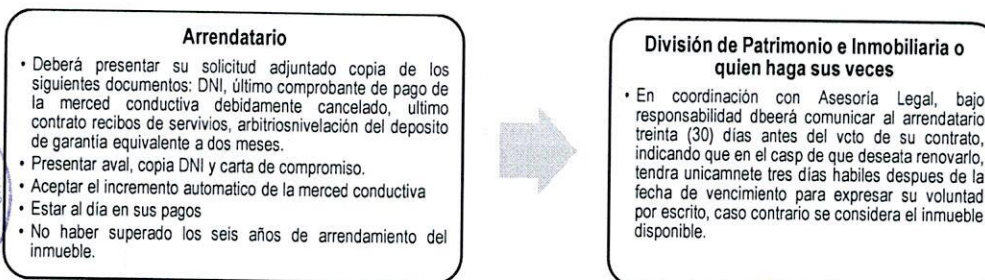
Imagen n.º 1 Procedimiento para renovación de contratos



Fuente: Numeral 6.3.17 de la Directiva N° 005-2016/SBN aprobada con Resolución n.º 068-2016/SBN de 12 de setiembre de 2016. Lo establecido en la directiva, es de aplicación a todos los contratos de arrendamiento de la muestra, ello en consideración a su Disposición Complementaria Transitoria.

Elaborado por: Comisión de control.

Imagen n.º 2 Procedimiento para renovación de contratos



Fuente: Numeral 7.10 de la Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-SBCH-P de 5 de octubre de 2017. Lo establecido en la directiva, es de aplicación a todos los contratos de arrendamiento de la muestra, ello, en consideración a su tercera Disposición Complementaria y Final.

Elaborado por: Comisión de control.

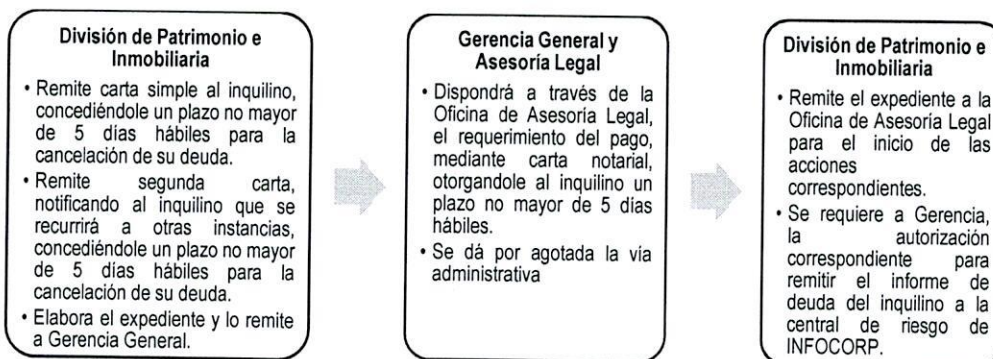
³ https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/files/directiva-n0-005-2016-sbn-2020-12-29_-1609261076.pdf

⁴ Directiva vigente desde el 6 de octubre de 2017 hasta el 27 de noviembre de 2020.

Así también, para el cobro de la deuda la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-SBCH-P de 5 de octubre de 2017, establece en el numeral 7.17 que, a los dos meses de incumplimiento en el pago de la merced conductiva por parte del inquilino, se inician las acciones para dar por agotada la vía administrativa.

En ese sentido, según lo establecido en el referido numeral, se debe preparar el expediente administrativo de acuerdo al siguiente procedimiento:

Imagen n.º 3
Preparación de expedientes para dar por agotada la vía administrativa



Fuente: Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-SBCH-P de 5 de octubre de 2017.

Lo establecido en la directiva, es de aplicación a todos los contratos de arrendamiento de la muestra, ello, en consideración a su tercera Disposición Complementaria y Final.

Elaborado por: Comisión de control.

Así también, la referida directiva señala que la División de Patrimonio e Inmobiliaria, elabora el expediente administrativo el cual deberá contener la siguiente información:

- ✓ Informe detallado del incumplimiento en la cancelación de la merced conductiva y otras obligaciones.
- ✓ Contrato de arrendamiento.
- ✓ DNI del arrendatario y aval.
- ✓ Compromiso del aval.
- ✓ Cartas enviadas al inquilino con su respectiva recepción.
- ✓ Último comprobante de pago de la merced conductiva.
- ✓ Reporte de Cobranza de la merced conductiva.

Por consiguiente, a continuación, se detalla las acciones administrativas realizadas por cada inquilino a cargo de las unidades orgánicas competentes:

1. Edificio "Piedra Lora"

1.1. Inmueble: Elías Aguirre n.º 270 – Ex inquilina Rosaura Requejo Sánchez

Desde enero de 2012 la señora Rosaura Requejo Sánchez mantuvo responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte del contrato de arrendamiento suscrito el 1 de enero de 2012 (**Apéndice n.º 5**), y que fue renovado de forma periódica hasta el 30 de junio de 2016 (**Apéndice n.º 5**), posteriormente el inmueble fue ocupado por la inquilina sin haber realizado la renovación de contrato, hasta el 4 de enero de 2019 (**Apéndice n.º 6**), fecha en la que hizo entrega de las llaves.

Es así que, con relación a los documentos presentados por la Entidad, se evidencia que el último "Contrato de arrendamiento de bien inmueble" de 25 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 5**), suscrito por el gerente General de la Entidad y la señora Rosaura Requejo Sánchez,



estableció el plazo contractual desde el 1 de enero hasta el 30 de junio de 2016⁵; asimismo, determinó la suma de S/ 3 300,00 como pago mensual de la merced conductiva.

Con carta circular n.° 0007-2016-SBCH/DPI de 27 de julio de 2016 (**Apéndice n.° 8**), después de 27 días calendarios de haberse vencido el precitado plazo contractual, la señora Amelia Muro Mondragón, jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, comunicó a la señora Rosaura Requejo Sánchez que: "(...) en Sesión de Directorio de fecha 21 de Julio del 2016, se aprobó la Renovación de Contratos de Alquiler de bienes inmuebles, por el periodo comprendido del 01 de Julio del 2016 al 31 de Diciembre del 2016, considerando la merced conductiva que vienen cancelando los inquilinos al mes de Junio 2016. (...)"; requerimiento que se reiteró mediante carta n.° 037-2016-DPI-SBCH de 8 de setiembre de 2016 (**Apéndice n.° 9**), emitido por la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Amelia Muro Mondragón, donde informó a la inquilina que: "(...) **hasta la fecha no ha regularizado la renovación de contrato de arrendamiento periodo julio a diciembre 2016, teniendo que apersonarse a la institución para regularizar dicho trámite, de lo contrario se realizará las acciones legales correspondientes (...)**"; del mismo modo, comunicó la deuda que mantenía pendiente por el no pago de la merced conductiva correspondiente al periodo de julio a setiembre de 2016, por el importe de S/ 9 900,00; siendo de precisar que en el periodo, el inmueble fue ocupado sin renovación de contrato.

Posteriormente, mediante carta circular n.° 009-2016-DPI-SBCH de 27 de diciembre de 2016⁶ (**Apéndice n.° 10**), la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, comunicó a la señora Rosaura Requejo Sánchez que: "(...) en Sesión de Directorio de fecha 19 de Diciembre del 2016, se aprobó la Propuesta de la Comisión de Alquileres y Renovaciones en un incremento del 10% de la merced conductiva del inmueble que viene conduciendo, que será a partir del mes de Enero del 2017(...)". Al respecto, con documento s/n presentado el 23 de enero de 2017 (**Apéndice n.° 11**), la señora Rosaura Requejo Sánchez, solicitó a la Entidad la renovación de contrato 2017, señalando que "(...) la recurrente se encuentra al día en el pago de los servicios básicos, arbitrios municipales y merced conductiva del inmueble antes referido, (...) para cuyo efecto adjunto al presente escrito, en copias simples, la documentación pertinente, que acreditan los pagos efectuados (...) al mes de Diciembre del 2016, del inmueble arrendado en referencia (...)".

Es así que, con carta circular n.° 002-2017-DPI-SBCH de 10 de marzo de 2017⁷ (**Apéndice n.° 12**) el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria⁸, señor Walberto Flores Aquino comunicó a la inquilina Rosaura Requejo Sánchez, que "(...) a efectos de que realice la nivelación del fondo de garantía por el inmueble que usted conduce (...), se le exhorta para que, en el plazo de 48 horas, realice las acciones correspondientes para la renovación del contrato de arrendamiento (...)".

Además, a través de informe n.° 136-2017-DPI-SBCH de 16 de marzo de 2017 (**Apéndice n.° 13**), el señor Walberto Flores Aquino, jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, informó a la Gerencia General de la Entidad, en relación a la solicitud de renovación de contrato presentado por la inquilina Rosaura Requejo Sánchez, que "(...) la inquilina ha cumplido con cancelar su merced conductiva ascendente a S/ 3,300,00 con el incremento del 10% corresponde a partir de Enero 2017 una merced conductiva de S/ 3,630,00(...) ha cumplido con cancelar al 31.12.16 los servicios de luz y agua; así como los arbitrios.(...) En el sistema de Informática de Tesorería, la mencionada inquilina no registra información respecto al depósito de garantía. (...) Según se evidencia las unidades antes mencionadas no han emitido los documentos correspondientes para el

⁵ La subgerencia de Gestión Inmobiliaria alcanzó al OCI, el primer y/o último contrato de arrendamiento de ex inquilinos, a través del Informe n.° 308-2021/SBCH-SGGI de 25 de agosto de 2021 (**Anexo n.° 7**), encontrándose entre ellos, el último contrato de arrendamiento de la señora Rosaura Requejo Sánchez.

⁶ Con el incremento del 10% de la merced conductiva para ese año, supera el 50% de la UIT.

⁷ Recibida el día 28 de marzo de 2017, según consta en el mismo documento.

⁸ La Entidad solicitaba a la inquilina la nivelación del importe de garantía, para la renovación del contrato, sin embargo, la inquilina aludía que por haber realizado un depósito de garantía por servicios de vigilancia brindados por la empresa GROPSAC a la Entidad, quien además es la representante legal -importe que no le fue devuelto a dicha empresa-, por lo que, solicitaba que dicho importe sea considerado como garantía para la renovación del contrato del inmueble como persona natural.

reconocimiento de la deuda a la empresa GRPSAC; por tanto, este servicio no se ha transferido en favor de la inquilina como depósito de garantía. (...) Corresponde a su despacho que a través de las oficinas de Administración y Asesoría Legal disponer lo que considere conveniente."

A través de informe n.º 105-2017-OAL-DLLS-SBCH de 31 de marzo de 2017 (**Apéndice n.º 14**), la jefa (e) de la Oficina de Asesoría Legal, Dora Zarela Llontop Souza, solicitó al jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria que "(...) remita información actualizada de la existencia o no de deuda por concepto de merced conductiva y demás obligaciones de pago asumidas por la inquilina, desde la fecha de la suscripción del Contrato de Arrendamiento hasta la actualidad (...)". Requerimiento que fue reiterado con informe n.º 0137-2017-OAL-DLLS-SBCH de 18 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 15**), señalando además que dicha información será útil a efectos de proceder o no a la renovación del contrato de arrendamiento vencido.

 El jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, señor Cesar Abel Rimarachín Rimarachín, con informe n.º 117-2017-OAL-SBCH de 10 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 16**), hizo de conocimiento a la Gerencia General, que "(...) es de vital importancia contar con los contratos a partir del 2012 hasta la fecha a fin de verificar si se consignó la garantía y porque motivo no se hizo efectiva toda vez que de la garantía que se está haciendo mención corresponde a otra persona quien seguramente al momento de su terminación de contrato hizo entrega de esta garantía o de lo contrario la Institución hizo efectivo por alguna deuda (...)".


 En atención al referido documento, el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria con informe n.º 205-2017-DPI-SBCH de 17 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 17**), comunicó a la jefa (e) de la Oficina de Asesoría Legal, señora Dora Llontop Souza, que "(...) tengo a bien adjuntar al presente los contratos de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre N° 270 a nombre de la inquilina Rosaura Requejo Sánchez, correspondiente a los años del 2012 al 2016. (...) en el año 2009 se consideró como depósito de garantía las facturas N° 0892 y 0904, por los servicios prestados a nuestra entidad por la empresa GROPSAC; está correspondiente a la ex inquilina Santos Requejo Sánchez. (...) a la fecha no se evidencia depósito de garantía a nombre de la inquilina Rosaura Requejo Sánchez, por lo que se requiere se le notifique a efectos de proceder a la renovación del contrato de arrendamiento."

 De otro lado, en respuesta a la información solicitada por la Oficina de Asesoría Legal, el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, emitió el informe n.º 207-2017-DPI-SBCH de 18 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 18**), haciendo conocer que la deuda de la inquilina Rosaura Requejo Sánchez por concepto de merced conductiva es de S/ 3 630,00 correspondiente al mes de marzo de 2017. Al respecto, mediante informe n.º 0139-2017-OAL-DLLS-SBCH de 20 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 19**), la Oficina de Asesoría Legal, hizo de conocimiento al jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria el agotamiento de cobro de deuda de merced conductiva, exponiendo para ello lo siguiente "(...) la Carta Notarial se cursa cuando los inquilinos tienen deuda de merced conductiva igual o superior a dos meses y quince días, para solicitar el pago de la deuda y resolución del contrato de arrendamiento, (...) respecto al presente caso (...) no amerita cursarle Carta Notarial, debiendo su Jefatura cursar una carta simple, pidiendo se ponga al día con el pago de su deuda de merced conductiva, (...) caso contrario, si la inquilina no cumple con el pago de su deuda, remita la información correspondiente a la Oficina de Asesoría Legal para cursar la Carta Notarial y se pida desocupe el bien inmueble y entregue las llaves y como también pague el total de su deuda. (...) que los inquilinos cuenten con contrato de arrendamiento vigente y tengan deuda de merced conductiva menor a dos meses y quince días (...)".

A lo expuesto, mediante carta n.º 044-2017-DPI-SBCH de 24 de abril de 2017⁹ (**Apéndice n.º 20**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, invitó a la inquilina renovar el contrato de arrendamiento del inmueble que conduce, otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, previo pago de la deuda que mantenía con la Entidad por concepto de merced conductiva correspondiente a los meses de marzo y abril de 2017 por el monto de S/ 7 260,00,

⁹ Documento recibido el 3 de mayo de 2017, según consta en el sello de recepción del mismo.

señalando que "(...) Vencido el plazo se iniciarán las acciones legales correspondientes para que efectúe la devolución del inmueble y la cancelación de la deuda correspondiente."

Con documento s/n presentado el 10 de mayo de 2017 (**Apéndice n.º 21**), la señora Rosaura Requejo Sánchez, dio a conocer al jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, que, si cumplió con los requisitos establecidos para la renovación de contrato, sin embargo, su solicitud no fue atendida al no haber recibido respuesta alguna. Sobre el particular, mediante informe n.º 0332-2017-SBCH/DPI de 29 de mayo de 2017¹⁰ (**Apéndice n.º 22**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, comunicó a la Gerencia General de la Entidad que "(...) la inquilina ha requerido formalmente la renovación del contrato de arrendamiento, este adolece del requisito de la garantía, (...) si bien corresponde al mismo inmueble, este pertenece a la ex inquilina Santos Requejo Sánchez, evidenciándose que la actual inquilina Rosaura Requejo Sánchez no ha efectuado el correspondiente depósito de garantía hecho que imposibilita la renovación del contrato de arrendamiento".

Por consiguiente, la jefa (e) de la Oficina de Asesoría Legal, Dora Llontop Souza, emitió el informe n.º 216-2017-OAL-SBCH de 6 de junio de 2017 (**Apéndice n.º 23**), en referencia al requerimiento de renovación de contrato de la inquilina Rosaura Requejo Sánchez, concluyendo que "(...) pasado el tiempo y no haber alcanzado los requisitos para la renovación de su contrato por parte de la inquilina, sírvase informar a esta Oficina enviando todos los recaudos a fin de iniciar las acciones legales de desalojo por falta de contrato". El mismo día con carta n.º 112-2017-DPI-SBCH de 6 de junio de 2017 (**Apéndice n.º 24**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria comunicó a la inquilina Rosaura Requejo Sánchez que "(...) de acuerdo a lo establecido, es requisito fundamental para la renovación del contrato de arrendamiento el depósito de garantía por el importe correspondiente a un mes de la merced conductiva y habiéndose observado que su solicitud carece de este requisito, se le concede un plazo de dos días hábiles (...) para que realice el depósito de la garantía y proceder a la renovación del contrato. (...)".

En respuesta a ello, mediante documento s/n presentado el 7 de junio de 2017 (**Apéndice n.º 25**), la señora Rosaura Requejo Sánchez, señala que "(...) la recurrente ha celebrado CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y SUS RESPECTIVAS RENOVACIONES en los años 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, con respecto al inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre N° 270 - Chiclayo, y que (...) **LA GARANTÍA POR EL ALQUILER DEL INMUEBLE (...) CONTINUÓ SIENDO RESPALDADA CON LAS FACTURAS N° 000892 y 000904. POR EL IMPORTE DE S/ 7.360,00 NUEVOS SOLES: GARANTÍA a la cual se refiere la CLAUSULA CUARTA del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE suscrito el 01 de Diciembre del 2009, y que fuera autorizada a través del OFICIO N° 497-2009-P-SBCH. SUSCRITO POR EL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO. CON FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2009¹¹. (...) y como ya lo he expuesto, ha seguido respaldándose hasta la fecha como Garantía del alquiler del inmueble (...) y NO HA SIDO DEVUELTA A LA FECHA A SU TITULAR, POR LO QUE ACREDITA FEHACIENTEMENTE QUE SIGUE RESPALDANDO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (...)**".

A través de la carta n.º 188-2017-DPI-SBCH de 21 de junio de 2017 (**Apéndice n.º 26**), el señor Walberto Flores Aquino, jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria comunicó, a la inquilina Rosaura Requejo Sánchez que "(...) el Directorio de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo aprobó mediante Acuerdo de fecha 05 de Junio del 2017 la renovación de los contratos de arrendamiento hasta el 31 de Diciembre del presente ejercicio, por lo que en un plazo de tres días calendarios contados a partir de la recepción de la presente se servirá presentar la respectiva solicitud de renovación (...)". Cabe indicar que el citado documento, fue recibido el día 7 de julio de 2017, según consta en el mismo.

¹⁰ Cabe indicar que el referido informe fue derivado con copia a la Oficina de Asesoría Legal, según se advierte del proveído de derivación señalado en el mismo documento.

¹¹ El documento al que refiere la señora Rosaura Requejo Sánchez, es el contrato por servicio de vigilancia que brindó la empresa GROPSAC a la Entidad, para cuyo fin depositó una garantía que avale dicho servicio. Sin embargo, la referida señora quien, además, es representante legal de la empresa, solicitaba que la garantía otorgada por ella como representante legal de la empresa GROPSAC a la Entidad, sea considerada como garantía para el arrendamiento del referido inmueble como persona natural.

Es así que, a través de la carta circular n.º 005-2017-DPI-SBCH de 25 de julio de 2017 (**Apéndice n.º 27**), la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, Amelia Muro Mondragón de Miranda, reiteró la invitación para renovar su contrato de arrendamiento por el periodo enero a diciembre de 2017, indicando los requisitos que debía adjuntar y cumplir para solicitarlo.

Con documento s/n presentado ante la Entidad el 31 de julio de 2017 (**Apéndice n.º 28**), la señora Rosaura Requejo Sánchez, en referencia a la carta circular n.º 005-2017-DPI-SBCH (**Apéndice n.º 27**), hizo de conocimiento a la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria¹², que si cumplió oportunamente con presentar los requisitos exigidos para la suscripción de renovación de contrato, y solicitó "(...) realice una revisión de los documentos presentados por la recurrente, con la finalidad de obtener una respuesta y en consecuencia disponer LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (...)".

Acerca de ello, mediante carta n.º 246-2017-DPI-SBCH de 8 de agosto de 2017 (**Apéndice n.º 29**), la jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, en respuesta al documento remitido por la inquilina, señaló: "(...) de acuerdo a lo establecido, es requisito fundamental para la renovación del contrato de arrendamiento el depósito de garantía, por el importe correspondiente a un mes de la merced conductiva. En mérito a lo manifestado y habiéndose observado que su solicitud carece de este requisito, se le concede POR ULTIMA VEZ un plazo de tres días hábiles (...) para que realice el depósito de la garantía y proceder a la renovación del contrato, (...)".

Por lo que, mediante documento s/n presentado ante la Entidad el 10 de agosto de 2017 (**Apéndice n.º 30**), la señora Rosaura Requejo Sánchez, reiteró la solicitud de renovación de contrato, señalando: "(...) la recurrente ha celebrado CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y SUS RESPECTIVAS RENOVACIONES en los años 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, con respecto al inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre N° 270 - Chiclayo, y que (...) LA GARANTÍA POR EL ALQUILER DEL INMUEBLE (...) CONTINUÓ SIENDO RESPALDADA CON LAS FACTURAS N° 000892 y 000904. POR EL IMPORTE DE S/ 7.360,00 NUEVOS SOLES: GARANTÍA a la cual se refiere la CLAUSULA CUARTA del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE suscrito el 01 de Diciembre del 2009, y que fuera autorizada a través del OFICIO N° 497-2009-P-SBCH. SUSCRITO POR EL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO. CON FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2009. (...) y como ya lo he expuesto, ha seguido respaldándose hasta la fecha como Garantía del alquiler del inmueble (...) y NO HA SIDO DEVUELTA A LA FECHA A SU TITULAR, POR LO QUE ACREDITA FEHACIENTEMENTE QUE SIGUE RESPALDANDO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (...)".

Por consiguiente, mediante informe n.º 515-2017-DPI-SBCH de 15 de agosto de 2017 (**Apéndice n.º 31**), la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, hizo de conocimiento al señor Cesar Rimarachín Rimarachín, jefe de la Oficina de Asesoría Legal, los distintos documentos que fueron remitidos a la inquilina Rosaura Requejo Sánchez, solicitando la renovación del contrato de arrendamiento; asimismo, comunicó: "(...) el depósito de garantía antes mencionado si bien corresponde al mismo inmueble, este pertenece a la ex inquilina Santos Requejo Sánchez, evidenciándose que la actual inquilina Rosaura Requejo Sánchez no ha efectuado el correspondiente depósito de garantía, hecho que imposibilita la renovación del contrato de arrendamiento. (...) y habiendo agotado las acciones administrativas, y al no haber cumplido con el mismo, informo a usted para que tome las acciones legales correspondientes". Las acciones descritas fueron comunicadas a la Gerencia General mediante informe n.º 528-2017-DPI-SBCH de 21 de agosto de 2017 (**Apéndice n.º 32**), donde se indicó que "(...) hemos elevado el expediente administrativo a la Oficina de Asesoría Legal, a fin de que tomen las acciones legales correspondientes".

¹² Se precisa que, la carta circular n.º 005-2017-DPI-SBCH (**Anexo n.º 27**), fue derivada a la División de Patrimonio e Inmobiliaria, a través de proveído: "Notificación y cumplir con los requisitos para arrendamiento", siendo recibida el 1 de agosto de 2017.

En consecuencia, el jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, mediante informe n.º 0356-2017-OAL-SBCH de 6 de septiembre de 2017 (**Apéndice n.º 33**), remitió a la jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, la carta notarial notificada a la señora Rosaura Requejo Sánchez, solicitando el pago de su deuda, además indicó: "(...) **solicito remita la información oportuna a esta Oficina de Asesoría Legal respecto del cumplimiento o no de lo requerido en dichas cartas, para así de esta manera continuar con las acciones legales hasta obtener su cumplimiento total**".

Con carta n.º 261-2017-DPI-SBCH de 7 de setiembre de 2017¹³ (**Apéndice n.º 34**), la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, requirió a la inquilina Rosaura Requejo Sánchez, cumpla con presentar los requisitos prestablecidos para la renovación de contrato. Es así que, mediante documento s/n presentado el 14 de setiembre de 2017 (**Apéndice n.º 35**), la inquilina Rosaura Requejo Sánchez, nuevamente reitera la solicitud de la renovación de contrato de arrendamiento, adjuntando para ello los documentos que le fueron requeridos, indicando que "(...) **al haber cumplido con toda la documentación requerida por su Despacho, solicito se sirva disponer LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO por ser derecho que me corresponde**".

Posteriormente, transcurrido dos meses de la referida solicitud, mediante informe n.º 773-2017-DPI-SBCH de 2 de noviembre de 2017 (**Apéndice n.º 36**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria¹⁴, señor Walberto Flores Aquino, hizo de conocimiento a la Gerencia General de la Entidad, el requerimiento por parte de la inquilina para la renovación del contrato de arrendamiento¹⁵, además, comunicó que "(...) **la Alta Dirección a través del Directorio tome la decisión respecto al reconocimiento de la deuda de la empresa GROPSAC y se rembolsa está a en favor de la inquilina por concepto de garantía**".

No obstante, mediante carta n.º 476-2017-DPI-SBCH de 27 de noviembre de 2017 (**Apéndice n.º 37**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Walberto Flores Aquino solicitó a la señora Rosaura Requejo Sánchez, que "(...) **en cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición General N° 5.6 de la Directiva N°005-2016/SBN, concordante con el artículo 1688° del Código Civil que establece que el plazo de los contratos de arrendamiento es de duración determinada, el cual no puede exceder de seis (06) años, y teniendo en consideración que usted mantiene en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Calle Elías Aguirre N°270 - Chiclayo desde el 04 de Enero del año 2011, (...) se sirva efectuar la devolución del bien inmueble y sus respectivas llaves. En caso de incumplimiento, la Oficina de Asesoría Legal iniciará las acciones correspondientes a efectos de recuperar el bien inmueble**".

Sin embargo, mediante carta n.º 455-2017-DPI-SBCH de 4 de diciembre de 2017 (**Apéndice n.º 38**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Walberto Flores Aquino solicitó a la inquilina a efectos de formalizar el arrendamiento del inmueble que ocupa la actualización de facturas, para establecer como depósito de garantía. Requerimiento reiterado dos (2) meses después, mediante carta n.º 079-2018-DPI-BCH de 6 de febrero de 2018 (**Apéndice n.º 39**), por la jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez señalando que: "(...) **habiéndose observado que su solicitud carece de estos requisitos, se le concede un plazo de 48 horas a partir de la recepción de la presente para que regularice**".

Con carta n.º 030-2018-DPI-SBCH de 25 de enero de 2018 (**Apéndice n.º 40**), la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, hizo de conocimiento a la inquilina Rosaura Requejo Sánchez, la deuda contraída por incumplimiento de pago de la merced conductiva respecto al periodo de octubre a diciembre de 2017 (S/ 10 890,00) otorgándole un plazo de dos (2) días

¹³ Cabe indicar que, la carta n.º 261-2017-DPI-SBCH (**Anexo n.º 34**), fue derivado a la División de Patrimonio e Inmobiliaria, con proveído: "Verificación, cumpliendo con los requisitos, con lo solicitado, continuar con trámite".

¹⁴ Periodo de gestión de 10 de octubre al 14 de diciembre de 2016 y del 30 de marzo al 12 de abril de 2017

¹⁵ Se precisa, que la señora Rosaura Requejo Sánchez es representante legal de la empresa GROPSAC, empresa que prestó servicios de vigilancia a la Entidad, la misma que a través de las facturas mantuvo vínculo contractual con la Entidad por el arrendamiento del mismo inmueble desde el 2002 hasta el 2009.

para su cancelación, caso contrario se procedería a reportar su estado a la Oficina de Asesoría Legal para el inicio de las acciones de cobranza.

 Al no recibir respuesta por parte de la inquilina y estando ocupando el inmueble sin haber cancelado el importe de la garantía que permitiría renovar el contrato, la jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez a mediante carta n.º 082-2018-DPI-SBCH de 15 de febrero de 2018 (**Apéndice n.º 41**), comunicó a la inquilina que: "(...) la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) mediante la Directiva N° 005-2016/SBN regula el Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, aprobada por Resolución N° 068-2016/SBN de fecha 12 de Setiembre de 2016, la misma que se colige con nuestra Directiva que regula sobre la materia (....) el bien que usted viene conduciendo bajo arrendamiento, la merced conductiva para el año 2018 supera el 50% de la UIT, por lo tanto merece realizar el procedimiento de Subasta Pública. (...) se le informa que ha VENCIDO SU CONTRATO de arrendamiento el 31 de Diciembre del 2017 por lo que se solicita realice la DEVOLUCION del inmueble ubicado en Calle Elías Aguirre N° 270 de esta ciudad; con la finalidad de poder cumplir con los procedimientos establecidos en las normas antes citadas (...)"

Posteriormente, con informe n.º 0153-2018-OAL-MLPM-SBCH de 3 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 42**), la señora Martha Pita Mundaca, jefa (e) de la Oficina de Asesoría Legal, solicitó a la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, remita un informe de la deuda de merced conductiva y demás obligaciones de la inquilina Rosaura Requejo Sánchez.


 En atención a lo solicitado, la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria mediante informe n.º 277-2018-DPI-SBCH de 7 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 43**), dio a conocer a la jefa (e) de la Oficina de Asesoría Legal, que el importe de la deuda era S/ 25 410,00 correspondiente al periodo de noviembre de 2017 a mayo de 2018, es decir siete (7) meses de incumplimiento de pago. Paralelo a ello, con carta notarial de 9 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 44**), la señora Martha Pita Mundaca, jefa (e) de la Oficina de Asesoría Legal, informó a la inquilina¹⁶, el vencimiento de su contrato, señalando que el importe de la deuda por merced conductiva era S/ 25 410,00 correspondiente a siete (7) meses (noviembre de 2017 a mayo de 2018), para lo cual se le otorgó un plazo de tres (3) días para que desocupe y restituya el referido inmueble, así como cumpla con pagar la totalidad de la deuda, caso contrario se daría inicio a un proceso judicial.

Ante lo mencionado, la señora Rosaura Requejo Sánchez, el día 16 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 46**), presentó ante la Entidad una carta notarial, en el cual solicitó: "(...), autorice a quien corresponda me comunique, (...), la forma de realizar el pago y/o las cuentas bancarias a donde realizar el depósito por tal concepto (...)" Es así que, a través del informe n.º 200-2018-SBCH de 24 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 47**), el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, José David Custodio Cabrejos comunicó a la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez a fin que comunique la modalidad del cobro de la deuda contraída con la Entidad.

En respuesta, la subgerente de Gestión Inmobiliaria mediante informe n.º 367-2018-SGGI-SBCH de 30 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 48**), comunicó al jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica que "(...) la forma y modalidad de cobro por el concepto de Arriendos es **DIRECTA y EN EL AREA DE RECAUDACION - oficina de TESORERÍA de nuestra Institución**, es decir, el inquilino se acerca a nuestra dependencia de Patrimonio y se le genera el o los comprobantes de pagos por el o los meses que cancelará, luego de emitidos dichos comprobantes, se acercan a Recaudación, donde se les hace el cobro y recepción del dinero y se les entrega los Comprobantes debidamente sellados **"CANCELADO"**. De esta misma forma nuestros inquilinos hacen sus pagos por

¹⁶ Con carta n.º 186-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 17 de mayo de 2018 (**Anexo n.º 45**), se remitió a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria una copia del cargo de la carta notarial debidamente notificada.

conceptos de servicios de agua y/o luz, así como por moras u otros conceptos que devienen del contrato suscrito por arriendos de nuestros inmuebles (...)"

Transcurrido más de tres (3) meses, se notificó a la señora Rosaura Requejo Sánchez con la segunda carta notarial de 13 de setiembre de 2018¹⁷ (**Apéndice n.º 49**), emitida por el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, José David Custodio Cabrejos, donde se hizo de conocimiento "(...) la forma y modalidad de pago de los arriendos del inmueble ubicado en Calle Elías Aguirre N° 270, Edificio "Piedra Lora" - Chiclayo, que su persona posee en calidad de inquilina. (...) comunicamos a usted que la forma y modalidad de pago de arriendos es "DIRECTA Y EN EL AREA DE RECAUDACION" - Oficina de Tesorería de nuestra Institución, previo a ello deberá solicitar en la dependencia de Patrimonio sus comprobantes de pago y luego se deberá acercar al Área de Recaudación a realizar el pago total de su deuda (...)"

Mediante carta notarial de 4 de enero de 2019 (**Apéndice n.º 6**), la señora Rosaura Requejo Sánchez, comunicó a la Presidencia de Directorio de la Entidad que su relación contractual con la institución queda resuelta de pleno derecho, procediendo a desocupar totalmente el inmueble y hacer la entrega de las llaves; documento que fue derivado a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, con proveído: "Verificar y continuación de trámite según normas y disposiciones en coordinación con Asesoría Jurídica", siendo recibida el 14 de enero de 2019.

Por lo que, con informe n.º 043-2019-SGGI-SBCH de 23 de enero de 2019 (**Apéndice n.º 51**), la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria comunicó a la Oficina de Asesoría Jurídica, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios a cargo del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez¹⁸, el sinceramiento de la deuda que la ex inquilina; y a su vez detalló la deuda por merced conductiva de la referida inquilina, del periodo noviembre de 2017 al 4 de enero de 2019, es decir, catorce (14) meses y cuatro (4) días cuyo importe total asciende a S/ 51 304,00; asimismo, adjuntó la documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

Tomando conocimiento de esto, la Oficina de Asesoría Jurídica emitió tercera carta notarial de 25 de enero de 2019 (**Apéndice n.º 53**), dirigido a la ex inquilina, mediante el cual solicitó el pago de la deuda por concepto de merced conductiva de los meses de noviembre de 2017 hasta el 4 de enero de 2019, otorgándole el plazo de tres (3) días para el cumplimiento de la misma.

De lo expuesto, se advierte que la ex inquilina Rosaura Requejo Sánchez ocupó el inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre n.º 270, desde el 1 de julio de 2016 hasta el 4 de enero de 2019, sin tener contrato de arrendamiento vigente, y sin haber abonado la garantía para la renovación del mismo; incumpliendo además con el pago de la merced conductiva durante catorce (14) meses y cuatro (4) días, que asciende al importe de S/ 51 304,00, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría", remitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria al OCI, mediante informe n.º 0267-2022-SBCH-SGGI de 21 de abril de 2022 (**Apéndice n.º 54**).

1.2. Inmueble: Elías Aguirre n.º 274/274 A – Ex inquilina Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor

Desde setiembre de 2014 la señora Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor mantuvo responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte en el contrato suscrito de 1 de setiembre de 2014 (**Apéndice n.º 55**) y que fue renovado de forma periódica hasta el 31 de diciembre de 2017 (**Apéndice**

¹⁷ Documento notificado el 17 de setiembre de 2018. Asimismo, mediante informe n.º 474-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 24 de setiembre de 2018 (**Anexo n.º 50**), se remitió una copia de la misma a la Subgerencia de Gestión de Negocios.

¹⁸ Tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0180-2022-SBCH-GGN de 21 de abril de 2022 (**Anexo n.º 52**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI

n.º 55); posteriormente el inmueble fue ocupado por la referida inquilina sin renovación de contrato hasta el 3 septiembre de 2018 (**Apéndice n.º 56**), que hizo entrega del inmueble.

Con carta n.º 121-2017-DPI-SBCH de 13 de junio de 2017 (**Apéndice n.º 57**), se evidenció el incumplimiento de pago por merced conductiva de abril a junio 2017, así como, en el informe n.º 600-2017-DPI-SBCH de 22 de setiembre de 2017 (**Apéndice n.º 58**), incumplimiento de pago de julio a setiembre 2017.

Asimismo, mediante carta n.º 441-2017-DPI-SBCH de 27 de noviembre de 2017 (**Apéndice n.º 59**), le indican que para el año 2018, el arrendamiento del inmueble se hará por convocatoria pública debido a que la renta mensual supera el 50% de la UIT, invitándola a participar. Pese a haberle comunicado el incremento de la merced conductiva 2018, la inquilina permaneció en el inmueble incumpliendo el pago; por lo que, la jefa (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica, señora Martha Pita Mundaca presentó demanda de desalojo el 15 de febrero de 2018 (**Apéndice n.º 60**)

Posteriormente, la inquilina con documento s/n presentado de 3 de septiembre de 2018 (**Apéndice n.º 56**), entregó las llaves del inmueble alquilado, siendo que la Gerencia General, al día siguiente lo derivó a la jefatura de la Oficina de Asesoría Jurídica, con el proveído: "Verificación e informar", quien, en mérito a ello, con informe n.º 434-2018-OAJ-SBCH de 5 de septiembre de 2018 (**Apéndice n.º 61**), entregó a la subgerente de Gestión Inmobiliaria, las llaves del inmueble devuelto, solicitando "(...) realice la correspondiente verificación y emita un informe indicando si el mencionado inquilino, adeuda a la fecha por merced conductiva y otros".

Es así como, a través de informe n.º 680-2018-SGGI-SBCH de 17 de septiembre de 2018 (**Apéndice n.º 62**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez comunicó al gerente de Gestión de Negocios, señor Cristóbal Reaño Ramírez, con copia a la Oficina de Asesoría Jurídica, que había realizado la verificación de la devolución del inmueble y entre otros indicó: "Del mismo modo hago de su conocimiento que oportunamente SE INFORMARÁ A LA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA el estado actual de la deuda de cada uno de los Ex-Inquilinos para que se tomen las acciones legales correspondientes."

Por lo que, habiendo transcurrido casi un (1) mes de la entrega de llaves del inmueble, la subgerente de Gestión Inmobiliaria, a través de informe n.º 757-2018-SGGI-SBCH de 1 de octubre de 2018 (**Apéndice n.º 63**), hizo de conocimiento al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, lo siguiente: "(...) hacerle llegar el sinceramiento de la deuda de la ex-inquilina señora **Elsa Bianco Montesinos Vda. De Sotomayor**, (...), a fin de que continúe con las acciones legales (...)", a su vez, detalló la deuda por merced conductiva del periodo de abril a septiembre de 2018 (S/ 20 399,99); agregando que la ex inquilina: "tiene como depósito de garantía el monto de S/ 4,000,00 Soles". Cabe indicar que, se adjuntó la documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

A su vez, con informe n.º 055-2018-SBCH-GGN de 3 de octubre de 2018¹⁹ (**Apéndice n.º 64**), la Gerencia de Gestión de Negocios comunicó a la señora Martha Elizabeth Chávez Alarcón, gerente General, que "se viene recepcionando los documentos que se adjuntan emitidos por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, los mismos que remito a su despacho para su conocimiento y si el caso lo amerita deberá ordenar el acto administrativo a seguir según corresponda" (**El subrayado es agregado**).

¹⁹ Documento emitido en mérito al informe n.º 757-2018-SGGI-SBCH de 1 de octubre de 2018 (**Anexo n.º 63**)

Posteriormente, como respuesta a la carta notarial de 3 de octubre de 2018²⁰ emitida por la Entidad, la señora Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor presentó ante la Entidad, la carta notarial el 15 de octubre de 2018 (**Apéndice n.º 66**), manifestando entre otras cosas: "(...), actualmente no estoy adeudando dicho monto, esto por cuanto la recurrente ha venido realizando depósitos (...), a ello adjunto copia de los depósitos realizados. (...), pido se realice un nuevo cálculo de lo adeudado de la merced conductiva, teniendo en cuenta los depósitos realizados, (...)". Cabe indicar que, esta carta notarial fue derivada por la Gerencia de Gestión de Negocios a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, con proveído: "Verificación y trámite, acciones previa coordinación con Asesoría Jurídica".

Ante ello, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, mediante informe n.º 814-2018-SGGI-SBCH de 19 de octubre de 2018 (**Apéndice n.º 67**), solicitó al jefe de la Unidad de Tesorería confirmar los depósitos realizados por la ex-inquilina Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor, siendo emitida la respuesta a través de informe n.º 352-2018-UT-SBCH de 24 de octubre de 2018 (**Apéndice n.º 67**), donde el jefe de la Unidad de Tesorería confirmó a la subgerente de Gestión Inmobiliaria, que si habían sido efectivos dichos depósitos en la cuenta de la Entidad.

Después de ocho (8) meses, la Oficina de Asesoría Jurídica emitió el informe n.º 126-2019-OAJ-SBCH de 11 de junio de 2019 (**Apéndice n.º 68**), dirigido a la subgerente de Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicitó: "(...), se sirva alcanzar, a la brevedad posible dentro del término de 24 horas la deuda actualizada que sostiene la referida inquilina, a fin de continuar con las acciones legales correspondientes".

En respuesta a ello, la subgerente de Gestión Inmobiliaria, a través del informe n.º 365-2019/SBCH-SGGI de 17 de junio de 2019 (**Apéndice n.º 69**), comunicó al señor Marcos Isaías Gonzales Alejos, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios²¹, lo siguiente: "(...) la ex inquilina, **BIANCO MOTESINOS VDA DE SOTOMAYOR ELSA** quién conducía el inmueble ubicado en la calle **Elías Aguirre N° 274-274 A - Edificio "Piedra Lora"**, para que continúe las acciones legales correspondientes, (...). La señora (...) realizó un depósito de garantía por el monto de S/ 4,000,00 Soles, monto que deberá ser ejecutado a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, para cancelar parte de la deuda pendiente (...)"; además, detalló la deuda por merced conductiva del periodo del 1 de junio hasta el 3 de septiembre de 2018, es decir tres (3) meses y tres (3) días de incumplimiento del pago de la merced conductiva, lo que generó una deuda de S/ 12 400,00. Es de precisar que, la subgerencia de Gestión Inmobiliaria adjuntó la documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

Por consiguiente, la Entidad emitió la Resolución de Presidencia de Directorio n.º 093-2019-P-SBCH de 26 de junio de 2019 (**Apéndice n.º 71**), suscrita por el presidente de Directorio, con el visto bueno y sello de la subgerente de Gestión Inmobiliaria y de la jefa de Asesoría Legal, en cuyo artículo primero se indicó "**DISPONER, la Ejecución de la Garantía a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, por el monto de S/ 4,000,00 soles (...) a nombre de Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor, correspondiente al alquiler del bien inmueble ubicado en la Calle Elías Aguirre N° 274-274-A-Chiclayo (...)**".

Por lo que, a través de informe n.º 464-2019/SBCH-SGGI de 6 de agosto de 2019 (**Apéndice n.º 72**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria solicitó al jefe de la Oficina General de Administración, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, disponer la ejecución de la

²⁰ Dicho documento no obra en el expediente administrativo, por lo que se solicitó a la Oficina de Asesoría Jurídica, cuya instancia nos remitió el oficio n.º 032-2022-SBCH/OAJ de 27 de abril de 2022 (**Anexo n.º 65**), donde indica: "(...) de la búsqueda del acervo documentario no obra Carta Notarial de fecha 03 de octubre 2018."

²¹ Documento recibido por la Gerencia de Gestión de Negocios, durante la gestión del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez, quien tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0179-2022-SBCH-GGN de 21 de abril de 2022 (**Anexo n.º 70**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI

garantía a favor de la Entidad. Es así como, mediante informe n.º 221-2019-UT-SBCH de 19 de agosto de 2019 (**Apéndice n.º 72**), el jefe de la Unidad de Tesorería informó a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, que se había procedido a efectuar la ejecución de la garantía, indicando que: "(...) según la suma de los comprobantes emitidos (...), el saldo pendiente por ejecutar es de S/ 228.39 soles"; además, la misma Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, con informe n.º 746-2019/SBCH-SGGI de 8 de noviembre de 2019 (**Apéndice n.º 72**), solicitó al jefe de la Oficina General de Administración ejecutar dicho saldo a cuenta de la merced conductiva correspondiente al mes de junio de 2018²².

 Por consiguiente, la subgerente de Gestión Inmobiliaria, a través de informe n.º 749-2019/SBCH-SGGI de 11 de noviembre de 2019²³ (**Apéndice n.º 73**), comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, la actualización de la deuda indicando: "(...) se solicitó la ejecución del saldo de la garantía depositada por la ex inquilina, (...), por lo tanto se remite a su despacho la deuda actualizada que mantiene la ex inquilina para que se le inicie las acciones legales correspondientes"; detallando el saldo por merced conductiva correspondiente al periodo de junio hasta el 3 de septiembre de 2018, el cual asciende a S/ 12 171,62. Cabe indicar que, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria adjuntó la documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

 De lo expuesto, se advierte que la ex inquilina Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor ocupó el inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre n.º 274/274A, desde 1 de enero hasta el 3 de setiembre 2018, sin tener contrato de arrendamiento vigente y sin haber abonado la garantía para la renovación del mismo; incumpliendo además con el pago de merced conductiva durante tres (3) meses y tres (3) días, que asciende al importe de S/ 12 171,62, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.º 54**).

1.3. Inmueble: Elías Aguirre n.º 284 – Ex inquilina Magdalena Melendrez Zavaleta

 Desde enero 2007 la señora Magdalena Melendrez Zavaleta mantuvo responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte del contrato de arrendamiento suscrito el 22 de marzo de 2007 (**Apéndice n.º 74**), y que fue renovado hasta el 31 de diciembre de 2017 (**Apéndice n.º 74**), posteriormente el inmueble fue ocupado por la inquilina sin haber realizado la renovación de contrato, hasta el 31 de julio de 2020 (**Apéndice n.º 75**), fecha en la que hizo entrega de las llaves al Poder Judicial.

Con documento s/h de 8 de marzo de 2018 (**Apéndice n.º 76**), la inquilina solicita la renovación del contrato 2018, por estar al día en sus pagos; sin embargo, se observa la factura n.º 001-522 de 5 de febrero de 2018 (**Apéndice n.º 76**), adjunta a la referida carta con la cual cancela la renta del mes de diciembre 2017, sin obtener respuesta a su solicitud.

Posteriormente, con carta n.º 069-2019-SGGI-SBCH de 1 de marzo de 2019 (**Apéndice n.º 77**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez comunicó a la inquilina, el incumplimiento de pago de merced conductiva correspondiente al periodo de noviembre a diciembre de 2018 por el monto de S/ 7 260,00, siendo recibida por la inquilina, el 2 de marzo de 2019; es así, que mediante carta n.º 136-2019/SBCH-SGGI de 5 de abril de 2019 (**Apéndice n.º 78**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, reiteró el requerimiento de pago a la inquilina, donde se le comunicó mantenía una deuda de S/ 18 150,00 correspondiente al periodo de noviembre a diciembre de 2018, y de enero a marzo de 2019 (deuda de cinco meses).

²² Solicitud atendida mediante informe n.º 313-2019-UT-SBCH de 13 de noviembre de 2019 (**Anexo n.º 72**), emitida por el jefe de Unidad de Tesorería.

²³ Según registro documentario n.º 186938.022 (**Anexo n.º 73**), el documento fue recibido por la Gerencia de Gestión de Negocios, durante la gestión del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez, siendo que dicha instancia tomó conocimiento del documento y no efectuó acciones.

Posteriormente, a través del informe n.º 489-2019/SBCH-SGGI de 14 de agosto de 2019 (**Apéndice n.º 79**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria hizo de conocimiento al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Marcos Isaías Gonzales Alejos, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios²⁴, la deuda actualizada de la inquilina equivalente a S/ 29 040,00, por incumplimiento de pago de ocho (8) meses por concepto de merced conductiva correspondiente al periodo de enero a agosto de 2019²⁵.

Mediante Acta de Conciliación n.º 0065-2019 de 28 de agosto de 2019 comprendida en el Expediente n.º 0065-2019 (**Apéndice n.º 81**), la Entidad y la inquilina Magdalena Beatriz Melendrez Zavaleta llegaron a un acuerdo conciliatorio respecto a la obligación de dar suma de dinero, por un importe de S/14,520,00²⁶, por el pago de la merced conductiva de los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2019, acordando que la inquilina realizará el pago de manera fraccionada y de la siguiente manera: "1.- **PRIMERA CUOTA**: La suma de S/ 2.904,00 Soles, fecha de pago: 15 de noviembre de 2019. 2.- **SEGUNDA CUOTA**: La suma de S/ 2.904,00 Soles fecha de pago: 16 de diciembre de 2019. 3.- **TERCERA CUOTA**: La suma de S/ 2.904,00 Soles fecha de pago: 15 de enero de 2020. 4.- **CUARTA CUOTA**: La suma de S/ 2.904,00 Soles fecha de pago: 17 de febrero de 2020. 5.- **QUINTA CUOTA**: La suma de S/ 2.904,00 Soles fecha de pago: 16 de marzo de 2020."

Habiendo transcurrido casi seis (6) meses de realizado el acuerdo conciliatorio (**Apéndice n.º 81**), a través de la carta n.º 084-2020/SBCH-SGGI de 26 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 82**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, comunicó a la inquilina que "(...) a la fecha ha incumplido en cancelar la 3ra. y 4ta. cuota establecida en el Acuerdo Conciliatorio Total del Acta de Conciliación N° 0065-2019 de fecha 28 de Agosto del 2019 equivalentes a S/ 5,808,00 Soles, de la deuda por el alquiler del inmueble ubicado en Calle Elías Aguirre N° 284 de Edificio "Piedra Lora"-Chiclayo. (...)". A lo señalado se otorgó un plazo de tres (3) días hábiles para la cancelación de la deuda, bajo apercibimiento de informar a la Oficina de Asesoría Jurídica, para las acciones correspondientes.

De las diligencias realizadas, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, José David Custodio Cabrejos el 3 de agosto de 2020, como parte del proceso judicial del Expediente n.º 01683-2018-0-1706-JP-CI-02 interpuesto ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado Civil de Chiclayo por desalojo seguido contra la inquilina, emitió una declaración jurada²⁷ (**Apéndice n.º 75**), donde deja constancia de la diligencia efectuada el 2 de agosto de 2020, el abandono del inmueble.

Es así como, con informe n.º 109-2020-OAL/OAJ-SBCH de 3 de agosto de 2020 (**Apéndice n.º 75**), el jefe de Asesoría Jurídica, José David Custodio Cabrejos, hizo de conocimiento a la Gerencia General, sobre las diligencias realizadas al inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre n.º 284-Edificio Piedra Lora, respecto al proceso judicial de desalojo que se inició contra a la señora Magdalena Melendrez Zavaleta, señalando entre otros puntos que la inquilina "(...) había realizado el abandono del bien inmueble entregando las llaves, este hecho constaría en acta. Es por ello que a efecto de buscar una celeridad procesal se procedió a entregar las llaves con el compromiso formal de ponerle conocimiento a dicho Juzgado del abandono del bien inmueble, previa constatación policial. (...). Con fecha 02 de agosto del presente año, el suscrito realizó la constatación con el apoyo

²⁴ Jefatura a cargo de Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez quien tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0185-2022-SBCH-GGN de 28 de abril de 2022 (**Anexo n.º 80**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI

²⁵ Se precisa según reporte de Control de cobranzas por categoría, se observa que los meses de noviembre y diciembre de 2018 fueron cancelados según factura n.ºs F002-0000251 Y 0000287 de 18 de mayo y 17 de abril de 2019, respectivamente. (**Anexo n.º 54**)

²⁶ Según reporte de control de cobranza por categoría, los meses de enero, febrero, marzo y abril de 2019, fueron cancelados según facturas n.ºs F002-000488, 000489, 000490 y 000491, de 26 de agosto de 2019 (**Anexo n.º 54**), respectivamente, es decir dos días antes de la suscripción del Acta de Conciliación.

²⁷ "(...) **DECLARO, bajo juramento**, que con fecha 02 de agosto del presente año, realicé la Diligencia sobre constatación de abandono del bien inmueble de nuestra propiedad, ubicada en la Calle Elías Aguirre N° 284 - Edificio Piedra y Lora - Chiclayo, conforme al expediente judicial N° 01683-2018-0-1706-JP-CI-02 seguido ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado Civil de Chiclayo (Desalojo) contra la Sra. Magdalena Beatriz Meléndez Zavaleta; (...) contando para dicho fin con el apoyo del Personal de la PNP. (...)"

policial en el bien inmueble de nuestra propiedad, conforme se aprecia en el acta adjunta, lográndose recuperar el bien inmueble de manera formal (...)."

Cabe precisar que el informe n.º 109-2020-OAL/OAJ-SBCH de 3 de agosto de 2020 (**Apéndice n.º 75**), fue derivado a la Gerencia de Gestión de Negocios y esta a su vez lo derivó a la subgerencia de Gestión Inmobiliaria con su proveído que indica: "Para su informe", siendo recibida el 3 de agosto de 2020.

Pasado un (1) mes de haber realizado la constatación del abandono del referido inmueble por parte de la ex inquilina, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señor José David Custodio Cabrejos emitió el informe n.º 167-2020-SBCH/OAJ de 7 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 83**), dirigido a la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez solicitando el estado actual de deuda contraído por la inquilina Magdalena Beatriz Melendrez Zavaleta, con el fin de proseguir con las acciones judiciales que le fueron encomendadas.

Por lo que, a través de informe n.º 290-2020/SBCH-SGGI de 7 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 84**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez remitió al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señor José David Custodio Cabrejos, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, cuya jefatura estaba a cargo del señor James Edward Barragán Marín²⁸, el sinceramiento de deuda y ejecución de garantía respecto a la ex inquilina, indicando que mantiene una deuda de S/ 21 054,00 por concepto de merced conductiva correspondiente al periodo agosto de 2019 y marzo a julio de 2020; asimismo, informó que la ex inquilina contaba con un depósito de garantía por el monto de \$ 840,00 dólares americanos, el cual debía ser ejecutado a favor de la Entidad, para cancelar parte de la deuda que mantenía pendiente. Cabe precisar que adjuntó la documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondiente.

Con informe n.º 00012-2020-SBCH/OAJ-CMRL de 12 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 85**), el señor Christian Miguel Ríos Lora, abogado de la Oficina de Asesoría Jurídica comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica que el inmueble ha sido abandonado, quedando una deuda pendiente; por lo que recomienda iniciar proceso judicial.

En mérito al referido informe, se emitió la Resolución de Gerencia General n.º 084-2020-GG-SBCH de 14 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 86**), suscrita por el gerente General, con el visto bueno y sello de la subgerente de Gestión Inmobiliaria y del jefe de Asesoría Jurídica, en cuyo artículo primero se resolvió "**DISPONER**, la Ejecución de la Garantía a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, por el monto de \$ 840,00 dólares americanos (...) a nombre de MELENDREZ ZAVALA MAGDALENA BEATRIZ, por ser ex inquilina del inmueble ubicado en la Calle Elías Aguirre N° 284 - Edificio Piedra Lora; (...)", y en el artículo segundo indica "**DISPONER**, que la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria en coordinación con la Oficina de Asesoría Jurídica tomen las acciones correspondientes respecto a la deuda que mantiene la ex inquilina (...)".

Mediante informe n.º 315-2020/SBCH-SGGI de 23 de octubre de 2020²⁹ (**Apéndice n.º 87**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez solicitó al jefe (e) de la Oficina General de Administración disponer la ejecución de la garantía a través del área correspondiente. En el mismo sentido, transcurrido más de un (1) mes, la subgerente de Gestión Inmobiliaria emitió el informe n.º 380-2020/SBCH-SGGI de 7 de diciembre de 2020 (**Apéndice n.º 87**), dirigido a la jefe de la Unidad de Tesorería, mediante el cual adjunto los documentos necesarios para seguir el trámite de la ejecución de la garantía.

²⁸ Dicha instancia tomó conocimiento del del informe n.º 290-2020/SBCH-SGGI de 7 de octubre de 2020 (**Anexo n.º 84**) y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0185-2022-SBCH-GGN de 28 de abril de 2022 (**Anexo n.º 80**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI.

²⁹ El Informe n.º 315-2020/SBCH-SGGI de 23 de octubre de 2020 (**Anexo n.º 87**), fue recibido por la Gerencia de Gestión de Negocios y la Oficina de Asesoría Jurídica el 6 de noviembre de 2020.

Posteriormente, mediante informe n.º 240-2021-SBCH/OAJ-ENACH de 31 de mayo de 2021 (**Apéndice n.º 88**), la jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, señora Macarena Wester Pérez, remitió a la señora Anny Milagros Colmenares Regalado, gerente de Gestión de Negocios, la relación de inquilinos y ex inquilinos que mantenían deuda pendientes con la Entidad, entre ellos, la señora Magdalena Meléndrez Zavaleta, en el que indicó: "(...) antes de iniciar los procedimientos de obligación de dar suma para esto se tendrá que agotar la vía previa a la conciliación (...)".

Habiendo transcurrido diez (10) meses desde el abandono del inmueble, hasta la fecha de emisión del informe n.º 292-2021/SBCH-SGGI de 13 de agosto de 2021³⁰ (**Apéndice n.º 89**), por parte de la subgerente de Gestión Inmobiliaria, donde hizo de conocimiento a la jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, cuya jefatura estaba a cargo de la señora Anny Milagros Colmenares Regalado, lo siguiente: "(...) derivo a su despacho el detalle de la deuda y solicitó se continúen con las acciones legales correspondientes (...)", a su vez, detalló la deuda por merced conductiva que mantenía la ex inquilina con la Entidad, por un monto de S/ 21 054,00 correspondiente al periodo de agosto de 2019 y marzo a julio de 2020.

En respuesta, la jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, señora Katerin Díaz Menacho mediante informe legal n.º 217-2021-SBCH/OAJ de 19 de noviembre de 2021 (**Apéndice n.º 90**), remitió a la Gerencia General la deuda actualizada que mantiene la señora Magdalena Meléndrez Zavaleta con la Entidad, e indicó: "(...), se recomienda iniciar procedimiento judicial, por los conceptos de merced conductiva, (...), para lo cual la Procuraduría Municipal de Chiclayo deberá agotar todos los procedimientos en salvaguarda de los intereses de la entidad.". Por su parte, la Gerencia de Gestión de Negocios, cuya jefatura estaba a cargo de la señora Anny Milagros Colmenares Regalado, pese a tomar conocimiento de la deuda que mantenía la ex inquilina por concepto de merced conductiva, no ejecutó acciones relacionadas.³¹

De lo expuesto, se advierte que la ex inquilina señora Magdalena Beatriz Melendrez Zavaleta ocupó el inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre n.º 284, desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de julio de 2020, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo el pago de la merced conductiva durante seis (6) meses correspondientes al periodo de agosto de 2019 y de marzo a julio de 2020, que asciende al importe de S/ 21 054,00, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría"³² (**Apéndice n.º 54**).

1.4. Inmueble: Elías Aguirre n.º 288 - Dpto. 12 – Ex inquilino Francisco Muro Moreno

Desde julio de 2000 el señor Francisco Muro Moreno, mantuvo responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble³³ según se advierte en el contrato de arrendamiento suscrito el 20 de junio de 2000 (**Apéndice n.º 92**), y que fue renovado de forma periódica hasta el 31 de diciembre de 2017 (**Apéndice n.º 92**), posteriormente el inmueble fue ocupado sin haber realizado la renovación de contrato, hasta 31 de enero de 2020³⁴.

³⁰ Se advierte documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

³¹ Esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0185-2022-SBCH-GGN de 28 de abril de 2022 (**Anexo n.º 80**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI.

³² Información obtenida mediante informe n.º 0267-2022-SBCH-SGGI de 21 de abril de 2022 (**Anexo n.º 54**), emitido por la subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

³³ Mediante documento s/n presentado ante la Entidad el 9 de noviembre de 2017 (**Anexo n.º 91**), el señor Francisco Muro Moreno, manifestó que por problemas en la red de agua la entidad dispuso el traslado momentáneo al departamento N° 18 el cual ocupando desde el mes de setiembre. Cabe indicar que, el documento fue derivado a la División de Patrimonio e Inmobiliaria, mediante proveído: "Evaluar y Verificar condiciones de anterior inmueble, además Merced Conductiva actual, remitir informe", siendo recibido el 10 de noviembre de 2017.

³⁴ Mediante oficio n.º 000036-2022/ORCHL/JR1PIU/GOR/RENIEC de 1 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 93**), informa que el señor Francisco Muro Moreno, falleció el 15 de febrero de 2020, por lo que la comisión ha establecido como fecha fin el 31 de enero de 2020.

Mediante carta n.º 388-2017-DPI-SBCH de 30 de noviembre de 2017 (**Apéndice n.º 94**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Walberto Flores Aquino solicitó al señor Francisco Muro Moreno, la "devolución del bien inmueble y sus respectivas llaves" precisando que: "(...) la Disposición General N° 5.6 de la Directiva N°005-2016/SBN, concordante con el artículo 1688° del Código Civil que establece que el plazo de los contratos de arrendamiento es de duración determinada, el cual no puede exceder de seis (06) años, y teniendo en consideración que usted mantiene en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre N°288 - 12 (...) se le notifica para que al vencimiento del contrato suscrito con nuestra entidad, se sirva efectuar la devolución del bien inmueble y sus respectivas llaves", además al finalizar indicó "En caso de incumplimiento, la oficina de Asesoría Legal iniciará las acciones correspondientes a efectos de recuperar el bien inmueble".

A su vez, mediante documento s/n de 4 de diciembre de 2017 (**Apéndice n.º 95**), el inquilino comunicó a la Entidad, su solicitud de continuar ocupando el departamento n.º 18 ubicado en el 2º piso de la calle Elías Aguirre n.º 288; además manifestó que cancelaría los meses que venía adeudando. Cabe indicar que, el documento fue derivado a la División de Patrimonio e Inmobiliaria, mediante proveído: "Evaluar y comunicar a usuario sobre lo solicitado", siendo recibido por dicha área, el 5 de diciembre de 2017.

Por lo que, habiendo transcurrido casi un (1) mes de haber vencido el último contrato, la jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Hanny Joanne Ramos Suarez, a través de carta n.º 036-2018-DPI-SBCH de 29 de enero de 2018³⁵ (**Apéndice n.º 96**), reiteró al referido inquilino la devolución del inmueble, precisando que: "(...) mediante la Directiva N° 005-2016/SBN establece que el plazo de los contratos de arrendamiento es de duración determinada, el cual no puede exceder de seis (06) años, (...), por el presente se le notifica para que al vencimiento del contrato suscrito con nuestra entidad, se sirva efectuar la devolución del inmueble y sus respectivas llaves"; además, señaló: "En caso de incumplimiento, la Oficina de Asesoría Legal iniciará las acciones correspondientes a efectos de recuperar el bien inmueble".

Por otro lado, la subgerente de Gestión Inmobiliaria, emitió el informe n.º 703-2018-SGGI-SBCH de 19 de septiembre de 2018 (**Apéndice n.º 97**), dirigido al señor Cristóbal Reaño Ramírez, gerente de Gestión de Negocios, a través del cual manifestó: "El inmueble se encuentra desocupado por parte del inquilino por encontrarse el problema de alcantarillado del baño (agua y desagüe) que hasta la fecha no han culminado. Por tal motivo provisionalmente en ese entonces, (...) dispuso que ocupara el departamento N° 18 de Edificio Piedra Lora.", además, solicitó que ordene a quién corresponda la verificación y/o mantenimiento del departamento n.º 12; es decir, transcurrido aproximadamente un (1) año de haber efectuado el traslado del inquilino al departamento n.º 18, no se regularizó la situación contractual a fin de establecer que inmueble ocuparía como arrendatario o en su caso el plazo que abarcaría el arrendamiento³⁶.

Transcurrido doce (12) meses de retraso en el pago de la merced conductiva por parte del inquilino (septiembre 2018 - agosto de 2019), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, emitió la carta n.º 300-2019/SBCH-SGGI de 15 de agosto de 2019 (**Apéndice n.º 99**), a través de la cual se comunicó al inquilino: "(...) cumpla dentro del plazo de 3 días con la obligación del pago correspondiente por concepto de Merced Conductiva, ascendente a la suma de S/ 9,438,00, por los meses de Setiembre 2018 a Agosto 2019, (...). Este requerimiento se realiza en atención a que ha transcurrido más de 12 MESES desde que surgió su obligación sin que se haya realizado EL PAGO correspondiente, (...)". Con carta n.º 325-2019/ SBCH-SGGI de 25 de septiembre de 2019 (**Apéndice n.º 100**) se reiteró el incumplimiento de pago.

³⁵ Cabe precisar que, esta carta no tiene la rúbrica de recepción por parte del destinatario, por lo que indica "Recibe esposa pero no firma", con fecha 30 de enero de 2018.

³⁶ Mediante carta n.º 147-2018-SGGI-SBCH de 23 de noviembre de 2018 (**Anexo n.º 98**), la Subgerente de Gestión Inmobiliaria, solicitó al inquilino, la llave del inmueble, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, a cargo del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez, quien pese a tomar conocimiento no se advierte la ejecución de acciones al respecto; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0179-2022-SBCH/GGN de 21 de abril de 2022 (**Anexo n.º 70**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI.

Mediante informe n.° 763-2019/SBCH-SGGI de 25 de noviembre de 2019 (**Apéndice n.° 101**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, lo siguiente: "(...) existen inquilinos que no han regularizado su contrato del presente periodo y no se encuentran en proceso judicial y vienen cancelando la merced conductiva antigua.", además detalló en un cuadro el estado situación del inquilino Francisco Muro Moreno, entre otros, indicando en la columna de observación: "Hago de conocimiento que en este momento ocupa el departamento N° 18 dado que el dpto. N° 12 se encontraba un problema de desagüe como se manifestó en su solicitud. Tal es el caso que desde esa fecha se encuentra en el inmueble". Cabe indicar que la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, no informó en ningún momento sobre la deuda que tenía el inquilino por concepto de merced conductiva.

Es así que, al persistir la deuda, a través de carta n.° 011-2020/SBCH-SGGI de 20 de enero de 2020³⁷ (**Apéndice n.° 102**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, solicitó al referido inquilino, que se acerque a la Entidad para que puedan evaluar su caso y conocer el motivo de la falta de pago, caso contrario iniciarían las medidas legales por falta de pago; además detalló la deuda que tenía el inquilino por concepto de merced conductiva por el periodo de octubre de 2018 a diciembre de 2019, que asciende a S/ 11 795,50.

De lo expuesto, se advierte que el ex inquilino Francisco Muro Moreno³⁸ ocupó el inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre n.° 288-Dpto. 12, desde 1 de enero de 2018 hasta el 31 de enero de 2020, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo además el pago de la merced conductiva durante dieciséis (16) meses correspondientes a octubre 2018 a enero 2020, cuyo importe asciende a S/ 12 584,00, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" ³⁹ (**Apéndice n.° 54**).

1.5. Inmueble: Elías Aguirre n.° 288 – Dpto. 16 – Ex inquilino Acuña Torres Juan.

Desde setiembre de 2017 el señor Acuña Torres Juan mantuvo responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte del contrato de arrendamiento suscrito el 12 octubre hasta el 31 de diciembre 2017 (**Apéndice n.° 103**), posteriormente el inmueble fue ocupado sin renovación contractual hasta el 10 de diciembre de 2020 (**Apéndice n.° 104**), fecha en la que entregó las llaves a la Entidad.

Con carta n.° 423-2017-DPI-SBCH de 27 de noviembre de 2017 (**Apéndice n.° 105**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, Walberto Flores Aquino, comunicó al inquilino la renovación del contrato para el año 2018; sin embargo, con carta n.° 029-2018-DPI-SBCH de 25 de enero de 2018 (**Apéndice n.° 106**), la jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez comunicó al inquilino el incumplimiento de pago de la merced conductiva de setiembre a diciembre 2017.

Posteriormente, con carta n.° 321-2019/SBCH-SGGI de 25 de setiembre de 2019⁴⁰ (**Apéndice n.° 107**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez solicitó al referido inquilino "cumpla dentro del plazo de 3 días con la obligación del pago correspondiente por concepto de Merced Conductiva ascendente a la suma de S/ 5,940,00, por los meses de Enero a

³⁷ El documento no presenta la rúbrica de recepción por parte del destinatario, por lo que indica "RPNF Joven de 50 años, delgado, crespó", con fecha 24 de enero de 2020.

³⁸ Cabe indicar que, de la información remitida por el RENIEC, mediante oficio n.° 000036-2022/ORCHL/JR1PIU/GOR/RENIEC de 1 de marzo de 2022 (**Anexo n.° 93**), informa que el señor Francisco Muro Moreno, falleció el 15 de febrero de 2020.

³⁹ Cabe precisar que en el reporte de "Control de cobranzas por categoría", fue remitido al OCI mediante informe n.° 0267-2022-SBCH-SGGI de 21 de abril de 2022 (**Anexo n.° 54**), el cual detalla la deuda del ex inquilino Francisco Muro Moreno hasta diciembre de 2021; sin embargo, teniendo en cuenta que falleció el 15 de febrero de 2020, se ha considerado la deuda generada hasta enero de 2020.

⁴⁰ Se observa que la carta emitida por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria fue comunicada al inquilino, presenta el sello que indica "PARA PROCESO JUDICIAL EMBARGO, RETENCION, MEDIDAS CAUTELARES, ETC.", precisando además en la carta: "Finalmente le recordamos que de persistir en su incumplimiento iniciaremos las acciones legales necesarias para recuperar lo adeudado más los intereses establecidos por ley".

Setiembre 2019⁴¹, es decir la deuda con la Entidad ascendía al pago de nueve (9) meses por concepto de merced conductiva.

Mediante transacción extrajudicial⁴¹ el 24 de octubre de 2019 (**Apéndice n.º 108**), suscrita por el abogado Víctor Armando Echevarría Brenis y el señor Juan Acuña Torres, se pactó el compromiso de pago por S/ 4 620,00, para ser cancelado en tres (3) cuotas, la primera cuota: 25 de octubre de 2019 por la suma de S/ 1 620,00 y las otras dos de S/ 1 500,00 cada una, el 29 de noviembre y diciembre de 2019, respectivamente; además, las partes acordaron dejar sin efecto el proceso de desalojo que estaba en curso, con la condición de que el inquilino pague cualquier tasa o multa que se genere por la inexecución de la actuación procesal.

Al respecto, mediante carta n.º 041-2020/SBCH-SGGI de 27 de enero de 2020⁴² (**Apéndice n.º 109**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria reiteró al inquilino Juan Acuña Torres, el incumplimiento de pago de la transacción extrajudicial, indicando: "(...) **REITERARLE** que a la fecha ha **INCUMPLIDO** en cancelar las tres cuotas establecidas de la Transacción Extrajudicial (...)", otorgándole un plazo de tres días hábiles para que se apersone a cancelar el total de la deuda, porque, de lo contrario se procedería a remitir el informe técnico a la Oficina de Asesoría Jurídica, para que adopte las medidas legales correspondientes. Se precisa que con carta n.º 053-2020/SBCH-SGGI de 24 de febrero de 2020⁴³ (**Apéndice n.º 110**), se comunicó al inquilino, su incumplimiento de pago.

Habiendo transcurrido dos (2) meses del vencimiento del plazo para pagar la última cuota pactada en la transacción extrajudicial, la subgerente de Gestión Inmobiliaria, a través del informe n.º 094-2020/SBCH-SGGI de 26 de febrero de 2020⁴⁴ (**Apéndice n.º 111**), hizo de conocimiento al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señor Marco Isaías Gonzales Alejos con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios⁴⁵, lo siguiente: "(...) **informarle que el señor ACUÑA TORRES JUAN (...), HA INCUMPLIDO con cancelar las cuotas pactadas en la Transacción Extrajudicial (...).** Por lo que a la fecha el inquilino mantiene una deuda con nuestra institución, la cual deriva su despacho el detalle de la misma a efectos de que se continúen o inicien las acciones legales correspondientes", señalando que el inquilino Juan Acuña Torres tenía una deuda por merced conductiva por el periodo de julio de 2019 a febrero de 2020, por el importe de S/ 5 280,00.

Posteriormente, mediante informe n.º 162-2020-SBCH-OAJ de 2 de septiembre de 2020 (**Apéndice n.º 112**), el señor José David Custodio Cabrejos, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, solicitó a la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez copia fedateada del último contrato suscrito con el inquilino, siendo atendido el pedido a través de informe n.º 220-2020/SBCH-SGGI de 3 de septiembre de 2020⁴⁶ (**Apéndice n.º 113**).

Por otro lado, y manteniéndose la deuda del inquilino Juan Acuña Torres, a través del informe n.º 021-2020-SBCH-Abog. DZLLS de 10 de noviembre de 2020 (**Apéndice n.º 114**), la señora Dora Llontop Souza, abogada de la Oficina de Asesoría Jurídica comunicó a la señora Betty Coronel Tay, jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica, que con: "**Resolución N° 08 de fecha 02/11/20, recibido con fecha 10/11/20, el juzgado resuelve tener por No presentado el Acta de Transacción Extrajudicial, y se está reprogramando fecha de Lanzamiento por el día Jueves 10 de Diciembre 2020, hora 12 del mediodía, la misma que se efectuará con descerraje de puertas**".

⁴¹ Documento simple suscrito entre las partes, sin firma legalizada por notario.

⁴² Cabe indicar que la carta, no tiene la rúbrica de recepción del destinatario, por lo que indica que se dejó bajo la puerta el 27 de enero de 2020

⁴³ Documento recibido el 26 de febrero de 2020, por otra persona en el inmueble según señala el cobrador SBCH, Luis E. Flores S.

⁴⁴ Este documento fue recibido por la Oficina de Asesoría Jurídica y Gerencia de Gestión de Negocios el día 9 de marzo de 2020.

⁴⁵ Jefatura a cargo de Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez quien tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0179-2022-SBCH-GGN de 21 de abril de 2022 (**Anexo n.º 70**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI

⁴⁶ En el documento se consignó por error el mes de agosto; sin embargo, correspondía consignar el mes de septiembre, toda vez que toma como referencia un documento emitido en septiembre y el sello de recibida figura 7 de septiembre de 2020.

Cabe precisar que el referido informe, fue derivado a la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez con proveído: *"Su atención al presente informe legal"*, siendo recibido el 12 de noviembre de 2020, y según la revisión a la documentación remitida por la Entidad, no se advierte que la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria haya ejecutado más acciones relacionadas, fuera de lo encontrado en el expediente administrativo⁴⁷.

Es así que, la señora Dora Llontop Souza, abogada de la Oficina de Asesoría Jurídica, emitió el informe n.º 037-2020-OAL/SBCH-DZLLS de 10 de diciembre de 2020 (**Apéndice n.º 104**), mediante el cual comunicó a la jefa (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica, que se dejó sin efecto la diligencia de desalojo programada, debido a que ese mismo día dejaron las llaves del inmueble; situación que fue comunicada por la jefa (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica, señora Betty Coronel Tay a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria mediante informe n.º 354-2020-OAL/SBCH recibido el 14 de diciembre de 2020 (**Apéndice n.º 104**).

Ante ello, y luego de aproximadamente un (1) mes y medio de efectuada la entrega de llaves del inmueble, mediante informe n.º 063-2021/SBCH-SGGI de 15 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 116**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, comunicó a la jefa (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica, señora Betty Coronel Tay con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios⁴⁸, que el ex inquilino Juan Acuña Torres tiene una deuda por merced conductiva del periodo de julio de 2019 a diciembre de 2020; además hizo de conocimiento que: *" (...) el señor Acuña Torres Juan tiene como depósito de garantía el monto S/ 660,00 Soles (...); monto que deberá ser ejecutado a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, para cancelar parte de la deuda que mantiene pendiente (...)"*.

Por consiguiente, a través de la Resolución de Gerencia General n.º 0020-2021-GG-SBCH de 19 de febrero de 2021⁴⁹ (**Apéndice n.º 117**), en su artículo primero se indicó **"DISPONER, la Ejecución de la Garantía a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, por el monto de S/ 660,00 Soles (...)"**.

De lo expuesto, se advierte que el ex inquilino Juan Acuña Torres ocupó el inmueble ubicado en la calle Elías Aguirre n.º 288-Dpto.16, desde el 1 de enero de 2018 hasta el 10 de diciembre de 2020, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo el pago de la merced conductiva durante dieciocho (18) meses correspondientes al periodo de julio de 2019 al 10 de diciembre de 2020, que asciende al importe de S/ 11 263,70 conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.º 54**).

1.6. Inmueble: Luis Gonzales n.º 685 – Ex inquilino Gladys Pérez Paz

Desde enero de 2016 la señora Gladys Pérez Paz, mantuvo una responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte del contrato de arrendamiento suscrito 25 de febrero de 2016, (**Apéndice n.º 119**), y que fue renovado de forma periódica hasta el 31 de diciembre de 2017⁵⁰ (**Apéndice n.º 119**), posteriormente el inmueble fue ocupado sin haber realizado la renovación de contrato, hasta el 29 de agosto de 2018, fecha en la que hizo entrega de las llaves (**Apéndice n.º 120**).

⁴⁷ Esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0268-2022-SBCH/GGN de 22 de abril de 2022 (**Anexo n.º 115**), emitido por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y que fue alcanzada al OCI.

⁴⁸ El informe n.º 063-2021/SBCH-SGGI de 15 de febrero de 2021 (**Anexo n.º 116**) fue recibido por la gerencia de Gestión de Negocios, siendo que dicha instancia tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas, esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0179-2022-SBCH-GGN de 21 de abril de 2022 (**Anexo n.º 70**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI.

⁴⁹ Cabe precisar que, de la revisión a los documentos presentados por la Entidad, se advierte una demanda de desalojo por falta de pago, con fecha 1 de octubre de 2018 (**Anexo n.º 118**).

⁵⁰ "Contrato de arrendamiento de bien inmueble" suscrito por el gerente General de la Entidad y la señora Gladys Pérez Paz, el 16 de octubre de 2017.

Al respecto, antes del vencimiento del contrato, con carta n.º 382-2017-DPI-SBCH de 30 de noviembre de 2017 (**Apéndice n.º 121**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Walberto Flores Aquino solicitó a la señora Gladys Pérez Paz, inquilina del inmueble, su devolución las respectivas llaves, precisando que: "(...) la Disposición General N° 5.6 de la Directiva N°005-2016/SBN, concordante con el artículo 1688° del Código Civil que establece que el plazo de los contratos de arrendamiento es de duración determinada (...) no puede exceder de seis (06) años, y teniendo en consideración que usted mantiene en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Avenida Luis Gonzales N° 685 (...) se le notifica para que (...), se sirva efectuar la devolución del bien inmueble y sus respectivas llaves (...)".

 Del mismo modo, con carta n.º 032-2018-DPI-SBCH de 29 de enero de 2018 (**Apéndice n.º 122**), la señora Hanny Joanne Ramos Suarez, jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria de la Entidad, reiteró la solicitud de devolución del inmueble, indicando que "(...) la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) mediante la Directiva N° 005-2016/SBN regula el **"Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad"**, aprobada por Resolución N° 068-2016/SBN de fecha 12 de Setiembre de 2016, (...), el bien que usted viene conduciendo bajo arrendamiento, la merced conductiva para el año 2018 supera el 50% de la UIT, por lo tanto merece realizar el procedimiento de Subasta Pública. (...), se le **REITERA** a usted realice la DEVOLUCIÓN del inmueble ubicado en la Av. L. Gonzáles N° 685 de esta ciudad; (...) y con la finalidad de evitar la acumulación de un mes más de arrendamiento se procederá a realizar EL ACTA DE ENTREGA del inmueble, pudiendo usted participar en este proceso público".


 Posteriormente, mediante documento s/n de 8 de marzo de 2018⁵¹ (**Apéndice n.º 123**), la referida inquilina solicitó la "renovación de contrato 2018", documento que fue derivado a la División de Patrimonio e Inmobiliaria para su "verificación e informe respecto a lo solicitado", siendo recibido el 12 de marzo de 2018; no obstante, en la documentación emitida por la Entidad, no obra documento que sustente acciones relacionadas⁵²; pedido que reiteró mediante documento s/n de fecha 15 de marzo de 2018⁵³ (**Apéndice n.º 125**), en donde solicita: "(...) reconsideración de nuestra permanencia durante el 2018 y coordinar los requisitos para poder cumplir posteriormente con la normativa que aducen (...)".

Mediante informe n.º 433-2018-SGGI-SBCH de 18 de junio de 2018 (**Apéndice n.º 126**), emitido por la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joanne Ramos Suarez dirigido al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señor José David Custodio Cabrejos comunicó: "(...) la inquilina **Gladys Pérez Paz**, quien conduce el inmueble ubicado en la Av. **Luis Gonzales N° 685** de "Edificio Piedra y Lora", tiene a la fecha una deuda con nuestra institución, la cual derivó a su despacho el detalle de la misma a efectos de que se inicien las acciones legales correspondientes (...)", señalando que la deuda por merced conductiva ascendente a S/ 9 982,50, corresponde al periodo de abril a junio del 2018.

Transcurrido casi un (1) mes, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, emitió el informe n.º 313-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 12 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 127**), dirigido a la subgerente (e) de Gestión Inmobiliaria, señora Ana Kelly Zeña Fernández comunicando que se había remitido a la citada inquilina la carta notarial de 3 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 127**), con la cual se le otorgó el plazo de tres (3) días para que cumpla con la cancelación de su deuda, y a su vez, solicita a la referida subgerencia: "(...) **informar el cumplimiento o incumplimiento del requerimiento realizado**".

⁵¹ Documento recibido por la Entidad el 8 de marzo de 2018 y recibido por Presidencia el 9 de marzo de 2018, según consta en el mismo, la cual derivó a Gerencia General, indicando: "Pase a Gerencia para su conocimiento y atención en el área correspondiente".

⁵² Esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0167-2022-SBCH-SGGI de 17 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 124**), emitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, y que fue alcanzada al OCI.

⁵³ Documento derivado a la división de Patrimonio e Inmobiliaria para "Conocimiento y evaluación de lo solicitado", recibido el 16 de marzo de 2018; no obstante, de la documentación emitida por la entidad, no obra documento que sustente las acciones relacionadas.

Con informe n.º 318-2018-OAJ-SBCH de 16 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 128**), la Oficina de Asesoría Jurídica informó a la subgerencia de Gestión Inmobiliaria:

"(...)

- Que, con fecha 11 de julio la Sra. Gladys Pérez Paz, remitió (...) una solicitud donde afirma haber realizado los depósitos en efectivo en la cuenta bancaria de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, (...), respecto a su deuda por concepto de merced conductiva hasta el mes de marzo.
- Que la oficina de Asesoría Jurídica (...) ha remitido una Carta Notarial a la solicitante, invitándola a que se apersona en un plazo de 3 días a nuestra institución para acudir a un centro de conciliación extrajudicial (...)
- **Que, corrobore si la Sra. Gladys Pérez Paz, realizó dichos pagos en la cuenta del Banco de la Nación y a la vez, se remita el monto total de su deuda contabilizados hasta la fecha y así poder llegar a un acuerdo conciliatorio beneficioso.**

En mérito al referido informe, la subgerente (e) de Gestión Inmobiliaria, señora Ana Kelly Zeña Fernández mediante informe n.º 504-2018-SGGI-SBCH de 18 de julio de 2018⁵⁴ (**Apéndice n.º 129**), comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señor José David Custodio Cabrejos el incumplimiento de pago de la deuda requerida en la carta notarial.

Luego, con informe n.º 529-2018-SGGI-SBCH de 25 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 131**), la subgerente (e) de Gestión inmobiliaria, comunica a la Oficina de Asesoría Jurídica con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, cuya jefatura estaba a cargo del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez⁵⁵, la deuda actualizada de la referida inquilina, correspondiente al periodo de abril a junio de 2018, es decir, la inquilina tenía una deuda de tres (3) meses de alquiler por un total de S/ 9 982.50.

A través del informe n.º 339-2018-OAJ-SBCH de 30 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 132**), el jefe (e) de Oficina de Asesoría Jurídica, remitió a la subgerente (e) de Gestión Inmobiliaria, el Acta de Conciliación por Acuerdo Total n.º 131-2018 de 30 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 132**), suscrito entre la Entidad y la inquilina Gladys Pérez Paz⁵⁶.

Es así que, mediante documento s/n de 30 de julio del 2018⁵⁷ (**Apéndice n.º 133**), la señora Gladys Pérez Paz, solicitó a la Entidad, plazo para la devolución del inmueble, manifestando que: "(...), habiendo suscrito Contrato de Arrendamiento por el periodo del año 2017, el cual ha vencido el 31 de diciembre del año 2017. Asimismo, enterada del incremento de la merced conductiva para el periodo del año 2018 y debido a no poder pagar el nuevo monto, solicito a su despacho me conceda el plazo de Quince (15 días) para desocupar el inmueble y que dichos días no me sean facturados como deuda por arrendamiento."

⁵⁴ Documento remitido con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, a cargo del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez, siendo que dicha instancia tomó conocimiento del documento, y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0137-2022-SBCH-GGN de 16 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 130**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI.

⁵⁵ Tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0137-2022-SBCH-GGN de 16 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 130**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y alcanzado al OCI.

⁵⁶ En el cual señaló: "(...) desean llegar a un acuerdo respecto de PAGO DE DEUDA POR MERCED CONDUCTIVA POR EL MONTO DE S/ 13,310,00 SOLES por los meses de (ABRIL A JULIO DEL 2018), (...).

ACUERDO CONCILIATORIO

PRIMERO.- Que, PAGO DE DEUDA POR MERCED CONDUCTIVA POR EL MONTO DE S/ 13,310 SOLES, será cancelado en 04 cuotas mensuales de S/3,327.50 SOLES, en las siguientes fechas: 1º cuota el 31 de Agosto del 2018, 2º cuota el 28 de Setiembre del 2018, 3º cuota el 31 de Octubre del 2018, 4º cuota el 30 de Noviembre del 2018 (...)

CUARTO.- Que, la sra. Gladys Pérez Paz, se compromete a pagar puntualmente la merced conductiva mensual en la fecha estipulada en su contrato, y ante el incumplimiento de una de las cuotas señaladas en este acuerdo, la Sociedad de Beneficencia Pública de Chiclayo, queda facultada para cobrar la totalidad de deuda, (...).

⁵⁷ Documento recibido por la Entidad el 31 de julio de 2018 según consta en el mismo; además fue derivado por Gerencia General a la subgerencia de Gestión Inmobiliaria, con proveído 185876,001 de 31.07.2018, indicando: "según lo solicitado informar".

Por lo que, con informe n.° 593-2018-SGGI-SBCH de 16 de agosto de 2018⁵⁸ (**Apéndice n.° 134**), la señora Ana Kelly Zeña Fernández, subgerente (e) de Gestión Inmobiliaria, manifestó a la Gerencia General: "(...), *pida la Opinión de la Oficina de Asesoría Jurídica respecto a lo solicitado por la inquilina*".

Del mismo modo, a través de informe n.° 397-2018-OAJ-SBCH de 20 de agosto de 2018 (**Apéndice n.° 135**), el señor José David Custodio Cabrejos, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, informó a Gerencia General, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, lo siguiente:

"(...)

- Que, respecto a la desocupación del bien inmueble, se informa que con fecha 28 de junio del 2018, se dio inicio a las acciones legales correspondientes, presentando la Demanda de Desalojo por Vencimiento de contrato de arrendamiento con cláusula de Allanamiento ante el Primer Juzgado de Paz Letrado Civil, en donde se le consignó el Número de Expediente N° 1722-2018.
- Que, habiéndose llevado acabo las acciones legales anteriormente expuestas y no existiendo la figura de Exoneración de Merced Conductiva, **la Oficina de Asesoría Jurídica opina que resulta improcedente la solicitud presenta por la inquilina Gladys Pérez Paz.**"

Posteriormente, la señora Gladys Pérez Paz, con documento s/n de 29 de agosto de 2018⁵⁹ (**Apéndice n.° 120**), dirigido al Gerente General, comunicó la devolución del inmueble y entrega de las llaves; es así que, mediante informe n.° 429-2018-OAJ-SBCH de 5 de septiembre de 2018 (**Apéndice n.° 136**), el señor José David Custodio Cabrejos, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica solicitó a la señora Hanny Joanne Ramos Suarez, subgerente de Gestión Inmobiliaria, información sobre la deuda pendiente de la inquilina por concepto de merced conductiva.

En respuesta, la subgerente de Gestión Inmobiliaria remitió al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, el informe n.° 736-2018-SGGI-SBCH de 25 de septiembre de 2018 (**Apéndice n.° 137**), comunicando "(...) que la ex-inquilina señora Gladys Pérez Paz, (...), ha cumplido con cancelar la primera cuota del acuerdo conciliatorio realizado mediante Acta N° 131-2018 el 30 de Julio del 2018"; además, la subgerente de Gestión Inmobiliaria, la señora Hanny Joanne Ramos Suarez, emitió el informe n.° 737-2018-SGGI-SBCH de 26 de septiembre de 2018 (**Apéndice n.° 138**), mediante el cual comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, el detalle de la deuda, por concepto de merced conductiva del mes de agosto de 2018; cabe indicar que, el mencionado documento, fue enviado con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, cuya jefatura estaba a cargo del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez.

Por su parte, la Gerencia de Gestión de Negocios, emitió el informe n.° 055-2018-SBCH-GGN de 3 de octubre de 2018 (**Apéndice n.° 64**), dirigido a la señora Martha Elizabeth Chávez Alarcón, gerente General, donde hizo de conocimiento que "se viene recepcionando los documentos que se adjuntan emitidos por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, los mismos que remito a su despacho para su conocimiento y si el caso lo amerita deberá ordenar el acto administrativo a seguir según corresponda" (lo subrayado es agregado).

Asimismo, mediante documento s/n de 1 de octubre de 2018⁶⁰ (**Apéndice n.° 139**), la señora Gladys Pérez Paz, informó sobre el depósito de la primera cuota, realizado el 4 de septiembre

⁵⁸ Documento remitido con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, recibido el 16 de agosto de 2018, durante la gestión del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez, siendo que dicha instancia tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.° 000137-2022-SBCH-GGN de 16 de marzo de 2022 (**Anexo n.° 130**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI.

⁵⁹ Fue derivado a la Oficina de Asesoría Jurídica el 03 de setiembre de 2018 con proveído: "Informe legal sobre algún proceso que tuviera con la inquilina"

⁶⁰ Cabe indicar, que el documento en mención fue derivado por el gerente de Gestión de Negocios, a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, con proveído: "Para verificación y trámite conforme normas y leyes vigentes en coordinación con Asesoría Jurídica."

de 2018, la cual venció el 31 de agosto de 2018; sin embargo, para esa fecha ya había vencido el plazo para el pago de la segunda cuota.

No obstante, con informe n.º 519-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 11 de octubre de 2018 (**Apéndice n.º 140**), el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, remitió a la subgerente de Gestión Inmobiliaria con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, la copia de la carta notarial de 5 de octubre de 2018 (**Apéndice n.º 140**), mediante la cual se notificó a la inquilina la deuda que mantenía con la Entidad, por concepto de merced conductiva del mes de agosto de 2018 y en la que se le otorgó el plazo de tres (3) días, para que cumpla con pagar la deuda; además indicó que: "(...), *debiendo su despacho informar el cumplimiento o incumplimiento del requerimiento en dicha carta notarial*". Por lo cual, con informe n.º 897-2018-SGGI-SBCH de 22 de noviembre de 2018 (**Apéndice n.º 141**), la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica durante la gestión del señor José David Custodio Cabrejos⁶¹, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, cuya jefatura estaba a cargo del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez⁶², sobre el incumplimiento de pago.

Cabe precisar que, de acuerdo a lo establecido en el acta de conciliación por Acuerdo Total n.º 131-2018 de 30 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 132**), las cuotas segunda y tercera vencían el 28 de septiembre y 31 de octubre de 2018, respectivamente; sin embargo, evidenciándose el incumplimiento de pago, la señora Hanny Joanne Ramos Suarez, subgerente de Gestión Inmobiliaria omitió informar oportunamente a las unidades orgánicas competentes, sobre el estado situacional del pago de la deuda por merced conductiva de la inquilina.

De lo expuesto, se advierte que la ex inquilina Gladys Pérez Paz ocupó el inmueble ubicado en la calle Luis Gonzales 685, desde el 1 de enero hasta el 29 de agosto de 2018, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo el pago de la merced conductiva durante cuatro (4) meses correspondientes al periodo de 1 de mayo al 29 de agosto 2018, que asciende al importe de S/ 13 199,08, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.º 54**).

1.7. Inmueble: Avenida Luis Gonzales n.º 685-A – Ex inquilino Vidal Becerra Cabada

Desde enero de 1996 el señor Vidal Becerra Cabada mantuvo una responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del inmueble según se advierte del contrato de arrendamiento suscrito el 8 de febrero de 1996 (**Apéndice n.º 143**), siendo éste renovado periódicamente mediante contrato de alquiler, hasta diciembre 2017 (**Apéndice n.º 143**), posteriormente el inmueble fue ocupado por el inquilino sin haber realizado la renovación de contrato, hasta el 5 de setiembre de 2018, fecha en la que hizo entrega de las llaves (**Apéndice n.º 144**).

Según carta n.º 383-2017-DPI-SBCH de 5 de diciembre de 2017 (**Apéndice n.º 145**), solicitó al inquilino la devolución del inmueble por haber superado el plazo de arrendamiento de 6 años.

Mediante documento s/n de 8 de marzo de 2018 (**Apéndice n.º 146**), el inquilino solicitó la renovación del contrato para el año 2018, adjuntando para ello la factura electrónica n.º E001-521 de 5 de febrero de 2018 (**Apéndice n.º 146**), por concepto de pago de merced conductiva de diciembre 2017, el documento en mención fue derivado a la jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez con proveído manual: "Conocimiento y acciones pertinentes para verificación" de 9 de marzo de 2018; documento

⁶¹ Tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del oficio n.º 018-2022-SBCH/OAJ de 25 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 142**), emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, y alcanzado al OCI.

⁶² Tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0137-2022-SBCH-GGN de 16 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 130**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y alcanzado al OCI.

reiterado mediante escrito s/n de 15 de marzo de 2018 (**Apéndice n.º 147**), el inquilino Vidal Becerra Cabada solicitó a la Entidad, la reconsideración de permanencia de alquiler para el año 2018⁶³.

En relación a lo mencionado, la subgerente de Gestión Inmobiliaria⁶⁴, Hanny Joane Ramos Suarez, mediante informe n.º 428-2018-SGGI-SBCH de 19 de junio de 2018 (**Apéndice n.º 148**), comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señor José David Custodio Cabrejos la deuda del inquilino correspondiente al periodo de marzo a junio de 2018 (S/ 13 310,00).

Posteriormente, el 30 de julio de 2018 se celebró un acuerdo conciliatorio entre la Entidad y el ex inquilino Vidal Becerra Cabada, suscribiendo el "Acta de Conciliación por Acuerdo Total – Acta n.º 133-2018" - Expediente n.º 0152-2018 (**Apéndice n.º 149**), tomando como acuerdos el compromiso de pago de S/ 13 310,00 por parte del ex inquilino, respecto a la merced conductiva referente a los meses de abril a julio de 2018, el mismo que sería cancelado en cuatro cuotas de S/ 3 375,125 el último día hábil de los meses de agosto, setiembre, octubre y noviembre.

Es así que, a través de informe n.º 355-2018-OAJ-SBCH de 3 de agosto de 2018 (**Apéndice n.º 150**), el señor José David Custodio Cabrejos jefe de Oficina de Asesoría Jurídica, remitió a la subgerente (e) de Gestión Inmobiliaria Ana Kelly Zeña Fernández, copia del Acta de Conciliación N° 133-2018", señalando "(...) *cumpro con informar, que continuando con las acciones legales correspondientes la Oficina de Asesoría Jurídica, cumple con remitir el Acta de Conciliación por Acuerdo Total N° 133-2018- Exp. N° 0152-2018, realizado con el Sr. Vidal Becerra Cabada, inquilino del bien inmueble ubicado en Av. Luis Gonzales N° 685 - A del Edificio "Piedra y Lora" - Chiclayo, para su conocimiento y fines correspondientes (...)*".

A través de documento s/n presentado ante la Entidad el 3 de agosto de 2018 (**Apéndice n.º 151**), el señor Vidal Becerra Cabada, solicitó plazo para la devolución del inmueble señalando "(...) *mi persona es inquilina de muchos años (aproximadamente 30 años) del bien inmueble, ubicado en la Av. Luis Gonzales N° 685-A - Chiclayo, de propiedad de su representada, encontrándome hasta la fecha en posesión del mismo, habiendo suscrito Contrato de Arrendamiento por el periodo del año 2017, el cual ha vencido el 31 diciembre del año 2017. Asimismo, enterada del incremento de la merced conductiva para el periodo del año 2018 y debido a no poder pagar el nuevo monto, solicito a su despacho me conceda el plazo de un mes de gracia (30 días) para desocupar el inmueble (...)*. Cabe precisar que, el referido documento fue derivado por la Gerencia General a la Gerencia de Gestión de Negocios, con proveído: "Evaluar, seguir lo solicitado e informar", a su vez esta última deriva a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, a través de proveído manual que indica: "Estimaré opinión y estado de demandas, si tuviera.", siendo recibida el 15 de agosto de 2018 a las 14:33hrs.

Por su parte, la subgerente (e) de Gestión Inmobiliaria, señora Ana Kelly Zeña Fernández mediante informe n.º 596-2018-SGGI-SBCH de 17 de agosto de 2018 (**Apéndice n.º 152**), comunicó al gerente de Gestión de Negocios, señor Cristóbal Reaño Ramirez el estado actual del referido inmueble, señalando "(...) *esta Sub Gerencia recomienda a usted, pida la Opinión de la Oficina de Asesoría Jurídica respecto a lo solicitado por la inquilina*", el mismo que fue remitido a la Gerencia General mediante informe n.º 033-2018-SBCH-GGN de 27 de agosto de 2018 (**Apéndice n.º 153**), comunicando lo siguiente "(...) *es necesario que la solicitud del mencionado inquilino sea opinado por la Oficina de Asesoría Jurídica*". Ese a su vez, fue derivado a la Oficina de Asesoría Jurídica el 27 de agosto de 2018, con proveído manual que indica: "Emitir opinión legal sobre lo informado".

⁶³ De la búsqueda al expediente del referido inquilino se advierte el último contrato de 01/01/2017 – 31/12/2017.

⁶⁴ Con la actualización del ROF, la División de Patrimonio e Inmobiliaria cambio de nombre a Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

De lo expuesto, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señor José David Custodio Cabrejos con informe n.º 421-2018-OAJ-SBCH de 3 de setiembre de 2018 (**Apéndice n.º 154**), comunicó a la Gerencia General⁶⁵ "(...) **no procede lo solicitado por el inquilino Becerra Cabada Vidal, por encontrarse en proceso judicial, debiéndosele comunicar que deberá cancelar la totalidad de la deuda que genere su permanencia en el bien inmueble materia de Litis, por lo que se deberá solicitar a la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria el Sinceramiento de su deuda**".

Posteriormente, el inquilino mediante documento s/n presentado el 5 de setiembre de 2018⁶⁶ (**Apéndice n.º 144**), informó: "(...) *habiéndome encontrado en posesión del inmueble ubicado, sito en Av. Luis Gonzales N° 685 A - Chiclayo, le comunico a Usted que el día 05 de septiembre del presente año se le está haciendo la entrega de las llaves, del local en las oficinas de su representada, a fin de cumplir con lo acordado y quedar en buenos términos*".

Es así que, mediante informe n.º 439-2018-OAJ-SBCH de 6 de setiembre de 2018 (**Apéndice n.º 144**), el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, hace de conocimiento a la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez la entrega de llaves del referido; asimismo, solicita: "(...) *realice la correspondiente verificación y emita un informe indicando si el mencionado inquilino, adeuda a la fecha por merced conductiva y otros*".

En ese sentido, el 13 de setiembre de 2018, se realizó la constatación del inmueble (**Apéndice n.º 155**), entregado por el señor Vidal Becerra Cabada, suscribiendo el "*Acta de Constatación del Bien Inmueble*". Al respecto la subgerente de Gestión Inmobiliaria, mediante informe n.º 680-2018-SGGI-SBCH de 17 de setiembre de 2018 (**Apéndice n.º 62**), comunicó al gerente General, con copia a la Oficina de Asesoría Jurídica, la constatación del inmueble, adjuntando la respectiva acta; asimismo, comunicó "(...) *que oportunamente **SE INFORMARÁ A LA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA** el estado actual de la deuda de cada uno de los Ex - Inquilinos para que se tomen las acciones legales correspondientes*".

Posteriormente, mediante informe n.º 617-2018-DPI-SBCH de 21 de setiembre de 2018⁶⁷ (**Apéndice n.º 156**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios cuya jefatura estaba a cargo del señor Cristóbal Gonzalo Reaño, el sinceramiento de deuda del ex inquilino; sin embargo, se advierte un error material en lo que refiere a la deuda, al haberse consignado la suma de S/ 3 327,50 por el no pago de los meses de agosto y setiembre de 2018, cuando el último pago que realizó corresponde al mes de abril de 2018, como consta en el escrito presentado el 1 de octubre de 2018 por el ex inquilino Vidal Becerra Cabada, donde señala que "(...) *el suscrito ha realizado el depósito del monto de la merced conductiva correspondiente al mes de Abril del 2018, teniendo como base el monto cancelado hasta diciembre del 2017 y que haciende de S/ 3,375.13 (...)*"; por ende, se concluye que la deuda pendiente de pago abarcaría desde mayo hasta el 5 de setiembre de 2018, fecha en la que fue entregado el bien inmueble.

Mediante informe n.º 055-2018-SBCH-GGN de 3 de octubre de 2018 (**Apéndice n.º 64**), dirigido a Gerencia General el gerente de Gestión de Negocios, señor Cristóbal Gonzalo Reaño, comunicó que "*se viene recepcionando los documentos que se adjuntan emitidos por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, los mismos que remito a su despacho para su conocimiento y si el caso lo amerita deberá ordenar el acto administrativo a seguir según corresponda*" (lo subrayado es agregado).

Por otro lado, al advertirse el incumplimiento del acuerdo pactado con anterioridad, el 6 de octubre de 2018, se hizo llegar al señor Vidal Becerra Cabada la carta notarial de 4 de octubre

⁶⁵ Jefatura a cargo de Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez.

⁶⁶ Documento derivado a la Oficina de Asesoría Jurídica, a través de proveído: "*Verificación e informar*", y recibida el 6 de setiembre de 2018.

⁶⁷ En el documento se consignó por error el número 617-2018-DPI-SBCH, correspondía consignar el informe n.º 717-2018-DPI-SBCH, esto según el informe n.º 0180-2022-SBCH-GGN de 21 de abril de 2022 (**Apéndice n.º 52**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios.

de 2018⁶⁸ (**Apéndice n.º 157**), suscrita por el gerente General y por el señor José David Custodio Cabrejos, jefe de Oficina de Asesoría Jurídica, donde se requirió al inquilino cumpla con el pago de las cuotas pactadas en el acta de conciliación de 30 de julio de 2018 (**Apéndice n.º 149**), para lo cual le otorgó tres (3) días para que cumpla con el pago de la totalidad de la deuda.

Mediante informe n.º 520-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 10 de octubre de 2018 (**Apéndice n.º 158**), el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, José David Custodio Cabrejos, remitió a la subgerente de Gestión Inmobiliaria, Hanny Joanne Ramos Suarez, copia de la carta notarial; asimismo, hizo de conocimiento lo siguiente "(...) remito copia de la Carta Notarial, de fecha 04 de Octubre del 2018, notificada al inquilino Vidal Becerra Cabada, del bien inmueble ubicado en la Av. Luis Gonzales N° 685-A, del Edificio "Piedra Lora" - Chiclayo, debiendo su despacho informar el cumplimiento o incumplimiento del requerimiento realizado en dicha carta notarial".

Al respecto, y después de más de un (1) mes de notificada la carta notarial, mediante informe n.º 896-2018-SGGI-SBCH de 21 de noviembre de 2018 (**Apéndice n.º 159**), la señora Hanny Joanne Ramos Suarez, subgerente de Gestión Inmobiliaria comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señor José David Custodio Cabrejos, el incumplimiento del inquilino con lo solicitado en la carta notarial.

Después de ocho (8) meses, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Marco Isaías Gonzales Alejos, emitió el informe n.º 188-2019-SBCH/OAJ de 2 de agosto de 2019 (**Apéndice n.º 160**), dirigido a la subgerente de Gestión Inmobiliaria Hanny Joanne Ramos Suarez, donde solicitó un informe de inquilinos, entre ellos, de Vidal Becerra Cabada, requiriendo la siguiente información:

"(...)

1. Si actualmente mantiene deuda.
2. Remitir contrato de arrendamiento y demás recaudos que contenga el arrendatario
3. Si se encuentra el inquilino en el inmueble."

Por lo que, con informe n.º 494-2019/SBCH-SGGI de 15 de agosto de 2019 (**Apéndice n.º 161**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, Hanny Joane Ramos Suarez comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Marcos Isaías Gonzales Alejos con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios cuya jefatura estaba a cargo del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez⁶⁹, la actualización de deuda del inquilino Vidal Becerra Cabada⁷⁰; así también, hace referencia a la deuda actual que mantiene el inquilino por concepto de merced conductiva (S/ 13 864,58) correspondiente al periodo de 1 de mayo al 5 de setiembre de 2018; del mismo modo, adjuntó la documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondiente; sin embargo, no se advierte que las referidas unidades orgánicas hayan realizado acciones relacionadas posteriores a este documento.⁷¹

De lo expuesto, se advierte que el ex inquilino Vidal Becerra Cabada ocupó el inmueble ubicado en la calle Luis Gonzales 685-A, desde el 1 de enero hasta el 5 de setiembre de 2018, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo el pago de la merced conductiva durante cinco (5) meses correspondientes al periodo de mayo al 5 de setiembre 2018, que asciende al importe de S/ 13 864,58, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría"⁷². (**Apéndice n.º 54**).

⁶⁸ Recibida el 6 de octubre de 2018.

⁶⁹ Tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 000180-2022-SBCH/GGN de 21 abril 2022 (**Anexo n.º 52**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI.

⁷⁰ Informando entre otros puntos que "(...) respecto al pago de deuda por merced conductiva por el monto de S/ 13,500.50 Soles, por los meses de abril a julio de 2018, de los cuales el ex inquilino tan solo cumplió con cancelar la 1° cuota estando pendiente cancelar la 2°, 3° y 4° cuota del Acuerdo Conciliatorio Total".

⁷¹ Con relación a la Oficina de Asesoría Jurídica, se corrobora con la información obtenido en el informe n.º 031-2022-SBCH/OAJ de 27 de abril de 2022 (**Anexo n.º 162**), emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica.

⁷² Remitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria al OCI, con informe n.º 0267-2022-SBCH-SGGI de 21 de abril de 2022 (**Anexo n.º 54**).

2. Bienes Urbanos

2.1. Inmueble: Vicente de la Vega n.º 921 – Ex inquilina Deysi Delia Gonzales Segura

Desde julio de 2006 la señora Deysi Delia Gonzales Segura, mantuvo responsabilidad civil contractual con la Entidad respecto al alquiler del referido inmueble según contrato de arrendamiento suscrito el 1 de setiembre de 2006 (**Apéndice n.º 163**), el mismo que fue renovado de forma periódica hasta el 30 de junio de 2016 (**Apéndice n.º 163**), posteriormente el inmueble fue ocupado por la inquilina sin haber realizado la renovación de contrato⁷³ hasta 16 de setiembre de 2019, fecha en la que fue desalojada (**Apéndice n.º 165**).

Mediante carta circular n.º 00007-2016-SBCH-DPI de 27 de julio de 2016 (**Apéndice n.º 166**), la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Amelia Muro Mondaron comunicó a la señora Deysi Delia Gonzales Segura que: "(...) en Sesión de Directorio de fecha 21 de Julio del 2016, se aprobó la Renovación de Contratos de Alquiler de bienes inmuebles, por el periodo comprendido del 01 de Julio del 2016 al 31 de Diciembre del 2016, considerando la merced conductiva que vienen cancelando los inquilinos al mes de Junio 2016. (...)"; asimismo, se solicitó como requisito indispensable para la renovación: "(...) la presentación de la Solicitud adjuntando, copia del pago de la merced conductiva, (...) al mes de Junio del 2016".

Posteriormente, la División de Patrimonio e Inmobiliaria con carta n.º 027-2016-DPI-SBCH de 7 de setiembre de 2016 (**Apéndice n.º 167**), comunicó a la referida inquilina, el incumplimiento de pagos de merced conductiva y arbitrios municipales, señalando que "(...) a la fecha tiene una deuda pendiente del inmueble que viene conduciendo ubicado en Calle Vicente de la Vega N° 921 - Chiclayo, de propiedad de nuestra Institución (...)"; deuda que correspondía al periodo de julio a setiembre de 2016, por un monto de S/ 8 250,00. Asimismo, comunicó no haber regularizado la renovación de contrato de arrendamiento por el periodo de julio a diciembre 2016, es decir la inquilina desde el 1 de julio hasta el 7 de setiembre de 2016, no contaba con contrato de arrendamiento, sin embargo, seguía ocupando el inmueble de propiedad de la Entidad.

Además, como referencia a la solicitud del 15 de setiembre de 2016⁷⁴, presentada por la inquilina, la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria informó a la Oficina de Asesoría Legal, señora Dora Llantop Souza mediante informe n.º 621-2016-DPI-SBCH de 27 de setiembre de 2016 (**Apéndice n.º 169**), que la inquilina había cumplido con presentar los documentos requeridos para la renovación del contrato del inmueble que venía conduciendo.

Sin embargo, cabe precisar que mediante carta n.º 089-2016-DPI-SBCH de 4 de octubre de 2016 (**Apéndice n.º 170**), la División de Patrimonio e Inmobiliaria comunicó a la inquilina que "(...) no se va realizar trámite a su expediente de Renovación de Contrato, (...) por lo que habiendo presentado su DNI en la que figura la dirección de Vicente de la Vega N° 921 del Local Comercial alquilado de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo. No PROCEDE el trámite de Renovación de Contrato del mes de Julio a Diciembre 2016, hasta que usted no realice el cambio de domicilio y alcance su copia de DNI con la nueva dirección a la División de Patrimonio e Inmobiliaria".

En ese sentido, a través de la carta n.º 142-2016-DPI-SBCH de 24 de noviembre de 2016 (**Apéndice n.º 171**), la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, Amelia Muro Mondragón comunicó a la referida inquilina el incumplimiento de pagos entre otros de la merced conductiva, señalando que "(...) a la fecha tiene una deuda pendiente del inmueble que

⁷³ Mediante carta S/N de 3 de mayo de 2016 (**Anexo n.º 164**), solicitó la renovación contractual

⁷⁴ Dicho documento no obra en el expediente administrativo, por lo que se solicitó a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, cuya instancia nos remitió el informe n.º 0269-2022-SBCH-SGGI de 22 de abril de 2022 (**Anexo n.º 168**), donde indica: "En cuanto a la Solicitud de 15 de setiembre 2016 (...), y realizada la búsqueda, dicha solicitud no fue ubicada."

viene conduciendo ubicado en Calle Vicente de la Vega N° 921 - Chiclayo, de propiedad de nuestra Institución (...); deuda que corresponde al periodo de octubre a noviembre de 2016, por un monto de S/ 5 500,00, otorgándole un plazo de 48 horas para cancelar la deuda.

Conforme a lo señalado, la inquilina mantenía una deuda de dos meses por concepto de merced conductiva; no obstante, mediante carta circular n.° 009-2016-DPI-SBCH de 27 de diciembre de 2016 (**Apéndice n.° 172**), se comunicó a la referida inquilina la renovación de contrato de 2017, indicando que "(...) en Sesión de Directorio de fecha 19 de Diciembre del 2016, se aprobó la Propuesta de la Comisión de Alquileres y Renovaciones en un incremento del 10% de la merced conductiva del inmueble que viene conduciendo, que será a partir del mes de Enero del 2017. (...). En estos contratos se estará dando cumplimiento a la Cláusula de Allanamiento futuro, por lo que el inquilino como nuestra representada deberá concurrir a la notaría para legalizar las firmas respectivas".

Posteriormente, a través de carta circular n.° 001-2017-DPI-SBCH de 13 de febrero de 2017⁷⁵ (**Apéndice n.° 173**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Guillermo Adams Cumpa, comunicó a la inquilina "(...) como requisito final para la renovación de su contrato de alquiler, por mandato legal deberá actualizar su fondo de garantía en función a la diferencia del importe de merced conductiva para el presente año".

Con fecha 18 de abril de 2017, la inquilina, presentó un documento s/n a la Gerencia General (**Apéndice n.° 174**), solicitando la renovación contractual para el año 2017, adjuntado los documentos requeridos para dicho trámite. Cabe precisar que el documento en mención, fue derivado a la División de Patrimonio e Inmobiliaria, a través de proveído n.° 173245,001: "Verificar e informar".

Al respecto, mediante carta n.° 010-2017-DPI-SBCH de 19 de abril de 2017 (**Apéndice n.° 175**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, Walberto Flores Aquino, da respuesta a la solicitud de renovación de contrato presentada por la inquilina indicando: "(...) se le notifica a efectos de que cumpla con realizar la nivelación del depósito de garantía por el importe de un mes de merced conductiva para el presente año 2017. (...)".

Mediante carta n.° 030-017-DPI-SBCH de 24 de abril de 2017⁷⁶ (**Apéndice n.° 176**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Walberto Flores Aquino reitera la invitación a la inquilina para la renovación de contrato de arrendamiento y el pago de S/ 6 900,00 por merced conductiva correspondiente al periodo de enero a abril de 2017, otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles para su cumplimiento.

Al respecto, con informe n.° 292-2017-SBCH-DPI de 18 de mayo de 2017 (**Apéndice n.° 177**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, hizo de conocimiento a la Oficina de Asesoría Legal, que: "(...) se ha notificado a la inquilina **Deysi Gonzales Segura** a efectos de que efectúe la renovación del contrato de arrendamiento del bien inmueble que conduce ubicado en la Calle Vicente de la Vega N° 921 - Chiclayo, previa cancelación de su deuda sin que hasta la fecha haya atendido a nuestro requerimiento (...)", asimismo, hace referencia una deuda de S/ 15 125,00 por el no pago de la merced conductiva correspondiente al periodo de enero a mayo de 2017, y requiriendo, "(...) emita la notificación notarial y demás acciones correspondientes".

Posteriormente, mediante carta n.° 232-2017-DPI-SBCH de 21 de junio de 2017 (**Apéndice n.° 178**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, informó a la inquilina que: "(...) el Directorio de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo aprobó mediante Acuerdo de fecha 05 de Junio del 2017 la renovación de los contratos de arrendamiento hasta el 31 de Diciembre del presente ejercicio,

⁷⁵ Documento recibido el 18 de febrero de 2017, según consta en el mismo documento

⁷⁶ De la revisión al cargo de recepción de observa que el referido documento fue dejado bajo puerta el 6 de mayo de 2017, tal como se verifica en el mismo documento: "DBP".

por lo que en un plazo de tres días calendarios (...) se servirá presentar la respectiva solicitud de renovación (...). Del mismo modo, a través de la carta circular n.º 005-2017-DPI-SBCH de 25 de julio de 2017⁷⁷ (**Apéndice n.º 179**), la jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Amelia Muro Mondragón invitó nuevamente a la inquilina a la renovación de contrato de arrendamiento para el periodo enero a diciembre del 2017, requiriendo cumplan con los requisitos fijados.

 En ese sentido, a través de informe n.º 666-2017-DPI-SBCH de 4 de octubre de 2017 (**Apéndice n.º 180**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Walberto Flores Aquino remitió al jefe de la Oficina de Asesoría Legal, Cesar Abel Rimarachín Rimarachín, información relacionada a la inquilina, para la renovación del contrato de arrendamiento por el periodo de 1 de enero al 31 de diciembre de 2017; es así que mediante carta n.º 291-2017-DPI-SBCH de 11 de octubre de 2017 (**Apéndice n.º 181**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, hizo de conocimiento a la inquilina "(...) que en atención a su solicitud y habiendo cumplido con los requisitos establecidos, se ha elaborado el Contrato de Arrendamiento del inmueble que usted conduce, por lo que (...) deberá apersonarse (...) para su suscripción. (...) Vencido el plazo se considerará denegada su solicitud (...), reservándonos el derecho de adoptar las acciones legales correspondientes para la recuperación del inmueble".

 De lo expuesto, la División de Patrimonio e Inmobiliaria, mediante carta n.º 316-2017-DPI-SBCH de 16 de octubre de 2017 (**Apéndice n.º 182**), notificó a la inquilina Deysi Delia Gonzales Segura, su incumplimiento al pago de la merced conductiva del inmueble que venía ocupando, por un monto de S/ 15 125,00 correspondiente al periodo de junio a octubre de 2017, otorgándole un plazo de dos (2) días hábiles para su cancelación, caso contrario se remitiría su estado a la Oficina de Asesoría Legal, para el inicio de las acciones de cobranza; documento recibido el 19 de octubre de 2017.

 Pese a la deuda que tenía la referida inquilina en ese momento, el jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria comunicó mediante carta n.º 291-2017-DPI-SBCH de 11 de octubre de 2017 (**Apéndice n.º 181**), la elaboración del contrato de arrendamiento, al haber cumplido los requisitos establecidos para su suscripción, cuando en realidad presentaba una deuda de cinco (5) meses correspondientes de enero a mayo 2017.

Al haberse iniciado el 23 de noviembre de 2017 un proceso de desalojo (**Apéndice n.º 183**), por falta de pago con cláusula de allanamiento, el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Walberto Flores Aquino con carta n.º 458-2017-DPI-SBCH de 27 de noviembre de 2017 (**Apéndice n.º 184**), solicitó a la inquilina, la devolución del inmueble, señalando que: "(...) en cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición General N°5.6 de la Directiva N°005-2016/SBN, concordante con el artículo 1688° del Código Civil que establece que el plazo de los contratos de arrendamiento es de duración determinada, el cual no puede exceder de seis (06) años, y teniendo en consideración que usted mantiene en arrendamiento el bien inmueble ubicado en Calle Vicente de la Vega N°921 - Chiclayo desde el 01 de Setiembre del año 2006, se le notifica para que en el plazo de tres (03) días calendarios contados a partir de la recepción de la presente, se sirva efectuarla devolución del bien inmueble y sus respectivas llaves (...)."

Del mismo modo, a través de carta n.º 065-2018-SBCH de 29 de enero de 2018 (**Apéndice n.º 185**), la jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, Hanny Joane Ramos Suarez reiteró a la inquilina la devolución del inmueble, indicando "(...) que la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) mediante la Directiva N° 005-2016/SBN regula el "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 068-2016/SBN de fecha 12 de Setiembre de 2016, la misma que se colige con nuestra Directiva (...)

⁷⁷ Cabe señalar que, en este documento la jefa de la División de Patrimonio indicó "renovación de contrato", lo cual significaría realizar un nuevo contrato, pero con nuevas estipulaciones, que preceda al anterior, sin embargo, para el presente caso, no se puede hablar de renovación, pues no contaba con un contrato vigente (su último contrato suscrito fue de 25 de febrero de 2016, donde se estableció el plazo contractual de enero a junio de 2016).

la merced conductiva para el año 2018 supera el 50% de la UIT, por lo tanto merece realizar el procedimiento de Subasta Pública. (...) se le REITERA a usted realice la DEVOLUCION del inmueble (...); con la finalidad de poder cumplir con los procedimientos establecidos en las normas antes citadas y con la finalidad de evitar la acumulación de un mes más de arrendamiento (...).

De lo expuesto, en el requerimiento para la devolución del inmueble, la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, no hace referencia al proceso de desalojo que se le seguía a la señora Deysi Delia Gonzales Segura, por incumplimiento de pago, permitiendo que el 19 de marzo de 2018, mediante documento s/n (**Apéndice n.º 186**), la señora Deysi Delia Gonzales Segura, presentara un documento ante la Entidad solicitando se considere documentos de pago por merced conductiva, donde señaló "(...) alcanzo a su despacho copias de los Facturas debidamente canceladas incluyendo los arbitrios municipales, encontrando al día con mi responsabilidad. (...)"; documento que fue derivado a la División de Patrimonio e Inmobiliaria con proveído: "Conocimiento y acciones pertinentes a lo solicitado".

Existiendo un proceso en curso, la Oficina de Asesoría Jurídica así como la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, no realizaron las acciones pertinentes para hacer efectivo el pago de la deuda permitiendo se incrementara hasta el 16 de setiembre de 2019, fecha que se llevó a cabo la orden de lanzamiento, ordenado por Juzgado de Paz Letrado Civil, en el expediente n.º 3421-2017, como consta en el "Acta de Diligencia de Lanzamiento" (**Apéndice n.º 165**), cuando correspondía comunicar a la inquilina el incumplimiento de pago, quedando su pago bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales correspondientes.

En ese sentido, al haberse realizado el desalojo de la señora Deysi Delia Gonzales Segura, el abogado Marco Isaías Gonzales Alejos, jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica, según informe n.º 275-2019-SBCH/OAJ de 20 de setiembre de 2019 (**Apéndice n.º 165**), comunicó, a la subgerencia de Gestión Inmobiliaria, a cargo de Hanny Joane Ramos Suarez, que: "(...) se realizó la diligencia de lanzamiento con descerraje en el inmueble ubicado en la Calle Vicente de la Vega 921, Chiclayo, (...) lográndose desocupar totalmente el Inmueble, y resultando exitosa la diligencia (...)".

Después de un año de ocurrido el desalojo, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señor José David Custodio Cabrejos, mediante informe n.º 0170-2020-SBCH/OAJ de 8 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 187**), solicitó a la subgerente de Gestión Inmobiliaria, informe el estado actual de deuda y control de cobranza por categoría actualizado de la inquilina, información que fue requerida para proseguir con las acciones judiciales correspondientes.

En referencia a lo solicitado, la señora Hanny Joane Ramos Suarez, subgerente de Gestión Inmobiliaria emitió el informe n.º 254-2020/SBCH-SGGI de 25 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 188**), con copia a la gerencia de Gestión de Negocios⁷⁸, donde hizo de conocimiento lo siguiente: "(...) remito a su despacho el sinceramiento de la deuda que mantiene la ex inquilina para continuar con las acciones legales correspondientes (...)", a su vez, detalló la deuda por merced conductiva del periodo de enero de 2018 a setiembre de 2019, por el monto de S/ 62 315,00, agregando que la ex inquilina: "(...) tiene como depósito de garantía los montos de S/ 400,00 Dólares Americanos y S/ 1,725,00 (...); monto que deberá ser ejecutado (...)", asimismo, adjuntó la documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

Luego, mediante Resolución de Gerencia General n.º 0103-2020-G-SBCH de 12 de noviembre de 2020 (**Apéndice n.º 189**), se dispone: "(...) la Ejecución de la Garantía a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, por el monto total de \$ 400 dólares americanos y S/ 1,725,00 Soles (...) a nombre de Ex inquilina DEYSI DELIA GONZALES SEGURA, quien conducía el inmueble ubicado en la Calle Vicente de la Vega N° 921-Chiclayo (...)".

⁷⁸ Pese a tomar conocimiento no efectuó acciones pertinentes lo cual se corrobora de la información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0180-2022-SBCH-GGN de 21 de abril de 2022 (**Anexo n.º 52**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y que fue alcanzada al OCI.

De lo expuesto, se advierte que la ex inquilina Deysi Delia Gonzales Segura, ocupó el inmueble ubicado en la calle Vicente de la Vega n.º 921, desde el 1 de julio de 2017 hasta el 16 de setiembre de 2019, sin poseer contrato de arrendamiento vigente, e incumpliendo el pago de la merced conductiva durante veinte (20) meses y dieciséis (16) días correspondientes al periodo de enero de 2018 a 16 de septiembre de 2019, que asciende al importe de S/ 62 315,00, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.º 54**).

2.2. Inmueble: Vicente de la Vega n.º 1227 – Ex inquilina Cabrera Muñoz Emperatriz Soledad

Desde setiembre de 2012 la señora Cabrera Muñoz Emperatriz Soledad, mantuvo responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte del contrato de arrendamiento suscrito el 14 de setiembre de 2012 (**Apéndice n.º 190**), renovado 30 de junio de 2017⁷⁹ (**Apéndice n.º 190**), y que fue ocupado por la inquilina sin haber realizado la renovación de contrato hasta 13 de enero de 2020 (**Apéndice n.º 191**), fecha en la que la desalojaron.

Con documento s/n de 22 de agosto de 2016 (**Apéndice n.º 192**), la inquilina solicitó renovación de contrato de julio a diciembre 2016. Para el año 2017, renovó contrato hasta el 30 de junio de 2017 (**Apéndice n.º 190**), incumpliendo el pago de la renta mensual durante los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2017, posteriormente ocupó el inmueble sin contrato vigente, por lo que, mediante carta n.º 152-2017-DPI-SBCH de 13 de junio de 2017 (**Apéndice n.º 193**), se comunicó el incumplimiento de pago, cuya deuda ascendía a S/. 4 598,00.

Pese a no estar al día en sus pagos, con carta n.º 0178-2017-DPI-SBCH de 20 de junio de 2017 (**Apéndice n.º 192**), le comunican que por acuerdo de directorio se aprobó la renovación de contrato.

Es así que, con informe n.º 668-2017-DPI-SBCH de 5 de octubre de 2017 (**Apéndice n.º 195**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Legal que: "(...) la inquilina Cabrera Muñoz Emperatriz Soledad, (...) ha suscrito contrato de arrendamiento con nuestra institución por el periodo de enero a junio del 2017, habiendo a la fecha incumplido con el pago de la merced conductiva (...). Ante tal situación tengo a bien solicitarle disponga las acciones legales correspondientes contra la inquilina a efectos de recuperar la deuda antes mencionada"; asimismo, detalló la deuda por merced conductiva de los meses de marzo a septiembre de 2017, es decir, siete (7) meses de incumplimiento del pago de la merced conductiva.

Por lo que, pasado tres meses de haber emitido el referido documento, la jefa de la Oficina de Asesoría Legal, a través de informe n.º 0005-2018-OAL-MLPM-SBCH de 8 de enero de 2018⁸⁰ (**Apéndice n.º 196**), da respuesta a la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, solicitando remitir los recibos de deuda de la señora Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz.

En merito a ello, la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, emitió el informe n.º 19-2018-DPI-SBCH de 11 de enero de 2018 (**Apéndice n.º 197**), dirigido a la señora Martha Liliana Pita Mundaca, jefe de la Oficina de Asesoría Legal, en el cual comunicó: "(...) la inquilina Cabrera Muñoz Emperatriz Soledad, quien conduce el inmueble ubicado en la calle Vicente de la Vega N° 1227-Chiclayo, teniendo a la fecha una deuda con nuestra institución, derivo a su despacho el detalle de la misma a efectos se le inicien las acciones legales correspondientes. (...) Se precisa que

⁷⁹ Última renovación de contrato de 1 de enero a 30 de junio 2017

⁸⁰ Adjunta copia del Acta de Conciliación por inasistencia de una de las partes – Acta n.º 76-2017 (**Anexo n.º 196**) y manifestó: "(...) el día 16 de noviembre del 2017, (...) no asistiendo la inquilina a la invitación, por lo que no se pudo conciliar, lo cual quedó plasmado en el Acta de Conciliación por inasistencia de una de las Partes N° 076-2017, Exp. N° 80-2017 (...), con la finalidad de continuar con las acciones legales iniciadas, solicito se remita a la oficina de Asesoría Legal los recibos de deuda actual de la inquilina y copia de último contrato suscrito del bien inmueble (...)"

el inquilino mantiene una garantía por el importe de S/ 1179.50 soles"; asimismo, detalló la deuda por merced conductiva del periodo de marzo a diciembre de 2017, es decir, diez (10) meses de incumplimiento del pago de la merced conductiva.

Cabe indicar que, remitió adjunto al informe mencionado, la documentación solicitada por la Oficina de Asesoría Legal para que continúe con las acciones legales correspondientes; siendo que dicha unidad orgánica tomó conocimiento e inició una demanda de desalojo el 12 de enero de 2018.⁸¹

Pasado un año del inicio de la demanda de desalojo⁸², la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez emitió carta n.º 0032-2019-SGGI-SBCH de 12 de febrero de 2019⁸³ (**Apéndice n.º 199**), comunicó a la inquilina el incumplimiento de pago de la merced conductiva, periodo de marzo a diciembre de 2017 por S/ 11 495,00 y de enero a diciembre de 2018 por S/ 13 794,00; siendo la deuda total de S/ 25 289,00.

Después de cinco (5) meses, la señora Hanny Joane Ramos Suarez, subgerente de Gestión Inmobiliaria, emitió carta n.º 232-2019/SBCH-SGGI de 8 de julio de 2019⁸⁴ (**Apéndice n.º 200**), mediante la cual comunicó a la inquilina: "(...) a la fecha tiene una deuda pendiente por concepto de **MERCE CONDUCTIVA**, ascendente a **S/ 32,186,00 Soles por los meses de Marzo 2017 a Junio 2019**, (...), por lo que se le otorga un plazo de 48 horas para realizar la cancelación de lo adeudado". Es decir, la deuda se incrementó en veintiocho (28) meses de deuda por merced conductiva.

Recién mediante informe n.º 515-2019/SBCH-SGGI de 21 de agosto de 2019⁸⁵ (**Apéndice n.º 201**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria comunicó al señor Marcos Isaías Gonzales Alejos, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, lo siguiente: "la inquilina (...) tiene a la fecha deuda con nuestra institución, la cual derivó a su despacho (...) a efectos de que se inicie y/o continúen con las acciones legales correspondientes", y a su vez, detalló la deuda por merced conductiva del periodo marzo de 2017 a agosto de 2019, ascendente a S/ 34 485,00; además, alcanzó documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes, sin que se advierta accionar por parte de la Gerencia de Gestión de Negocios⁸⁶ y la Oficina de Asesoría Jurídica⁸⁷.

Luego, mediante carta n.º 350-2019/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2019⁸⁸ (**Apéndice n.º 203**), la señora Hanny Joane Ramos Suarez, subgerente de Gestión Inmobiliaria, reiteró a la inquilina el incumplimiento de pago por deuda de merced conductiva, correspondiente al periodo de marzo 2017 a octubre 2019, ascendente a S/ 36 784,00 e instó que, de persistir el incumplimiento, se iniciarían las acciones legales necesarias

Es así que, el señor Marcos Isaías Gonzales Alejos, jefe de Oficina de Asesoría Jurídica, mediante informe n.º 015-2020-SBCH/OAJ de 13 de enero de 2020 (**Apéndice n.º 191**)

⁸¹ Esta información se ha obtenido del contenido del oficio n.º 018-2022-SBCH/OAJ de 25 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 142**), emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, y que fue alcanzada al OCI.

⁸² Cabe precisar que, de la revisión a los documentos presentados por la Entidad, se advierte que la Entidad presenta una demanda de desalojo por falta de pago, con fecha 12 de enero de 2018 (**Anexo n.º 198**).

⁸³ Cabe indicar que la carta, no tiene la rúbrica de recepción por parte del destinatario, por lo que indica que se dejó bajo la puerta el 13 de abril de 2019.

⁸⁴ Recibido por el destinatario el 15 de julio de 2019, según consta en el mismo documento. Cabe señalar que, la carta consigna el sello que indica "PARA PROCESO JUDICIAL EMBARGO, RETENCION, MEDIDAS CAUTELARES, ETC.", precisa, además: "De lo contrario nos vemos en la obligación de derivar su expediente de deuda a la Oficina de Asesoría Jurídica para que inicie las acciones correspondientes".

⁸⁵ Derivado con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, durante la gestión del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez, siendo recibido por esta gerencia y la Oficina de Asesoría Legal el día 23 de agosto de 2019.

⁸⁶ Tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del oficio n.º 0138-2022-SBCH-GGN de 16 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 202**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y alcanzado al OCI.

⁸⁷ Para el caso de la Oficina de Asesoría Jurídica se corrobora con la información obtenida en el oficio n.º 018-2022-SBCH/OAJ de 25 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 142**), emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica.

⁸⁸ La carta presentaba el sello que indica "PARA PROCESO JUDICIAL EMBARGO, RETENCION, MEDIDAS CAUTELARES, ETC". Cabe indicar que, la carta no tiene la rúbrica de recepción por parte del destinatario, por lo que indica que se dejó bajo la puerta el 23 de octubre de 2019.

comunicó a la señora Hanny Joanne Ramos Suarez, subgerente de Gestión Inmobiliaria, sobre la diligencia de lanzamiento del inmueble, y señaló que se concluyó con la entrega de la posesión del inmueble.

Transcurrido aproximadamente nueve (9) meses de la entrega del inmueble mediante informe n.º 312-2020/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 204**), la señora Hanny Joanne Ramos Suarez, subgerente de Gestión Inmobiliaria, comunicó a la señora Betty Coronel Tay, jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, el sinceramiento de la deuda contraída para que se continúe con las acciones legales correspondientes; en él se detalló la deuda por merced conductiva del periodo de marzo de 2017 a diciembre de 2019; sin que se advierta acciones oportunas por la Gerencia de Gestión de Negocios⁸⁹.

En merito al informe n.º 312-2020/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 204**), se emitió la Resolución de Gerencia General n.º 0105-2020-G-SBCH de 12 de noviembre de 2020 (**Apéndice n.º 205**), en el cual se dispone: "(...) la Ejecución de la Garantía a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, por el monto total de S/ 1,149.50 Soles (...)".

De lo expuesto, se advierte que la ex inquilina Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz ocupó el inmueble ubicado en la calle Vicente de la Vega n.º 1227, desde el 1 de julio de 2017 hasta el 13 de enero 2020, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo con el pago de la merced conductiva durante treinta y cuatro (34) meses y trece (13) días correspondientes a marzo de 2017 a 13 de enero de 2020, que asciende al importe de S/ 39 581,00, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.º 54**).

2.3. Inmueble: Vicente de la Vega n.º 1239 – Ex inquilino Ángel Bocanegra Razuri

Desde enero de 1996 el señor Ángel Bocanegra Razuri mantuvo responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte del contrato de arrendamiento suscrito el 7 de febrero de 1996 (**Apéndice n.º 206**), y que fue renovado de forma periódica hasta el 31 de diciembre de 2017 (**Apéndice n.º 206**), posteriormente el inmueble fue ocupado por la inquilina sin haber realizado la renovación de contrato, hasta el 31 de enero de 2021, fecha en la que hizo entrega de las llaves del inmueble a la Entidad (**Apéndice n.º 207**).

Con carta n.º 411-2017-DPI-SBCH de 30 de noviembre de 2017 (**Apéndice n.º 208**), se solicitó al inquilino devolución del inmueble por haber superado el plazo de arrendamiento, posteriormente el citado inquilino ocupó el inmueble sin renovar contrato, manteniendo el monto de la merced conductiva correspondiente a la última renovación; es así que, con informe n.º 362-2018-SGGI-SBCH de 30 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 209**), se advierte que mantenía deuda de enero a mayo 2018, por concepto de merced conductiva.

Luego, con carta n.º 231-2019/SBCH-SGGI de 8 de julio de 2019⁹⁰ (**Apéndice n.º 210**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez comunicó al inquilino que: "(...) que a la fecha tiene una deuda pendiente por concepto de **MERCED CONDUCTIVA**, ascendente a S/ 13,370.50 Soles por los meses de Junio 2018 a Junio 2019, (...). Asimismo, el pago de la merced conductiva (...), por lo que se le otorga 48 horas para realizar la cancelación de lo adeudado".

Es decir, transcurrido trece (13) meses de incumplimiento de pago de la merced conductiva (junio 2018 a junio 2019), recién se comunicó al inquilino el detalle de la deuda pendiente de pago; además, la carta en mención emitida por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria y que

⁸⁹ Documento recibido el 4 de noviembre de 2020. En cuanto a la falta de accionar se corrobora de la información obtenida en el oficio n.º 0138-2022-SBCH-GGN de 16 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 202**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios.

⁹⁰ Según cargo de recepción, dicho documento fue recibido el 15 de julio de 2019, según consta en el mismo.

fue comunicada a la inquilina, presentaba el sello que indica "PARA PROCESO JUDICIAL EMBARGO, RETENCION, MEDIDAS CAUTELARES, ETC.", precisando además que: "De lo contrario nos vemos en la obligación de derivar su expediente de deuda a la Oficina de Asesoría Jurídica para que inicie las acciones correspondientes."

Asimismo, la subgerente de Gestión Inmobiliaria emitió el informe n.º 518-2019/SBCH-SGGI de 23 de agosto de 2019⁹¹ (**Apéndice n.º 211**), mediante el cual comunicó al señor Marcos Isaías Gonzales Alejos, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, que: "el inquilino (...) tiene a la fecha deuda con nuestra institución, la cual derivo a su despacho (...) a efectos de que se continúen con las acciones legales correspondientes", y a su vez, en su informe detalló la deuda por merced conductiva del periodo de junio de 2018 a agosto de 2019, es decir, quince (15) meses de incumplimiento del pago de la merced conductiva.

Al respecto, se advirtió la suscripción del Acta de Conciliación n.º 0069-2019 de 24 de setiembre de 2019 (**Acta n.º 212**), entre la Entidad y el inquilino, en el cual se dejó constancia que: "Dejándose constancia de la asistencia de la parte **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA**. (...), dejándose expresa constancia que (...), no se llega a ningún acuerdo conciliatorio **POR INASISTENCIA DE LA PARTE INVITADA ANGEL BOCANEGRA RAZURI**."

Asimismo, se verificó que mediante carta n.º 349-2019/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2019 (**Apéndice n.º 213**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez requirió al inquilino: "cumpla dentro del plazo de 3 días con la obligación del pago correspondiente por concepto de Merced Conductiva, ascendente a la suma de S/ 17,484.50, por los meses de Junio a Octubre 2019", es decir, el inquilino tenía diecisiete (17) meses de deuda por merced conductiva; sobre el particular, se precisa que la referida carta no tiene la rúbrica de recepción por parte del destinatario, habiéndose consignado, "Dejó bajo puerta por estar cerrado el local", con fecha 23 de octubre de 2019. Cabe señalar que, la carta presenta sello con la expresión "PARA PROCESO JUDICIAL EMBARGO, RETENCION, MEDIDAS CAUTELARES, ETC." (...).

Es así que, sin mayores acciones realizadas por la Entidad, durante el año 2020, el inquilino Ángel Bocanegra Razuri, continuó ocupando el inmueble arrendado hasta el año 2021, siendo que a través de documento s/n de 1 de febrero de 2021, recibido el 2 de febrero de 2021 según número de registro 21802.001 (**Apéndice n.º 207**), comunicó la devolución del inmueble, llevándose a cabo la entrega de llaves según manifiesta en el documento. Cabe indicar que dicho documento, está dirigido a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, y según la revisión a la documentación remitida por la Entidad, no se observa que la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, ejecutó acciones posteriores, fuera de lo encontrado en el expediente administrativo⁹².

De lo expuesto, se advierte que el ex inquilino Ángel Bocanegra Rázuri ocupó el inmueble ubicado en la calle Vicente de la Vega n.º 1239, desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de enero 2021, sin tener contrato de arrendamiento vigente, e incumpliendo con el pago de la merced conductiva durante treinta y dos (32) meses correspondientes al periodo de junio de 2018 a enero de 2021, que asciende al importe de S/ 32 912,00, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.º 54**).

⁹¹ Cabe indicar que, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria adjuntó la documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

⁹² Esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0268-2022-SBCH-SGGI de 22 de abril de 2022 (**Anexo n.º 115**), emitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, y que fue alcanzada al OCI.

2.4. Inmueble: Lora y Cordero n.º 1238 – Ex inquilino Edwin Alberto Calle Chumacero

Desde abril del 2014 el señor Edwin Alberto Calle Chumacero⁹³, mantuvo una responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte en el contrato de arrendamiento suscrito el 1 de abril de 2014 (**Apéndice n.º 215**), el mismo que fue renovado de forma periódica hasta el 31 de diciembre de 2016 (**Apéndice n.º 215**), posteriormente el inmueble fue ocupado sin haber realizado la renovación de contrato, hasta el 6 de diciembre de 2019 (**Apéndice n.º 216**), es así que, con relación a los documentos presentados por la Entidad, se evidencia que el último "Contrato de arrendamiento de bien inmueble" de 22 de setiembre de 2016 (**Apéndice n.º 215**), suscrito por el gerente General de la Entidad y el señor Edwin Alberto Calle Chumacero, estableció el plazo contractual desde el 1 de julio al 31 de diciembre de 2016; asimismo, determinó el importe de merced conductiva mensual de S/ 880,00.

Mediante carta circular n.º 009-2016-DPI-SBCH de 27 de diciembre de 2016 (**Apéndice n.º 217**), la señora Amelia Muro Mondragón, jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria comunicó al referido inquilino que: "(...) en Sesión de Directorio de fecha 19 de Diciembre de 2016, se aprobó la Propuesta de la Comisión de Alquileres y Renovaciones en un incremento del 10% de la merced conductiva del inmueble que viene conduciendo, que será a partir del mes de Enero del 2017. (...)"; por lo que, con carta circular n.º 001-2017-DPI-SBCH de 17 de enero de 2017 (**Apéndice n.º 218**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, informó al inquilino que: "(...) como requisito final para la renovación de su contrato de alquiler, por mandato legal deberá actualizar su fondo de garantía en función a la diferencia del importe de la merced conductiva para el presente año".

Posteriormente, a través del informe n.º 022-2017-DOS-SBCH de 21 de marzo de 2017⁹⁴ (**Apéndice n.º 219**), el señor Jorge Antonio Reinoso Samamé, jefe de la División de Obras Sociales, luego de la inspección realizada al inmueble, sugirió a la Gerencia General, que este sea declarado **INHABITABLE**, y que, por lo tanto, para ser renovado debería tomar las acciones necesarias.

Por otro lado, mediante informe n.º 0108-2017-OAL-DLLS-SBCH de 3 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 220**), el señor Manuel Irigoin Fernández, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Entidad, solicitó al señor Walberto Flores Aquino, jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, información actualizada sobre la existencia o no de deuda por merced conductiva respecto al citado inmueble; además, solicitó los recibos de deuda para el inicio de las acciones legales pertinentes.

En respuesta a ello, a través de informe n.º 183-2017-DPI-SBCH de 5 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 221**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Walberto Flores Aquino informó a la jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señora Dora Llontop Souza, que el inquilino tenía una deuda de enero a marzo de 2017, con un monto total de S/ 2 904,00 por concepto de merced conductiva, además precisó que: "(...) la División de Obras sociales ha declarado al inmueble en condición de **INHABITABLE** (...)".

Es así que, a través de carta notarial de 12 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 222**), la gerente General, comunicó al inquilino que: "(...) ha decidido no continuar alquilando dicho inmueble y no renovar el Contrato de Arrendamiento cuyo plazo a vencido el 31 de diciembre de 2016, por ser considerado **INHABITABLE**; (...) **DESOCUPAR Y HACER ENTREGA DE LAS LLAVES del bien inmueble que es de propiedad de mi representada** (...)".

⁹³ Expediente alcanzado mediante informe n.º 0423-2021-SBCH-SGGI/ de 3 de noviembre de 2021 (**Anexo n.º 214**)

⁹⁴ Cabe indicar que, este informe fue derivado por la gerente el 23 de marzo de 2017, a la División de Patrimonio e Inmobiliaria indicando a "Tomar en cuenta".

Mediante informe n.º 218-2017-DPI-SBCH de 24 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 223**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, manifestó a la Gerencia General, que el señor Edwin Alberto Calle Chumacero, había solicitado la renovación del contrato de arrendamiento, y al respecto indicó:

"(...)

1.- Que el inquilino, ha cancelado la merced conductiva por arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Lora y Cordero N° 1238-Chiclayo hasta el mes de Marzo 2017, (...).

4.- Se precisa, que mediante Informe N° 022-2017-DOS-SBCH la División de Obras Sociales, ha declarado al inmueble en condición de INHABITABLE".

 Luego, mediante carta n.º 228-2017-DPI-SBCH de 21 de junio de 2017 (**Apéndice n.º 224**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Walberto Flores Aquino comunicó al inquilino, que el Directorio aprobó mediante acuerdo de 5 de junio de 2017, la renovación de los contratos de arrendamiento hasta el 31 de diciembre de 2017, por lo que se le otorgaba un plazo de tres días calendarios para que presente su solicitud de renovación; lo cual se reiteró a través de la carta circular n.º 005-2017-DPI-SBCH de 25 de julio de 2017 (**Apéndice n.º 225**), emitida por la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Amelia Muro Mondragón.


 Más adelante, con carta n.º 482-2017-DPI-SBCH de 27 de noviembre de 2017 (**Apéndice n.º 226**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, Walberto Flores Aquino manifestó al inquilino Edwin Alberto Calle Chumacero, que: *"habiendo vencido su contrato de arrendamiento (...), se le requiere en el plazo de tres (3) días calendarios contados a partir de la recepción de la presente, se sirva hacer la devolución del inmueble y sus respectivas llaves. Adicionalmente, se le hace de conocimiento que la División de Obras Sociales, previa inspección ha determinado en condición de "INHABITABLE" el inmueble que usted ocupa, en tal sentido en salvaguarda de la seguridad de sus ocupantes, se le reitera efectuar la devolución del mismo (...)"*.

Al respecto, el señor Edwin Alberto Calle Chumacero, a través de documento s/n de 31 de enero de 2018 (**Apéndice n.º 227**), solicitó a la jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, la tasación del inmueble, manifestando que: *"Se ha declarado como INHABITABLE el inmueble lo cual es completamente FALSO, si bien la casa es completamente de material rústico; nosotros lo tenemos en perfecto estado de conservación, (...). Por todo lo antes dicho ruego a usted que encargue a quien corresponda una verdadera inspección del inmueble para una tasación justa, (...), ya que nosotros deseamos seguir conservando dicho inmueble"*.

 En respuesta a lo solicitado por el referido inquilino, la jefa de la División de Patrimonio, señora Hanny Joane Ramos Suarez emitió la carta n.º 089-2018-DPI-SBCH de 7 de marzo de 2018⁹⁵ (**Apéndice n.º 228**), donde informó que: *"(...) el Ing. Jerry Ochoa inspeccionó una vez más su inmueble con el fin de evaluar su merced conductiva. Que, mediante acuerdo de fecha 19 de febrero de 2018, el Directorio de la SBCH, aprobó las tasaciones de los inmuebles de libre disponibilidad, y de los cuales la merced conductiva para el año 2018, correspondiente al predio ubicado en la calle Lora y Cordero N° 1238, asciende a la suma de S/ 2,050,00 Soles mensuales"*; asimismo, solicitó *"(...) presentar los requisitos establecidos para el procedimiento de RENOVACIÓN DE CONTRATO para lo cual se le otorga un plazo de cinco (5) días hábiles (...)"*.

Tras haber transcurrido doce (12) meses de incumplimiento en el pago de la merced conductiva por el inquilino (enero - diciembre de 2018), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez emitió la carta n.º 0068-2019-SGGI-SBCH de 28 de febrero de 2019⁹⁶ (**Apéndice n.º 229**), a través de la cual comunicó al inquilino el detalle de la deuda

⁹⁵ Cabe resaltar que, en este documento la jefa de la División de Patrimonio indicó "renovación de contrato", lo cual significaría realizar un nuevo contrato, pero con nuevas estipulaciones; sin embargo, para el presente caso, no se puede hablar de renovación, pues el inquilino no contaba con un contrato vigente (su último contrato suscrito fue de 22 de setiembre de 2016) (**Anexo n.º 215**), donde se estableció el plazo contractual de julio hasta diciembre de 2016).

⁹⁶ Documento recibido el 4 de marzo de 2019, según consta en el mismo.

pendiente del inmueble del periodo enero a diciembre de 2018, con una deuda total por concepto de merced conductiva de S/ 11 616,00, indicando, que: "(...) se otorga 48 horas para realizar la cancelación de lo adeudado. Sirvase a la brevedad posible acercarse a cancelar en las oficinas de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria (...)".

Luego, mediante carta n.° 140-2019/SGGI-SBCH de 5 de abril de 2019 (**Apéndice n.° 230**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez reiteró al inquilino, el incumplimiento de pago por deuda de merced conductiva del inmueble, correspondiente al periodo enero 2018 a marzo 2019, ascendente a S/ 14 520,00 otorgándole un plazo de 48 horas para efectuar la cancelación de la deuda, caso contrario se derivaría a la Oficina de Asesoría Jurídica para el inicio de las acciones correspondientes.

Posteriormente, mediante carta n.° 233-2019/SBCH-SGGI de 8 de julio de 2019 (**Apéndice n.° 231**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez, comunicó al inquilino: "(...) tiene una deuda pendiente por concepto de MERCED CONDUCTIVA, ascendente a S/ 17, 424,00 Soles por los meses de Enero 2018 a Junio 2019, (...), por lo que se le otorga un plazo de 48 horas para realizar la cancelación de lo adeudado.", documento reiterado con carta n.° 351-2019/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2019 (**Apéndice n.° 232**) - esto es tres meses y medio después-, señalando esta vez: "cumpla (...) con la obligación del pago correspondiente por concepto de Merced Conductiva ascendente a la suma de S/ 21 296,00 por los meses de Enero 2018 a Octubre 2019", es decir, el inquilino para esa fecha tenía veintidós (22) meses de deuda por merced conductiva.

Es así que, la subgerente de Gestión Inmobiliaria, emitió el informe n.° 753-2019/SBCH-SGGI de 13 de noviembre de 2019⁹⁷ (**Apéndice n.° 233**), con el cual comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica⁹⁸, señor Marcos Isaías Gonzales Alejos, el detalle de la deuda que tenía el inquilino por merced conductiva del periodo de enero de 2018 a noviembre de 2019, por el importe de S/ 22 264,00, y solicitó se inicie las acciones legales correspondientes. Además, señalo lo siguiente:

- Existe último Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble con vigencia del 01 de Julio 2016 a 31 de Diciembre de 2016, el inquilino no suscribió Contrato en el año 2017, 2018 y 2019, y ha cancelado hasta Diciembre 2017, no habiendo aceptado el incremento de la merced conductiva del año 2018 equivalente a S/ 2,050,00 y del año 2019 igual a S/ 2,152.50 Soles.
- El inquilino se encuentra en posesión del inmueble.
(...)"

De lo expuesto se advierte que, desde el último pago realizado por el señor Edwin Alberto Calle Chumacero, hasta la remisión del informe n.° 753-2019/SBCH-SGGI de 13 de noviembre de 2019 (**Apéndice n.° 233**), tuvieron que transcurrir aproximadamente veintitrés (23) meses de incumplimiento de pago de la merced conductiva, para que la subgerencia de Gestión Inmobiliaria informara a las unidades orgánicas competentes, la situación de la deuda del inquilino que asciende a S/ 20 522,00.

Asimismo, mediante carta n.° 397-2019/SBCH-SGGI de 22 de noviembre de 2019⁹⁹ (**Apéndice n.° 235**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, requirió nuevamente al inquilino Edwin Alberto Calle Chumacero: "cumpla dentro del plazo de 3 días con la obligación del pago correspondiente por concepto de Merced Conductiva (...) por los meses de Enero 2018 a Noviembre 2019".

⁹⁷ Se evidencia documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

⁹⁸ A través de oficio n.° 016-2021-SBCH/OAJ de 22 de noviembre de 2021 (**Anexo n.° 234**), la jefa (e) oficina de Asesoría Jurídica, señora Katerin Díaz Menacho informó: "Que, de la búsqueda del acervo documentario NO OBRA informe posterior a ello".

⁹⁹ Cabe señalar que, la carta emitida y comunicada al inquilino, presentaban el sello que indica "PARA PROCESO JUDICIAL EMBARGO, RETENCION, MEDIDAS CAUTELARES, ETC.", precisando además que: "De persistir en su incumplimiento iniciaremos las acciones legales necesarias para recuperar lo adeudado más los intereses establecidos por ley. Además, se evaluará para la renovación de su contrato".

Posteriormente, el señor Edwin Alberto Calle Chumacero, con documento s/n de 5 de diciembre de 2019¹⁰⁰ (**Apéndice n.º 216**), comunicó a la subgerente de Gestión Inmobiliaria que ya no tenía ocupado el inmueble y que respecto a la merced conductiva había cancelado hasta febrero de 2018 en la cuenta del Banco de la Nación, alcanzado las copias de los depósitos; asimismo, manifestó que se comprometía en cancelar hasta diciembre de 2018.

Por lo que, el 6 de diciembre de 2019, el señor Edwin Alberto Calle Chumacero, entregó el inmueble a la Entidad, mediante un documento denominado "ACTA DE ENTREGA DE LLAVES DEL INMUEBLE DE LA SBCH" (**Apéndice n.º 216**), suscrito por la señora Hanny Joanne Ramos Suarez, subgerente de Gestión Inmobiliaria, la asesora de la Oficina de Asesoría Jurídica y el inquilino; es así que, mediante informe n.º 344-2019-UT-SBCH de 13 de diciembre de 2019 (**Apéndice n.º 236**), la jefa (e) de la Unidad de Tesorería confirmó a la señora Hanny Joanne Ramos Suarez, subgerente de Gestión Inmobiliaria, que el importe de S/ 1 936,00, se encontraba en la cuenta institucional conforme lo manifestado por el inquilino en el documento s/n de 5 de diciembre de 2019 (**Apéndice n.º 216**).

Transcurrido diez (10) meses de la entrega de llaves del inmueble, la señora Hanny Joanne Ramos Suárez, subgerente de Gestión Inmobiliaria, a través de informe n.º 311-2020/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2020¹⁰¹ (**Apéndice n.º 237**) comunicó a la señora Betty Coronel Tay, jefa (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios¹⁰², a cargo del señor James Edward Barragán Marín, lo siguiente: "(...) inicie con las acciones legales correspondientes, remito el sinceramiento de la deuda que mantiene el ex inquilino con nuestra institución (...)"; a su vez, detalló la deuda por merced conductiva del periodo marzo de 2018 al 6 de diciembre de 2019, agregando que el inquilino: "tiene un depósito de garantía el monto total de S/ 968,00 Soles, (...), monto que deberá ser ejecutado (...)"; asimismo, adjuntó la documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

En mérito a ello, se emitió la Resolución de Gerencia General n.º 0111-2020-G-SBCH de 12 de noviembre de 2020 (**Apéndice n.º 239**), suscrita por el gerente General, con el visto bueno de la subgerente de Gestión Inmobiliaria y de la jefa de Asesoría Legal, con la cual dispone: "(...), la Ejecución de la Garantía a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, por el monto de S/ 968,00 Soles (...)".

De lo expuesto, se advierte que el ex inquilino Edwin Alberto Calle Chumacero ocupó el inmueble ubicado en la calle Lora y Cordero n.º 1238, desde 1 de enero de 2017 hasta el 6 de diciembre 2019, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo el pago de la merced conductiva durante veintiuno (21) meses y seis (6) días, correspondientes al periodo de marzo de 2018 a 6 de diciembre de 2019, que asciende al importe de S/ 20 522,00, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.º 54**).

2.5. Inmueble: Lora y Cordero n.º 1244 – Ex inquilina Fiorella Ramírez Guadalupe

Desde setiembre de 2014 la señora Fiorella Ramírez Guadalupe, mantuvo responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte en el contrato de arrendamiento suscrito el 3 de setiembre de 2014 (**Apéndice n.º 240**), y que fue renovado de forma periódica hasta el 30 de junio de 2016¹⁰³ (**Apéndice n.º 240**),

¹⁰⁰ Recibido por la Entidad el 6 de diciembre de 2019

¹⁰¹ Documento recibido por la Oficina de Asesoría Jurídica y la Gerencia de Gestión de Negocios el 4 de noviembre de 2020.

¹⁰² Mediante informe n.º 000248-2021-SBCH/GGN de 18 de noviembre de 2021 (**Anexo n.º 238**), la Gerencia de Gestión de Negocios, informó a este OCI que: "No se tomaron acciones", esto respecto a la comunicación de deuda del inmueble ocupado por el señor Edwin Alberto Calle Chumacero.

¹⁰³ La Subgerencia de Gestión Inmobiliaria alcanzó al OCI, los expedientes de los ex inquilinos, mediante Informe n.º 048-2022-SGGI-SBCH de 8 de febrero 2022 (**Anexo n.º 241**), es así que entre otros documentos se encontró el último contrato de arrendamiento de la señora Fiorella Ramírez Guadalupe periodo del 1 de enero hasta el 30 de junio de 2016.

posteriormente el inmueble fue ocupado por la inquilina sin haber realizado la renovación contractual, hasta el 22 de marzo de 2017, fecha en la que entregó las llaves a la Entidad (**Apéndice n.º 242**).

Es así que, con relación a los documentos presentados por la Entidad, se evidencia que el último "Contrato de arrendamiento de bien inmueble" de 25 de febrero de 2016 (**Apéndice n.º 240**), suscrito por el gerente General de la Entidad y la señora Fiorella Ramírez Guadalupe estableció el plazo contractual desde el 1 de enero hasta el 30 de junio de 2016¹⁰⁴; asimismo, determinó la suma de S/ 825,00 como pago mensual de la merced conductiva.

Mediante documento s/n presentado el 12 de junio de 2016¹⁰⁵, respectivamente (**Apéndice n.º 243**), la inquilina Fiorella Ramírez Guadalupe solicitó la renovación de contrato de alquiler del inmueble señalando "(...) la casa se encuentra libre de deudas y con los recibos debidamente cancelados"; documento que fue derivado a la División de Patrimonio e Inmobiliaria, y recibido el 13 de julio de 2016, a través de proveído manual n.º 165354,001: "Informe".

Por lo que, mediante informe n.º 421-2016-DPI-SBCH de 2 de agosto de 2016¹⁰⁶ (**Apéndice n.º 244**), la jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Amelia Muro Mondragón comunicó a la Gerencia General de la Entidad que "(...) la indicada inquilina ha cumplido con presentar los documentos requeridos (copia fotostática del DNI, Recibo de Servicios de Luz y Agua, Pago de Arbitrios, Contrato periodo Enero a Junio 2016 y Boleta de Venta N° 002-0009712 para su contrato del inmueble que viene conduciendo correspondiente al periodo Julio a Diciembre 2016 (...)).

En atención a lo solicitado por la inquilina, mediante informe n.º 427-2016-DPI-SBCH de 3 de agosto de 2016 (**Apéndice n.º 245**), la División de Patrimonio e inmobiliaria comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Legal sobre la renovación de contrato de arrendamiento por el periodo julio a diciembre de 2016¹⁰⁷, documento que hace referencia al plazo de alquiler y al pago de S/ 825,00 por merced conductiva; asimismo, informó que la inquilina cumplió con presentar los requisitos para el otorgamiento de un inmueble en alquiler.

Conforme a lo resuelto por la Entidad, la jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, Amelia Muro Mondragón, mediante carta circular n.º 009-2016-DPI-SBCH de 27 de diciembre de 2016¹⁰⁸ (**Apéndice n.º 246**), hizo de conocimiento a la inquilina Fiorella Ramírez Guadalupe la renovación de contrato 2017, señalando: "(...) mediante la presente le estamos comunicando que en Sesión de Directorio de fecha 19 de Diciembre del 2016, se aprobó la Propuesta de la Comisión de Alquileres y Renovaciones en un incremento del 10% de la merced conductiva del inmueble que viene conduciendo, que será a partir del mes de Enero del 2017".

Acto seguido, con carta circular n.º 001-2017-DPI-SBCH de 17 de enero de 2017¹⁰⁹ (**Apéndice n.º 247**), el jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Guillermo Adams Cumpa se comunicó a la inquilina Fiorella Ramírez Guadalupe la actualización de fondo de garantía para la renovación de contrato señalando "(...) como requisito final para la renovación de su contrato de alquiler, por mandato legal deberá actualizar su fondo de garantía en función a la diferencia del importe de merced conductiva para el presente año".

¹⁰⁴ La subgerencia de Gestión Inmobiliaria alcanzó al OCI, el primer y/o último contrato de arrendamiento de ex inquilinos, a través del Informe n.º 308-2021/SBCH-SGGI de 25 de agosto de 2021 (**Anexo n.º 7**), encontrándose entre ellos, el último contrato de arrendamiento de la referida inquilina

¹⁰⁵ Documento recibido el 12 de julio de 2016 (n.º registro: 165354.001)

¹⁰⁶ El referido informe fue derivado a la División de Patrimonio e Inmobiliaria, con proveído n.º 165354,002: "Trámite correspondiente".

¹⁰⁷ Según lo planteado en sesión de Directorio de 21 de julio de 2016, se acordó considerar la misma merced conductiva que vienen cancelando los inquilinos al mes de junio 2016.

¹⁰⁸ En el documento no se consigna firma de recepción del mismo, tan solo se advierte las iniciales "DBP" la fecha de 17 de enero de 2017.

¹⁰⁹ En el documento no se consigna recepción del destinatario, solo se advierte las iniciales "DBP" de fecha 26 de enero de 2017.

Mediante informe n.º 081-2017-DPI-SBCH de 14 de febrero de 2017¹¹⁰ (**Apéndice n.º 248**), con proveído n.º 171197,001, el señor Guillermo Adams Cumpa, jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria recomendó a la Gerencia General de la Entidad "(...) Ante el comentario que ha sufrido daños económicos hace pensar que quiere compensar estos con la deuda que tiene actualmente, por lo que recomiendo no aceptar renovación de contrato y en vista que el inmueble según lo manifiesta está inhabitable, lo devuelva inmediatamente. (...)".

Posteriormente, a través de informe n.º 023-2017-DOS-SBCH de 21 de marzo de 2017 (**Apéndice n.º 250**), el jefe de la División de Obras Sociales, Ing. Jorge Reinoso Samamé, en respuesta al memorándum n.º 158-2017-G-SBCH de 7 de marzo de 2017 (**Apéndice n.º 250**), emitido por la Gerencia General, respecto al estado situacional de los bienes inmuebles antiguos que cuentan con riesgo de infraestructura para no ser habilitados, señaló: "realizamos la inspección ocular al inmueble ubicado en Av. Lora y Cordero N° 1244 - Chiclayo, (...). El Inmueble se encuentra alquilado a Fiorella Ramírez Guadalupe. (...) es de una construcción de material rustico (muro de adobe y quincha), con una antigüedad que supera los 80 años, (...) sugiriendo que este **INMUEBLE** sea **DECLARADO INHABITABLE** y tome las acciones convenientes para una renovación del mismo."

Es así que, por medio de documento s/n presentado el 22 de marzo de 2017 (**Apéndice n.º 242**), la inquilina Fiorella Ramírez Guadalupe, hizo de conocimiento el abandono del bien inmueble ubicado en la calle Lora y Cordero n.º 1244, por daños en su infraestructura a causa de lluvias. Es así que en la misma fecha se procedió a la entrega del bien inmueble y de las llaves, tal como consta en el "Acta de Entrega de Bien Inmueble" (**Apéndice n.º 242**), suscrito por el jefe (e) de Patrimonio e Inmobiliaria, Walberto Flores Aquino y Oscar Livan Asalde Rodríguez, en representación de la señora Fiorella Ramírez Guadalupe.

El jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, Walberto Flores Aquino mediante informe n.º 148-2017-DPI-SBCH de 23 de marzo de 2017 (**Apéndice n.º 251**), comunicó a la Gerencia General la devolución del inmueble detallando la deuda que mantenía la inquilina en el periodo de julio de 2016 al 22 de marzo de 2017 (S/ 7 510,15). Asimismo, requirió que a través de la Oficina de Asesoría Legal se disponga las acciones correspondientes a efectos de recuperar la deuda en mención.

Al respecto, el jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, Cesar Abel Rimarachín Rimarachín mediante informe legal n.º 53-2017-OAL-SBCH de 11 de abril de 2018 (**Apéndice n.º 252**), comunicó a la gerente General que: "(...) la División de Patrimonio proceda a emitir carta a la inquilina dándole un tiempo prudencial para que cancele la deuda a fin de agotar vía administrativa. (...) la garantía se tome como parte del pago de adeudos y se sanea la deuda real, hasta el momento que la inquilina hizo entrega del dicho inmueble. (...) ante el incumplimiento y no pago por parte de la inquilina, la División de Patrimonio deberá enviar la deuda real de la inquilina a la Oficina de Asesoría Legal con los recaudos correspondientes a fin de iniciar las acciones legales correspondientes (...)".

Posteriormente, mediante informe n.º 072-2021/SBCH-SGGI de 18 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 253**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, Hanny Joane Ramos Suarez, hizo de conocimiento a la Oficina de Asesoría Jurídica a cargo de la señora Betty Coronel Tay, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios¹¹¹, el sinceramiento de deuda (S/. 7 205,00) y ejecución de garantía de la inquilina; asimismo, informó que: "(...) la ex inquilina realizó un depósito de garantía por el monto de S/ 750,00 según recibo n.º 001-065053 del 4 de setiembre de 2014, el mismo que debe ser ejecutado a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, para cancelar parte de la deuda que mantiene pendiente (...)". Asimismo, la Subgerencia de Gestión

¹¹⁰ En respuesta a la carta presentada por la inquilina, el 9 de febrero de 2017, dicho documento no obra en el expediente administrativo, por lo que se solicitó a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, cuya instancia nos remitió el informe n.º 0271-2022-SBCH-SGGI de 22 de abril de 2022 (**Anexo n.º 249**) donde indica: "(...) después de realizar la búsqueda en nuestro archivo, no se ubicó (...) documento que ha sido solicitado por su despacho."

¹¹¹ Dicha instancia tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.º 0180-2022-SBCH/GGN de 21 de abril de 2022 (**Anexo n.º 52**).

Inmobiliaria, adjuntó los documentos necesarios para que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

En relación a ello, se emitió la Resolución de Gerencia General n.º 0028-2021-GG-SBCH de 10 de marzo de 2021 (**Apéndice n.º 254**), suscrita por el gerente General, con el visto bueno de la subgerente de Gestión Inmobiliaria y la jefa de Asesoría Legal, en cuyo artículo primero se dispuso: "(...) la Ejecución de la Garantía a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, por el monto de S/ 750,00 Soles (...)".

 De lo expuesto, se advierte que la ex inquilina Fiorella Ramírez Guadalupe ocupó el inmueble ubicado en la calle Lora y Cordero n.º 1244, desde 1 de julio de 2016 hasta el 22 de marzo 2017, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo el pago de la merced conductiva durante ocho (8) meses y veintidós (22) días, correspondientes al periodo julio de 2016 al 22 de marzo de 2017, que asciende al importe de S/ 6 455,00, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.º 54**).

2.6. Inmueble: Francisco Cabrera n.º 534 - María Cruz Sánchez Mundaca

 Desde julio de 2012 la señora María Cruz Sánchez Mundaca mantuvo responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte del contrato de arrendamiento suscrito en julio de 2012 (**Apéndice n.º 255**), y que fue renovado de forma periódica hasta el 31 de diciembre de 2017 (**Apéndice n.º 255**), posteriormente el inmueble fue ocupado sin haber realizado la renovación contractual hasta el 26 febrero de 2019, fecha en la que hizo entrega de llaves (**Apéndice n.º 256**).

 Con carta n.º 072-2018-DPI-SBCH de 29 de enero de 2018 (**Apéndice n.º 257**), se solicitó a la inquilina la devolución del inmueble. Mediante carta n.º 0002-2019-SGGI-SBCH de 24 de enero de 2019¹¹² (**Apéndice n.º 258**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez comunicó a la inquilina el importe de la deuda S/ 15 840,00, por el incumplimiento de pago de doce (12) meses de alquiler, periodo de enero a diciembre de 2018, indicando, que: "(...) se otorga un plazo de 48 horas para realizar la cancelación de lo adeudado. (...)". Documento reiterado a través de las cartas n.ºs 0033 y 49-2019-SGGI-SBCH de 12 y 20 de febrero de 2019, respectivamente (**Apéndice n.º 259**).

Es así que, la señora María Cruz Sánchez Mundaca, a través de documento s/n de 26 de febrero de 2019 (**Apéndice n.º 256**), entregó las llaves del inmueble ubicado en la calle Francisco Cabrera n.º 534 – Bienes Urbanos. Cabe indicar que dicho documento fue derivado a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, a través de proveído del señor Cristóbal Reaños Ramírez, gerente de Gestión de Negocios, indicando: "Adjunto con el presente se remite llaves del inmueble de Fco. Cabrera n.º 534 hecho llegar por María Sánchez Mundaca para continuación de trámite según disposición y en coordinación con Asesoría Jurídica", siendo recibido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria el 27 de febrero de 2019.

Por lo que, mediante informe n.º 221-2019/SBCH-SGGI de 8 de abril de 2019 (**Apéndice n.º 260**), la subgerente de la Gestión Inmobiliaria comunicó al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señor José David Custodio Cabrejos con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez, el sinceramiento de la deuda que la ex inquilina mantenía con la Entidad, señalando un monto S/ 18 304,00, correspondiente al incumplimiento de pago de la merced conductiva por el periodo de trece (13) meses y veintiséis (26) días, que abarcó enero 2018 a febrero de 2019, para las acciones legales correspondientes; del mismo modo, hizo de conocimiento que: "(...) la ex - inquilina María Cruz Sánchez Mundaca tiene como depósito de garantía el monto de 1,320,00 Soles, confirmado por la Unidad de Tesorería con el informe

¹¹² Cabe indicar que, dicho documento fue recibido el 29 de enero de 2019, según consta en el mismo.

N°101-2019-UT-SBCH, del 04/04/2019, monto que deberá ser ejecutado a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, para cancelar parte de la deuda pendiente de la ex – inquilina (...); asimismo, adjuntó la documentación necesaria a efectos que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondiente.

Es decir, desde el último pago realizado por la señora María Cruz Sánchez Mundaca (diciembre de 2017), hasta la remisión del informe n.° 221-2019/SBCH-SGGI de 8 de abril de 2019 (**Apéndice n.° 260**), cuya jefatura estaba a cargo del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez¹¹³, transcurrieron aproximadamente quince (15) meses, para que la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, a cargo de Hanny Joane Ramos Suarez informara a las unidades orgánicas competentes.

En relación mérito al informe n.° 221-2019/SBCH-SGGI de 8 de abril de 2019 (**Apéndice n.° 260**), se emitió una Resolución de Presidencia de Directorio n.° 082-2019-P-SBCH de 10 de junio de 2019 (**Apéndice n.° 261**), suscrita por la Presidenta del Directorio, con el visto bueno y sello de la subgerente de Gestión Inmobiliaria y de la jefa de la Oficina de Asesoría Legal, en cuyo artículo primero se indicó **"DISPONER, la Ejecución de la Garantía a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, por el monto total de S/ 1,320.00 (...) a nombre de María Cruz Sánchez Mundaca, correspondiente al alquiler del bien inmueble ubicado en la calle Francisco Cabrera N° 534 (...)"**.

Por lo que, con memorándum múltiple n.° 017-2019-SBCH/OGA de 23 de setiembre de 2019 (**Apéndice n.° 262**) la Oficina de Administración, hace de conocimiento a la Unidad de Tesorería y Unidad de Contabilidad, que se dispuso la ejecución de garantía depositada por la ex inquilina María Cruz Sánchez Mundaca por el importe de S/ 1 320,00 a favor de la Entidad, con el objeto de cubrir gastos por energía eléctrica, agua potable y arbitrios municipales. Con respecto a esta comunicación, mediante informe n.° 255-2019-UT-SBCH de 26 de setiembre de 2019 (**Apéndice n.° 263**), el jefe(e) de la Unidad de Tesorería remitió a la Subgerente de Gestión Inmobiliaria, las copias de los comprobantes de pago de la energía eléctrica, agua y arbitrios municipales.

Cabe indicar que, mediante oficio n.° 000036-2022/ORCHL/JR1PIU/GOR/RENIEC de 1 de marzo de 2022 (**Apéndice n.° 93**), la Reniec comunicó al OCI que la señora María Cruz Sánchez Mundaca, falleció el 24 de setiembre de 2021.

De lo expuesto, se advierte que la ex inquilina María Cruz Sánchez Mundaca ocupó el inmueble ubicado en la calle Lora y Cordero n.° 1244, desde el 1 de enero de 2018 hasta el 26 de febrero 2019, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo el pago de la merced conductiva durante trece (13) meses y veintiséis (26) días, correspondientes al periodo enero de 2018 al 26 de febrero de 2019, que asciende al importe de S/ 18 304,00, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.° 54**).

2.7. Inmueble: Luis Gonzales n.° 645-A – Ex inquilino Pedro José Soto Herrera

Desde julio de 2017 el señor Pedro José Soto Herrera mantuvo una responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte del contrato de arrendamiento suscrito el 25 de agosto de 2017 (**Apéndice n.° 264**), y que fue renovado con el contrato suscrito el 24 de setiembre de 2018¹¹⁴ (regularizado) periodo enero - diciembre de 2018 (**Apéndice n.° 264**), posteriormente el inmueble fue ocupado por el

¹¹³ Tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido del informe n.° 0185-2022-SBCH-GGN de 28 de abril de 2022 (**Anexo n.° 80**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y alcanzado al OCI.

¹¹⁴ La Subgerencia de Gestión Inmobiliaria alcanzó al OCI, los contratos de los ex inquilinos, a través del Informe n.° 301-2021/SBCH-SGGI de 20 de agosto de 2021 (**Anexo n.° 7**), es así que entre otros documentos se encontró el último contrato de arrendamiento del señor Pedro José Soto Herrera, que tiene como plazo de arriendo de 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

ex inquilino sin haber realizado la renovación de contrato, hasta el 8 de febrero de 2021, fecha en la que entregó las llaves (**Apéndice n.º 265**).

Mediante carta n.º 085-2019/SBCH-SGGI de 1 de marzo de 2019¹¹⁵ (**Apéndice n.º 266**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, Hanny Joane Ramos Suarez informó al inquilino que la merced conductiva para el presente año es de S/ 1 155,00 mensuales. Por lo tanto, le solicitó presentar los requisitos establecidos para el procedimiento de renovación de contrato, para lo cual le otorgó un plazo de cinco (5) días hábiles a partir del día siguiente de su notificación; por lo que con documento s/n de 27 de marzo de 2019 (**Apéndice n.º 267**), el inquilino solicitó a la Entidad, una reconsideración en el precio de alquiler. Con relación a lo indicado, la subgerente de Gestión Inmobiliaria, a través de carta n.º 144-2019/SBCH-SGGI de 23 de abril 2019 (**Apéndice n.º 268**), comunicó al inquilino la improcedencia de su solicitud.

Al no estar de acuerdo con el nuevo importe de merced conductiva, el inquilino siguió ocupando el inmueble efectuando pagos mensuales de merced conductiva del último contrato; y así transcurrió el tiempo hasta marzo 2020 que empezó a incumplir el pago.

Es por ello que, mediante documento s/n de 20 de julio de 2020 (**Apéndice n.º 269**), el señor Pedro José Soto Herrera, solicitó la exoneración de la deuda por el alquiler del inmueble, durante los 3 meses que duró la cuarentena debido a la pandemia. Cabe indicar que el documento en mención, fue derivado por la Gerencia de Gestión de Negocios a la Subgerencia de Inmobiliaria, el 22 de julio de 2020, con el proveído manual n.º 149-2020-SBCH/GGN: "*Para que se tomen las acciones pertinentes*".

Al haber transcurrido seis (6) meses de incumplimiento en el pago de la merced conductiva por el inquilino (febrero - julio de 2020), por lo que, la subgerente de Gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez, emitió la carta n.º 174-2020/SBCH-SGGI de 12 de agosto de 2020 (**Apéndice n.º 270**), a través de la cual comunicó al inquilino el detalle de la deuda pendiente del inmueble, indicando, que: "*(...) se sirva apersonarse en un plazo de 72 horas a nuestras oficinas a cancelar el compromiso pendiente, caso contrario nos veremos en la obligación de tomar acciones correspondientes de ley*". Cabe indicar que, dicho documento fue recibido el 17 de agosto de 2020, según consta en el mismo.

Posteriormente, se advierte que con carta n.º 025-2021-SGGI/SBCH de 19 de enero de 2021 (**Apéndice n.º 271**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, respondió a la solicitud que había realizado el ex inquilino, mediante documento s/n de 20 de julio de 2020 (**Apéndice n.º 269**), indicando: "*(...) habiéndose desarrollado la sesión ordinaria (...), se aprobó por unanimidad la alternativa consistente en el fraccionamiento de la deuda generada durante la crisis sanitaria desde seis (6) hasta doce (12) cuotas mensuales (...). ; recordándole que la deuda de marzo a junio del periodo del 2020, es ascendente a S/ 4,620,00 (...) en tanto desee optar por una de las opciones de fraccionamiento ofertadas, podría efectuar el pago de la misma (...)*".

En ese sentido, el 8 de febrero de 2021, el ex inquilino mediante documento S/N de 8 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 265**), comunicó a la Entidad la entrega de llaves del inmueble.

Luego de transcurrido siete (7) meses de la entrega de llaves del inmueble, la señora Hanny Joanne Ramos Suárez, subgerente de Gestión Inmobiliaria, a través de informe n.º 338-2021/SBCH-SGGI de 16 de septiembre de 2021 (**Apéndice n.º 272**) comunicó a la señora Macarena Wester Pérez, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios¹¹⁶, a cargo de la señora Anny Milagros Colmenares Regalado, lo

¹¹⁵ Cabe indicar que, el Gerente General de la Entidad derivó el documento en mención, el día 27 de marzo de 2019 a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, con proveído: n.º 227-2019-SBCH/GGN: "*Conocimiento y fines*".

¹¹⁶ Sin que se advierta acciones por parte de dicha unidad orgánica, lo cual se corrobora con la información obtenida en el informe n.º 0136-2022-SBCH-GGN de 16 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 273**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y alcanzado al OCI.

siguiente: "(...), y a la vez remitirle el sinceramiento de la deuda y solicitarle ejecute la garantía del ex inquilino el señor Pedro José Soto Herrera,...)", a su vez, detalló la deuda por merced conductiva del periodo de marzo a junio de 2020 y de enero al 8 de febrero de 2021, además señaló que: "(...) tiene como depósito de garantía el monto total de S/ 2, 310,00 Soles. (...) **Monto que deberá ser ejecutado** (...)". Cabe precisar que, adjuntó la documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

En relación a ello, se emitió la Resolución de Gerencia General n.º 127-2021-GG-SBCH de 14 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 274**), en cuyo artículo primero se dispuso: "**EJECUTAR, la garantía a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, por el monto total de S/ 2 310,00 (...)**".

De lo expuesto, se advierte que el ex inquilino Pedro José Soto Herrera ocupó el inmueble ubicado en la calle Luis Gonzales n.º 645-A, desde el 1 de enero de 2019 hasta el 8 de febrero 2021, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo el pago de la merced conductiva durante seis (6) meses, correspondientes los periodos de marzo a junio de 2020 y de 1 de enero al 8 de febrero de 2021, que asciende al importe de S/ 6 083,00, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.º 54**).

2.8. Inmueble: Luis Gonzales n.º 645-B – Ex inquilino Pedro José Soto Herrera

Desde julio de 2017 el señor Pedro José Soto Herrera mantuvo una responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble según se advierte del contrato de arrendamiento suscrito el 25 de agosto de 2017 (**Apéndice n.º 275**), renovado mediante contrato que fue suscrito el 24 de setiembre de 2018¹¹⁷ (regularizado) periodo enero - diciembre de 2018 (**Apéndice n.º 275**), posteriormente el inmueble fue ocupado por el ex inquilino sin haber realizado la renovación de contrato, hasta el 8 de febrero de 2021, fecha en la que entregó las llaves (**Apéndice n.º 265**).

Sobre el particular, con carta n.º 087-2019/SBCH-SGGI de 1 de marzo de 2019 (**Apéndice n.º 276**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria informó al inquilino que la merced conductiva para dicho año era de S/ 1 470,00 mensuales, y le solicitó presentar los requisitos establecidos para el procedimiento de renovación de contrato, otorgándoles un plazo de cinco (5) días hábiles a partir del día siguiente de su notificación; en respuesta, el ex inquilino presentó el documento s/n de 27 de marzo de 2019 (**Apéndice n.º 267**), y solicitó una reconsideración en el precio de alquiler del inmueble; por lo que la subgerente de Gestión Inmobiliaria, a través de carta n.º 144-2019/SBCH-SGGI de 23 de abril 2019 (**Apéndice n.º 268**), le comunicó que resultaba improcedente.

Mediante documento s/n de 20 de julio de 2020 (**Apéndice n.º 269**), el inquilino solicitó a la Entidad, la exoneración de la deuda por el alquiler del inmueble que tenía alquilado, durante los 3 meses que duró la cuarentena debido a la pandemia. Cabe indicar que el documento en mención, fue derivado por la Gerencia de Gestión de Negocios a la Subgerencia de Inmobiliaria, el 22 de julio de 2022, con el proveído n.º 149-2020-SBCH/GGN: "*Para que se tomen las acciones pertinentes*".

Con carta n.º 175-2020/SBCH-SGGI de 12 de agosto de 2020¹¹⁸ (**Apéndice n.º 277**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria comunicó al inquilino el detalle de la deuda pendiente del inmueble, indicando, que: "(...) se sirva apersonarse en un plazo de 72 horas a nuestras oficinas a cancelar el compromiso pendiente, caso contrario nos veremos en la obligación de tomar acciones correspondientes de ley".

¹¹⁷ La Subgerencia de Gestión Inmobiliaria alcanzó al OCI, los contratos de los ex inquilinos, a través del Informe n.º 301-2021/SBCH-SGGI de 20 de agosto de 2021 (**Anexo n.º 7**), es así que entre otros documentos se encontró el último contrato de arrendamiento del señor Pedro José Soto Herrera, que tiene como plazo de arriendo de 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

¹¹⁸ Documento recibido el 17 de agosto de 2020, según consta en el mismo.

Después de transcurrido seis meses de haber comunicado el detalle de la deuda, la subgerente de Gestión Inmobiliaria a través de carta n.º 026-2021-SGGI/SBCH de 19 de enero de 2021 (**Apéndice n.º 278**), respondió la solicitud¹¹⁹ del inquilino, indicando: "(...) *habiéndose desarrollado la sesión ordinaria (...), se aprobó por unanimidad la alternativa consistente en el fraccionamiento de la deuda generada durante la crisis sanitaria desde seis (6) hasta doce (12) cuotas mensuales (...); recordándole que la deuda de marzo a junio del período del 2020, es ascendente a S/ 5,880,00 (...) en tanto desee optar por una de las opciones de fraccionamiento ofertadas, podría efectuar el pago de la misma (...)*".

Es así como, el señor Pedro José Soto Herrera, mediante documento s/n de 8 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 265**), comunicó a la Entidad, la entrega de la llave del inmueble arrendado; no obstante, evidenciándose la deuda que mantenía el ex inquilino con la Entidad desde marzo a junio de 2020 y de enero al 8 de febrero de 2021, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria omitió informar a las unidades orgánicas competentes, sobre el estado situacional de la deuda por merced conductiva del ex inquilino.

Sin embargo, la subgerente de Gestión Inmobiliaria a través del informe n.º 339-2021/SBCH-SGGI de 16 de septiembre de 2021¹²⁰ (**Apéndice n.º 279**), hizo de conocimiento a la jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, señora Macarena Wester Pérez, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, cuya jefatura estaba a cargo de la señora Anny Milagros Colmenares Regalado¹²¹, lo siguiente: "(...) *remitirle el sinceramiento de la deuda y solicitarle ejecute la garantía del ex inquilino el señor Pedro José Soto Herrera, quien ocupada el inmueble ubicado en Av. Luis Gonzales N° 645-B Bienes Urbanos*".

Así también, en el referido informe se detalló la deuda por merced conductiva del periodo de marzo a junio de 2020 y de enero hasta el 8 de febrero de 2021 (5 meses y 8 días) de incumplimiento del pago de la merced conductiva, agregando que el ex inquilino: "(...) *tiene como depósito de garantía el monto total de S/ 2, 940,00 Soles, (...).Monto que deberá ser ejecutado (...), para cancelar parte de la deuda que mantiene pendiente el ex-inquilino, (...). solicito a su despacho, proyecte el acto resolutive correspondiente, el cual servirá para sincerar la deuda del ex inquilino y proceder con las acciones legales que correspondan*".

En merito a ello, se emitió la Resolución de Gerencia General n.º 128-2021-GG-SBCH de 14 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 280**), en cuyo artículo primero se indicó **"EJECUTAR, la garantía (...), por el monto total de S/ 2 940,00 (...) a nombre del ex inquilino PEDRO JOSÉ SOTO HERRERA, quien conducía el inmueble ubicado en la Av. Luis Gonzales N° 645-B Bienes Urbanos (...)"**.

De lo expuesto, se advierte que el ex inquilino Pedro José Soto Herrera ocupó el inmueble ubicado en la calle Luis Gonzales n.º 645-A, desde el 1 de enero de 2019 hasta el 8 de febrero 2021, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo el pago de la merced conductiva durante seis (6) meses, correspondientes de marzo a junio de 2020 y de 1 de enero al 8 de febrero de 2021, que asciende al importe de S/ 7 742,00, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.º 54**).

¹¹⁹ Mediante documento s/n de 20 de julio de 2020 (**Anexo n.º 269**)

¹²⁰ Cabe precisar que, adjuntó la documentación necesaria a efectos de que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes.

¹²¹ Tomó conocimiento del documento y no ejecutó acciones relacionadas; esta información se ha obtenido del contenido informe n.º 0136-2022-SBCH-GGN de 16 de marzo de 2022 (**Anexo n.º 273**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios, y alcanzado al OCI.

3. Edificio "Dos de Mayo"

3.1. Inmueble: Alfredo Lapoint n.º 921 – ex inquilino New Jegold S.A.C (Jorge Teobaldo Camones Depaz)

 El señor Jorge Teobaldo Camones Depaz, representante legal de la empresa New Jegold S.A.C, mantuvo desde octubre del año 2010, una responsabilidad civil contractual con la Entidad, respecto al arrendamiento del referido inmueble, según se advierte en el contrato de arrendamiento suscrito el 30 de octubre de 2010 (**Apéndice n.º 281**), el mismo que fue renovado de forma periódica hasta que suscribió el último contrato con la Entidad, como representante legal de New Jegold Sport S.A.C, contrato que tuvo una duración hasta el 31 de diciembre de 2015 (**Apéndice n.º 281**), determinándose la suma de S/ 3 500,00 como pago mensual de la merced conductiva, posteriormente el inmueble fue ocupado sin renovación de contrato, hasta el 5 de marzo de 2018, fecha en la que hizo entrega de las llaves al Juzgado de Paz letrado de Chiclayo (**Apéndice n.º 282**).

 Mediante carta circular n.º 001-2016-DPI-SBCH de 4 de enero de 2016 (**Apéndice n.º 283**), la señora Amelia Muro Mondragón, jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, comunicó a la empresa New Jegold Sport S.A.C que: "(...) en Sesión de Directorio de fecha 17 de Diciembre de 2015, se aprobó la Propuesta de la Comisión de Alquileres y Renovaciones en un incremento del 10% de la merced conductiva del inmueble que viene conduciendo, que será a partir del mes de Enero del 2016. (...)"; por lo que, con carta circular n.º 003-2016-DPI-SBCH de 15 de marzo de 2016 (**Apéndice n.º 284**), la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Amelia Muro Mondragón requirió la regularización para renovación del contrato 2016, señalando que: "(...) **hasta la fecha no ha regularizado**. Teniendo como plazo hasta el 28 de Marzo del 2016; caso contrario se tomara las medidas legales correspondientes".

 Al respecto, haciendo referencia a lo antes comunicado, la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, mediante carta circular n.º 004-2016-DPI-SBCH de 11 de abril de 2016 (**Apéndice n.º 285**), informó a la empresa New Jegold Sport SAC que: "(...) su omisión a las cartas cursadas, nos ha dejado en potestad de dar por resuelto el contrato, por las causales de vencimiento de contrato. Por lo que le requiero hacer la entrega del bien y las llaves correspondientes a la División de Patrimonio e Inmobiliaria; así como con el pago adeudado, dándole un tiempo prudencial de 15 días para la desocupación de dicho inmueble de conformidad con el Art. 1697 del C.C., bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales de O.D.S.D, y desalojo, ante su negativa con el cobro de intereses legales costos y costas del proceso y embargo".

 Asimismo, a través de la carta circular n.º 007-2016-SBCH-DPI de 27 de julio de 2016 (**Apéndice n.º 286**), la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Amelia Muro Mondragón comunicó a la empresa New Jegold Sport SAC que: "(...) en Sesión de Directorio de fecha 21 de Julio de 2016, se aprobó la Renovación de Contratos de Alquiler de bienes inmuebles, por el periodo comprendido del 01 de Julio del 2016 al 31 de Diciembre del 2016, considerando la merced conductiva que vienen cancelando los inquilinos al mes de Junio de 2016 (...)"; documento reiterado con carta circular n.º 009-2016-DPI-SBCH de 27 de diciembre de 2016¹²² (**Apéndice n.º 287**), con el cual informó al inquilino que: "(...) como requisito final para la renovación de su contrato de alquiler, por mandato legal deberá actualizar su fondo de garantía en función a la diferencia del importe de la merced conductiva para el presente año".

Mediante informe n.º 435-2016-DPI-SBCH de 5 de agosto de 2016 (**Apéndice n.º 289**), la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, remitió a la Oficina de Asesoría Jurídica el reporte de adeudos del inquilino señor Jorge Tobaldo Camones Depaz representante legal de la empresa New Jegold Sport SAC; señalando entre otros puntos lo siguiente:

¹²² Reiterado con carta circular n.º 001-2017-DPI-SBCH de 13 de febrero de 2017 (**Anexo n.º 288**), por el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, Guillermo Adams Cumpa.

- (...)
1. Original y copia de Recibo N° 001-001992 por un monto de S/. 28,000,00 Nuevos Soles correspondiente a la Merced Conductiva de los meses de Enero a Julio 2016, según reporte adjunto del sistema.
- (...)
3. Copia de Factura N° 001-0010570 por un monto de S/ 3.500,00 Nuevos Soles correspondiente al pago de merced conductiva diciembre 2015.
- (...)"

Es así que, el 26 de setiembre de 2016, se realizó la audiencia de conciliación celebrada entre la Entidad, representada por la señora Dora Zarela Llontop Souza, y por el señor Jorge Tobaldo Camones Depaz, representante legal de la empresa New Jegold S.A.C como consta en el "Acta de Conciliación por Acuerdo Total n.º 033-2016-CCVR" en el expediente n.º 036-2016 (Apéndice n.º 290), donde se acordó entre otros puntos lo siguiente:

- (...)
- El saldo de S/ 30,800,00 soles por concepto de merced conductiva, se fraccionará en las siguientes partes:
- Dos cuotas cada mes, es decir S/ 7,700,00 (SIETE MIL SETECIENTOS Y 00/100) soles mensuales, teniendo como referencia el primer pago efectuado con fecha 16 de setiembre de 2016, la próxima cuota se cancelará el día viernes 30 de setiembre de 2016.
 - En el mes de octubre los pagos se efectuarán los días 14 y 31 del mes señalado.
 - En el mes de noviembre se realizarán los días 15 y 30 del mismo mes, y;
 - En el mes de diciembre los pagos se efectuarán los días 09, 20 y 30 del mes en mención.
- (...)"

Con informe n.º 206-2016-OAL-SBCH de 27 de setiembre de 2016¹²³ (Apéndice n.º 291), la jefa de la Oficina de Asesoría Legal comunicó a la Gerencia General sobre el acta de conciliación firmada con el inquilino en el Centro de Conciliación Verum Reconciliationis.

Posteriormente, a través de la carta n.º 136-2016-DPI-SBCH de 24 de noviembre de 2016 (Apéndice n.º 292), la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Amelia Muro Mondragón hizo de conocimiento a la empresa New Jegold Sport SAC, su incumplimiento de pago a la merced conductiva del referido inmueble, ascendente a S/ 24 500,00 por el periodo de mayo a noviembre; por lo cual se le otorgó un plazo de 48 horas para realizar la cancelación de lo adeudado.

Cuatro (4) meses después de emitida la carta antes señalada, la jefa (e) Oficina de Asesoría Legal, señora Dora Llontop Souza mediante informe n.º 0093-2017-OAL-DLLS-SBCH de 23 de marzo de 2017 (Apéndice n.º 293), solicitó al jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Walberto Flores Aquino que "(...) remita información del inquilino Empresa JEGOLD E.I.R.L., representada Sr. Jorge T. Camones Depaz si ha cumplido plenamente con el acuerdo celebrado con la Institución, respecto del pago de deuda de merced conductiva del bien inmueble ubicado en la calle Alfredo Lapoint N° 921 - Chiclayo. Esta información solicitada se refiere a la existencia o no de deuda por concepto de:

- Merced conductiva de enero a agosto del 2016.
 - (...)
- Asimismo, la información solicitada, pido remita a la brevedad posible a esta Oficina de Asesoría Legal, dentro de un plazo máximo de tres (03) días, a efectos de iniciar las acciones legales pertinentes ante el incumplimiento de pago por parte del inquilino."

¹²³ Documento derivado por la Gerencia General, a la División de Patrimonio e Inmobiliaria, a través de proveído manual: "Conocimiento y fines", de 27 de setiembre de 2016, según se advierte del mismo.

En respuesta, con informe n.º 153-2017-DPI-SBCH de 27 de marzo de 2017 (**Apéndice n.º 294**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria remitió a la Oficina de Asesoría Legal, información relacionada al inquilino New Jegold Sport EIRL, señalando entre otros puntos que: "(...) 2. Que el 13 de Julio del 2015 el Contrato de Arrendamiento del inmueble antes mencionado lo suscribe la empresa NEW JEGOLD SAC, representado por Don Jorge Teobaldo Camones Depaz con vigencia hasta el 31 de Diciembre del 2015. Se precisa que el inquilino no ha efectuado la renovación del Contrato de Arrendamiento, no obstante que a la fecha sigue en posesión del inmueble. 3. Que mediante acta de conciliación de Fecha 26 de Setiembre del 2016, la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo suscribe un acta de conciliación, por una deuda ascendente a S/ 30,800,00 (Treinta Mil Ochocientos y 00/ 100 Nuevos Soles) comprendida entre los meses de Enero - Agosto 2016 con la empresa JEGOLD EIRL.

4. Conforme se demuestra en el Reporte adjunto, la empresa JEGOLD EIRL.; no mantiene deuda con nuestra entidad. Por tanto la conciliación debió efectuarse con el inquilino NEW JEGOLD EIRL.; (...)"

En atención a ello, la señora Dora Llontop Souza, jefe de la Oficina de Asesoría Legal emitió el informe n.º 0107-2017-OAL-DLLS-SBCH de 3 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 295**), donde solicitó "(...) remita información actualizada de la existencia o no de deuda por concepto de: **Merced conductiva** de Setiembre a Diciembre del 2016 y Enero a Marzo del 2017. (...) **remita la información**, adjuntando los respectivos recibos de deuda, para así de esa manera continuar con las acciones legales pertinentes, hasta el cumplimiento total de deuda que mantuviera el inquilino con la Institución.(...)". En respuesta, el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, Walberto Flores Aquino emitió el informe n.º 182-2017-DPI-SBCH de 5 de abril de 2017 (**Apéndice n.º 296**), donde comunicó que la deuda por incumplimiento de pago de la merced conductiva ascendente a S/ 28 105,00 correspondiente a los periodos de setiembre a diciembre de 2016 y de enero a marzo de 2017.

El 15 de junio de 2017, como parte del proceso conciliatorio contenido en el expediente n.º 006-2017 (**Apéndice n.º 297**) se suscribió el "Acta de Conciliación por Inasistencia de una de las Partes n.º 002-2017"¹²⁴.

Con informe n.º 0381-2017-OAL-CARR-SBCH de 22 de setiembre de 2017 (**Apéndice n.º 298**), el jefe de la Oficina de Asesoría Legal, Cesar Rimarachín Rimarachín, devolvió a la División de Patrimonio e Inmobiliaria, los recibos n.º 002069 y 002071, de 5 de Abril del 2017, correspondiente a la inquilina Empresa New Jegold Sport SAC, requiriendo "(...) se remita nuevo recibo y se consigne en un solo recibo la deuda de merced conductiva de la inquilina, correspondiente a los meses de Junio del 2016 hasta Febrero del 2017, con el último incremento que haya aceptado y pagado. Asimismo, solicito se remita copia fedateada del último recibo de pago efectuado por la inquilina y copia fedateada de su último Contrato de Arrendamiento, **para continuar con las acciones legales pertinentes**".

Habiendo transcurrido (6) meses de emitido el informe n.º 626-2017-DPI-SBCH de 26 de setiembre de 2017 (**Apéndice n.º 299**) en donde la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Amelia Muro Mondragón comunica al jefe (e) de la Oficina de Asesoría Legal, señor Cesar Abel Rimarachín Rimarachín los recaudos del referido inquilino en donde se observa una deuda por merced conductiva de junio a diciembre 2016 y enero a setiembre 2017, la jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, señora Martha Pita Mundaca mediante informe n.º 085-2018-OAL-MLPM-SBCH de 12 de marzo de 2018 (**Apéndice n.º 300**), solicitó a la jefa (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señora Ana Kelly Zeña Fernández remita los recibos de deuda del inquilino, correspondiente a los meses de marzo de 2017 a la fecha de emisión de dicho informe, con el fin de continuar con las acciones legales iniciadas. El cual se atendió, con informe n.º 144-2018-DPI-SBCH de 14 de marzo de 2018 (**Apéndice n.º 301**), detallando la deuda contraída de S/ 50 820,00 por incumplimiento al pago de la merced

¹²⁴ Según la descripción de las controversias sobre las que se pretendían conciliar, se tiene lo siguiente: "(...) La parte solicitante pretendía llegar a un acuerdo conciliatorio sobre la fecha en la que el invitado desocuparía el inmueble materia de este procedimiento. Así mismo pretendían llegar a un acuerdo acerca de la forma en que iba a cancelar lo que adeuda (...) cuyo consolidado de deuda es de S/42,122.66 (...)"

conductiva, correspondiente al periodo de marzo a diciembre de 2017 y de enero a febrero de 2018.

Es así que, mediante Resolución n.º cuatro de 6 de abril de 2018 (**Apéndice n.º 282**), el 2º Juzgado de Paz Letrado, declara por concluido el proceso de desalojo¹²⁵, indicando que: "(...), mediante escrito de fecha 5 de marzo del año dos mil dieciocho la empresa demandada, debidamente representada por Jorge Camones Depaz, da de conocimiento el desalojo del local comercial ubicado en la calle Alfredo Lapoint N° 921 (...), adjuntando para ellos la llave de ingreso en dicho local comercial".

Seguidamente, mediante informe n.º 0137-2018-OAL-MLPM-SBCH de 24 de abril de 2018 (**Apéndice n.º 302**), la abogada Mirtha Liliana Pita Mundaca, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, solicitó a la División de Patrimonio e Inmobiliaria, información relacionada a la deuda del inquilino New Jegold Sport SAC, "(...) desde el último mes pagado hasta el día 05 de Marzo del 2018 (fecha en la cual hace entrega las llaves del inmueble)". En respuesta, mediante informe n.º 270-2018-DPI-SBCH de 3 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 303**), se comunicó el ex inquilino mantiene una deuda de S/ 80 850,00 al haber incumplido con el pago de merced conductiva correspondiente al periodo de junio de 2016 a febrero de 2018.

El 7 de mayo de 2018, la Oficina de Asesoría Jurídica, cursó carta notarial n.º 1949-2018 (**Apéndice n.º 304**), al señor Jorge Teobaldo Camones Depaz, representante legal de la empresa New Jegold Sport SAC, donde le comunicó la deuda pendiente:

"(...)

Merced conductiva.

- Junio del 2016 hasta Febrero del 2018 (21 meses x S/ 3,850,00). S/ 80,850,00
- Marzo del 2018 (5 días). S/ 641.70

(...) Para cuyo efecto, se le otorga el PLAZO DE TRES (03) DÍAS (...), para que CUMPLA CON PAGAR LA TOTALIDAD DE SU DEUDA ANTES SEÑALADA; vencido el plazo concedido y haciendo caso omiso a la presente, le estaremos iniciando Proceso Judicial. Así como también, SE REMITIRÁ SU DEUDA A INFOCORP para su respectivo registro como deudor moroso".

La Oficina de Asesoría Jurídica, a través del informe n.º 0209-2018-OAL-MJIF-SBCH de 29 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 305**), suscrito por el abogado Manuel Irigoin Fernández, solicitó a la subgerente de Gestión Inmobiliaria, Hanny Joane Ramos Suarez, remitir, entre otros, los recibos de la deuda de merced conductiva (...) desde el último mes pagado hasta el día 05 de Marzo del 2018 (...)", atendándose el pedido con el informe n.º 404-2018-SGGI-SBCH de 8 de junio de 2018 (**Apéndice n.º 306**), adjuntando los recibos de deuda por conceptos de merced conductiva, entre otros, del ex inquilino New Jegold Sport SAC.

El 14 de setiembre de 2018, el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, José David Custodio Cabrejos, cursó carta notarial (**Apéndice n.º 307**) al representante legal de la referida empresa, donde se le comunicó "(...) recorro a su persona para otorgarle el plazo de DOS DIAS HABLES para que acuda a la Oficina de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria para que proceda a retirar sus pertenencias que ha dejado en el inmueble (...)". Requerimiento que fue reiterado mediante carta notarial de 27 de setiembre de 2018 (**Apéndice n.º 308**).

Asimismo, mediante informe n.º 513-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 9 de octubre de 2018 (**Apéndice n.º 309**), el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, señor David Custodio Cabrejos remitió a la subgerente de gestión Inmobiliaria, señora Hanny Joane Ramos Suarez, para

¹²⁵ Lo cual fue comunicado por la jefa de la Oficina de Asesoría Legal, mediante informe n.º 0114-2018-OAL-MLPM-SBCH de 9 de abril de 2018 (**Anexo n.º 282**), a la señora Hanny Joane Ramos Suarez, jefe (e) de la división de Patrimonio e Inmobiliaria, que. A su vez fue comunicado a la Gerencia General, mediante informe n.º 195-2018-DPI-SBCH de 9 de abril de 2018 (**Anexo n.º 282**), emitido por la señora Hanny Joane Ramos Suarez, jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria.

conocimiento y acciones correspondientes, copia de las dos cartas notariales que fueron remitidas al representante legal de la empresa New Jegold Sport SAC; asimismo, mediante informe n.º 816-2018-SGGI-SBCH de 19 de octubre de 2018 (**Apéndice n.º 310**), la subgerente de Gestión Inmobiliaria, Hanny Joane Ramos Suarez hizo de conocimiento al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, José David Custodio Cabrejos, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, que el ex inquilino incumplió con lo solicitado en las cartas notariales de 14 y 27 de setiembre de 2018.

Así también, se emitió la Resolución de Presidencia de Directorio n.º 084-2019-P-SBCH de 10 de junio de 2019 (**Apéndice n.º 311**) en cuyo artículo primero se dispuso: "(...) la Ejecución de la Garantía a favor de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, por el monto de \$. 2,000,00 (...) a nombre del representante legal de la Empresa NEW JEGOLD SPORT SAC (...)".

Mediante informe n.º 536-2019/SBCH-SGGI de 16 de setiembre de 2019 (**Apéndice n.º 312**), la señora Hanny Joanne Ramos Suarez, subgerente de Gestión Inmobiliaria, remitió al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, con copia a la Gerencia de Gestión de Negocios, a cargo del señor Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez¹²⁶, los recaudos para el inicio y/o continuación del proceso judicial contra la empresa New Jegold Sport SAC, donde además indico que el ex inquilino mantiene una deuda con la Entidad por el monto de S/ 77 035,90¹²⁷ correspondiente al periodo de julio de 2016 al 5 de marzo de 2018.

Finalmente, el 30 de octubre de 2019, se realizó la Audiencia de Conciliación en la cual la Entidad estuvo representada por los señores Marco Isaías Gonzales Alejos y Víctor Armando Echevarría Brenis, suscribiéndose el Acta de Conciliación n.º 101-2019 (**Apéndice n.º 315**), en la que se indicó: "(...) **estos NO LLEGAN A ACUERDO CONCILIATORIO POR INASISTENCIA DE LA PARTE INVITADA NEW JEGOLD SPORT SAC Y JORGE TEOBLADO CAMONES DE PAZ, (...)**".

De lo expuesto, se advierte que el ex inquilino Jorge Teobaldo Camones Depaz, representante legal de la empresa New Jegold S.A.C, ocupó el inmueble ubicado en la calle Alfredo Lapoint n.º 921, desde enero 2016 hasta el 5 de marzo 2018, sin tener contrato de arrendamiento vigente, incumpliendo el pago de la merced conductiva durante veinte (20) meses y cinco (5) días, correspondientes al periodo de 1 de julio de 2016 hasta el 5 de marzo de 2018, que asciende al importe de S/ 77 035,90, conforme se detalla en el reporte de "Control de cobranzas por categoría" (**Apéndice n.º 54**).

Por consiguiente, las actuaciones realizadas por los jefes (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria o la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, se detallan en el siguiente cuadro:



¹²⁶ Pese a la toma de conocimiento, no se advierte la ejecución de acciones, lo cual se corrobora con la información que se ha obtenido del contenido del informe n.º 000195-2022-SBCH/GGN de 2 de mayo de 2022 (**Anexo n.º 313**), emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios.

¹²⁷ El monto de deuda consigna como merced conductiva S/ 3 850,00, señalado en el último contrato suscrito por el inquilino, y en la precisión efectuada por Subgerencia de Gestión Inmobiliaria mediante informe n.º 291-2022-SBCH-SGGI de 2 de mayo de 2022 (**Anexo n.º 314**), en la cual señala que se debe considerar como deuda la establecida en el informe n.º 536-2019/SBCH-SGGI de 16 de setiembre de 2019 (**Anexo n.º 312**), ya que el monto establecido anteriormente incluía el reajuste automático el cual no fue aceptado por el inquilino y no existió contrato suscrito.

Cuadro n.º 1
Funcionarios responsables de las acciones para dar por agotada la vía administrativa

Categoría	Inmueble	Nombres y Apellidos	Fecha para iniciar acciones (*)	Funcionarios Responsables	
				Iniciar agotamiento vía administrativa	Continuar con trámite vía administrativa (**)
Edificio Piedra Lora	Calle Elías Aguirre n.º 270	Rosaura Requejo Sánchez	1 de enero de 2018	Walberto Flores Aquino	Hanny Joane Ramos Suarez y Ana Kelly Zeña Fernández
	Calle Elías Aguirre n.º 274/274-A	Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor	1 de agosto de 2018	Ana Kelly Zeña Fernández	Hanny Joane Ramos Suarez
	Calle Elías Aguirre n.º 284	Magdalena Melendrez Zavaleta	1 de octubre de 2019	Hanny Joane Ramos Suarez	Hanny Joane Ramos Suarez
	Calle Elías Aguirre n.º 288-Dpto. 12	Francisco Muro Moreno	1 de diciembre de 2018	Hanny Joane Ramos Suarez	Hanny Joane Ramos Suarez
	Calle Elías Aguirre n.º 288-16	Juan Acuña Torres	1 de septiembre de 2019	Hanny Joane Ramos Suarez	Hanny Joane Ramos Suarez
	Calle Luis Gonzales n.º 685	Gladys Pérez Paz	1 de julio de 2018	Hanny Joane Ramos Suarez	Ana Kelly Zeña Fernández (***) y Hanny Joane Ramos Suarez
	Avenida Luis Gonzales n.º 685-A	Vidal Becerra Cabada	1 de julio de 2018	Hanny Joane Ramos Suarez	Ana Kelly Zeña Fernández (***) y Hanny Joane Ramos Suarez
Bienes Urbanos	Calle Vicente de La Vega n.º 921	Deysi Delia Gonzales Segura	1 de marzo de 2018	Hanny Joane Ramos Suarez	Hanny Joane Ramos Suarez y Ana Kelly Zeña Fernández
	Calle Vicente de la Vega n.º 1227	Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz	1 de mayo de 2017	Walberto Flores Aquino	Amelia Muro Mondragón, Walberto Flores Aquino, Hanny Joane Ramos Suarez, Ana Kelly Zeña Fernández y Hanny Joane Ramos Suarez
	Calle Vicente de la Vega n.º 1239	Ángel Bocanegra Razuri	1 de agosto de 2018	Ana Kelly Zeña Fernández	Hanny Joane Ramos Suarez
	Calle Lora y Cordero n.º 1238	Edwin Alberto Calle Chumacero	1 de mayo de 2018	Hanny Joane Ramos Suarez	Ana Kelly Zeña Fernández y Hanny Joane Ramos Suarez
	Calle Lora y Cordero n.º 1244	Fiorella Ramírez Guadalupe	1 de setiembre de 2016	Amelia Muro Mondragón	Walberto Flores Aquino, Amelia Muro Mondragón, Walberto Flores Aquino, Hanny Joane Ramos Suarez, Ana Kelly Zeña Fernández y Hanny Joane Ramos Suarez
	Calle Francisco Cabrera n.º 534	María Cruz Sánchez Mundaca	1 de marzo de 2018	Hanny Joane Ramos Suarez	Ana Kelly Zeña Fernández y Hanny Joane Ramos Suarez
	Calle Luis Gonzales n.º 645-A	Pedro José Soto Herrera	1 de mayo de 2020	Hanny Joane Ramos Suarez	Hanny Joane Ramos Suarez
	Calle Luis Gonzales n.º 645-B		1 de mayo de 2020	Hanny Joane Ramos Suarez	Hanny Joane Ramos Suarez
Edificio Dos de Mayo	Calle Alfredo Lapoint n.º 921	Empresa New Jegold Sport SAC	1 de septiembre de 2016	Amelia Muro Mondragón	Walberto Flores Aquino, Amelia Muro Mondragón, Walberto Flores Aquino, Hanny Joane Ramos Suarez, Ana Kelly Zeña Fernández y Hanny Joane Ramos Suarez

Fuente: Documentos adjuntos en los expedientes de arrendamiento y Acta Verificación de 3 de agosto de 2022 (Apéndice n.º 316)

Elaborado por: Comisión de Control

Leyenda: (*) fecha según lo establecido en el numeral 7.17 de la Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-SBCH-P de 5 de octubre de 2017.

(**) Según el periodo gestión que ocupó el cargo.

(***) Se advierte que adoptó acciones mediante la emisión de los informes n.º 504, 529 y 593-2018-SGGI-SBCH de 18 y 25 de julio, 16 de agosto de 2018, respectivamente, la acción para el agotamiento de la vía administrativa.

(****) Se advierte que adoptó acciones mediante la suscripción del "Acta de Conciliación por Acuerdo Total - Acta n.º 133-2018" - Expediente n.º 0152-2018.

Asimismo, respecto al registro de los ex inquilinos en la central de riegos – Inforcorp a cargo de la División de Patrimonio e Inmobiliaria o la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, se ha evidenciado que:

- ✓ Con Informe n.° 837-2017-DPI-SBCH de 22 de noviembre del 2017 (**Apéndice n.° 317**), el jefe (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, señor Walberto Flores Aquino, remitió a la gerente General, señora Martha Elizabeth Chávez Alarcón, el reporte de los inquilinos morosos registrados en la central de riesgo – INFOCORP, dentro de los cuales se identificó a: New Jegold Sport SAC y la señora Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor, lo cual fue comunicado nuevamente a Asesoría Jurídica mediante informe n.° 363-2019/SBCH-SGGI de 17 de junio de 2019 (**Apéndice n.° 317**).
- ✓ Mediante Informe n.° 694-2019/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2019 (**Apéndice n.° 318**), mediante el cual la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, remitió a la Gerencia General, el reporte de los inquilinos reportados a INFOCORP, dentro de los cuales se identificó a: Bocanegra Razuri Ángel Armando, Cabrera Muñoz Emperatriz, Calle Chumacero Edwin Alberto, Gonzales Segura Deysi Delia y Sánchez Mundaca María Cruz.
- ✓ Asimismo, en el informe n.° 0448-2022-SBCH-SGGI de 7 de junio de 2022 (**Apéndice n.° 319**), la señora Renee Coronado Preciado, subgerente de Gestión Inmobiliaria, informó que no obra documentación relacionada al registro a la central de riegos – INFOCORP de los siguientes ex inquilinos: Requejo Sánchez Rosaura, Melendrez Zavaleta Magdalena, Muro Moreno Francisco, Acuña Torres Juan, Pérez Paz Gladys, Becerra Cabada Vidal, Ramírez Guadalupe Fiorella y Soto Herrera Pedro José.

De lo expuesto, se advierte que los jefes (e) de la División de Patrimonio e Inmobiliaria o la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria no cumplieron con las condiciones y plazos con el procedimiento para la renovación de contratos y para dar por agotada la vía administrativa, conforme a lo establecido en la Directiva n.° 005-2016/SBN aprobada con Resolución n.° 068-2016/SBN de 12 de setiembre de 2016, publicada el 16 de setiembre de 2016 y la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.° 143-2017-SBCH-P de 5 de octubre de 2017; según sea el caso, conforme se observa en los cuadros denominados "Check List de renovación de contratos" (**Apéndice n.° 320**) y "Check List de preparación de expedientes para dar por agotada la vía administrativa" (**Apéndice n.° 321**).

Asimismo, los jefes de la Oficina de Asesoría Jurídica, pese a toma conocimiento del sinceramiento de la deuda de los inquilinos a través de los informes emitidos por la División de Patrimonio e Inmobiliaria o la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria que forman parte del expediente de arrendamiento¹²⁸, no iniciaron las acciones legales respectivas; según sea el caso, conforme se observa en el cuadro denominado "Check List de preparación de expedientes para dar por agotada la vía administrativa" (**Apéndice n.° 321**).

B. De la deuda contraída por falta de pagos de la merced conductiva

Mediante oficio n.° 000144-2022-SBCH/OCI de 21 de abril de 2022 (**Apéndice n.° 322**), se solicitó a la subgerencia de Gestión Inmobiliaria los reportes denominados "Control de Cobranza por Categoría", generados por el Sistema Informático Alquiler de Bienes Inmuebles; en atención a ello, en el informe n.° 0267-2022-SBCH-SGGI de 21 de abril de 2022 (**Apéndice n.° 54**), se remitió la información requerida.

En ese sentido, de la revisión a los referidos reportes se ha obtenido el siguiente detalle:

¹²⁸ En los cuales indica la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria: "Remito a su despacho el detalle de la deuda total que el ex inquilino mantiene con la institución a efectos de que continúe con las acciones legales correspondientes"

Cuadro n.º 2
Reporte de los importes no recaudados por merced conductiva - Edificio Piedra Lora

Nº	Apellidos y Nombres del inquilino	Inmueble	Meses adeudados	Importe No Recaudado (S/)
1	Requejo Sánchez Rosaura	Elías Aguirre N° 270	1/11/2017 - 4/1/2019	51 304,00
2	Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor Elsa	Elías Aguirre N° 274/274-A	1/6/2018 - 3/9/2018	12 171,62
3	Melendrez Zavaleta Magdalena	Elías Aguirre N° 284	1/8/2019, 1/3/2020 al 31/7/2020	21 054,00
4	Muro Moreno Francisco	Elías Aguirre N° 288 Dpto 12	1/10/2018 - 31/1/2020	12 584,00
5	Acuña Torres Juan	Elías Aguirre N° 288 Dpto 16	1/7/2019 - 10/12/2020	11 263,70
6	Pérez Paz Gladys	Luis Gonzales N° 685	1/5/2018 - 29/8/2018	13 199,08
7	Becerra Cabada Vidal	Luis Gonzales N° 685 - A	1/5/2018 - 5/9/2018	13 864,58
Importe Total adeudado				135 440,98

Fuente: Informe n.º 0267-2022-SBCH-SGGI de 21 de abril de 2022 (Apéndice n.º 54)
Elaborado por: Comisión de Control

Cuadro n.º 3
Reporte de los importes no recaudados por merced conductiva - Bienes Urbanos

Nº	Apellidos y Nombres del inquilino	Inmueble	Periodo adeudado	Importe No Recaudado (S/)
1	Gonzales Segura Deisy Delia	Vicente De La Vega N° 921	1/1/2018 - 16/9/2019	62 315,00
2	Cabrera Muñoz Emperatriz Soledad	Vicente De La Vega N° 1227	1/3/2017 - 13/1/2020	39 581,00
3	Bocanegra Razuri Ángel	Vicente De La Vega N° 1239	1/6/2018 - 31/1/2021	32 912,00
4	Calle Chumacero Edwin Alberto	Lora y Cordero N° 1238	1/3/2018 - 6/12/2019	20 522,00
5	Ramírez Guadalupe Fiorella	Lora y Cordero N° 1244	1/7/2016 - 22/3/2017	6 455,00
6	Sánchez Mundaca María Cruz	Francisco Cabrera N° 534	1/1/2018 - 26/2/2019	18 304,00
7	Soto Herrera Pedro José	Luis Gonzales N° 645 Of. A	1/3/2020 - 31/6/2020, 1/1/2021 - 8/2/2021	6 083,00
8	Soto Herrera Pedro José	Luis Gonzales N° 645 Of. B	1/3/2020 - 31/6/2020, 31/1/2021 - 8/2/2021	7 742,00
Importe Total adeudado				S/ 193 914,00

Fuente: Informe n.º 0267-2022-SBCH-SGGI de 21 de abril de 2022 (Apéndice n.º 54)
Elaborado por: Comisión de Control

Cuadro n.º 4
Reporte de los importes no recaudados por merced conductiva - Edificio Dos de Mayo

Nº	Apellidos y Nombres del inquilino	Inmueble	Periodo adeudado	Importe No Recaudado (S/)
1	New Jegold Sport SAC (Representante legal: Camones de Paz Jorge Teobaldo)	Alfredo Lapoint N° 921 Tienda	1/7/2016 - 5/3/2018	77 035,90

Fuente: Informe n.º 0267-2022-SBCH-SGGI de 21 de abril de 2022 (Apéndice n.º 54)

Elaborado por: Comisión de Control

Así también, mediante oficios n.ºs 152-2021-SBCH/OCI, 260-2021-SBCH/OCI y 74-2022-SBCH/OCI de 12 de agosto y 28 de octubre de 2021 y 22 de febrero de 2022 (Apéndice n.º 323), respectivamente, se solicitó a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, los informes de balances de arrendamiento mensual de los inmuebles de propiedad de la Entidad; en respuesta a ello, a través de los informes n.ºs 301-2021/SBCH-SGGI de 20 de agosto, 422-2021/SBCH-SGGI y 134-2022-SGGI-SBCH de 3 de noviembre de 2021 y 7 de marzo de 2022 (Apéndice n.º 7), respectivamente, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria alcanzó la información requerida.

De la revisión a los referidos informes de balance, se evidenció que estos contienen información de las cuentas de inquilinos y ex inquilinos de los diversos inmuebles de propiedad de la Entidad¹²⁹, relacionada entre otros aspectos, a la captación de ingresos de inquilinos activos, de ex inquilinos, cuentas por cobrar de alquileres de inquilinos y ex inquilinos, balance de arrendamiento de cuentas por cobrar de inquilinos y ex inquilinos; los mismos que fueron comunicados a la Gerencia de Gestión de Negocios con copia a la Oficina de Asesoría Jurídica, conforme el siguiente detalle:

Cuadro n.º 5
Acciones realizadas por la Gerencia de Gestión de Negocios respecto a los informes de balance de arrendamiento ejercicios 2018 - 2021

Emitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria			Dirigido a la Gerencia de Gestión de Negocios		Acciones realizadas por la Gerencia de Gestión de Negocios
Informe de balance de arrendamiento					
N°	Documento N°	Balances (mes)	Fecha de recibido	Funcionario a cargo	
1	Informe 388-2018-SGGI-SBCH	Abril 2018	5/06/2018	Cristóbal Reaño Ramírez	No se tomaron acciones (...)
2	Informe 436-2018-SGGI-SBCH	Mayo 2018	21/06/2018		No se encontró informe
3	Informe 489-2018-SGGI-SBCH	Junio 2018	9/07/2018		No se tomaron acciones (...)
4	Informe 582-2018-SGGI-SBCH	Julio 2018	13/08/2018		
5	Informe 702-2018-SGGI-SBCH	Agosto 2018	19/09/2018		
6	Informe 806-2018-SGGI-SBCH	Septiembre 2018	18/10/2018		
7	Informe 905-2018-SGGI-SBCH	Octubre 2018	23/11/2018		
8	Informe 1047-2018-SGGI-SBCH	Noviembre 2018	31/12/2018		
9	Informe 052-2019-SGGI-SBCH	Diciembre 2018	29/01/2019		
10	Informe 127-2019-SGGI-SBCH	Enero 2019	8/03/2019		
11	Informe 250-2019/SBCH-SGGI	Febrero 2019	17/04/2019		
12	Informe 301-2019/SBCH-SGGI	Marzo 2019	7/05/2019		
13	Informe 334-2019/SBCH-SGGI	Abril 2019	23/05/2019		
14	Informe 391-2019/SBCH-SGGI	Mayo 2019	3/07/2019		
15	Informe 415-2019/SBCH-SGGI	Junio 2019	16/07/2019		
16	Informe 504-2019/SBCH-SGGI	Julio 2019	20/08/2019		
17	Informe 582-2019/SBCH-SGGI	Agosto 2019	17/09/2019		
18	Informe 662-2019/SBCH-SGGI	Septiembre 2019	11/10/2019		

¹²⁹ Inmuebles clasificados en Bienes Urbanos, Edificio Piedra Lora, Edificio Dos de Mayo y Galería La Plazuela.

Emitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria			Dirigido a la Gerencia de Gestión de Negocios		Acciones realizadas por la Gerencia de Gestión de Negocios
Informe de balance de arrendamiento					
N°	Documento N°	Balances (mes)	Fecha de recibido	Funcionario a cargo	
19	Informe 811-2019/SBCH-SGGI	Noviembre 2019	12/12/2019		
20	Informe 019-2019/SBCH-SGGI	Diciembre 2019	16/01/2020		
21	Informe 060-2020/SBCH-SGGI	Enero 2020	11/02/2020		
22	Informe 143-2020/SBCH-SGGI	Marzo 2020	23/07/2020	Jorge Diaz Escajadillo	
23	Informe 156-2020/SBCH-SGGI	Abril 2020	23/07/2020		
24	Informe 177-2020/SBCH-SGGI	Mayo 2020	13/08/2020		
25	Informe 186-2020/SBCH-SGGI	Junio 2020	18/08/2020		
26	Informe 214-2020/SBCH-SGGI	Julio 2020	17/09/2020	Hanny Ramos Suarez	
27	Informe 246-2020/SBCH-SGGI	Agosto 2020	21/09/2020		
28	Informe 286-2020/SBCH-SGGI	Septiembre 2020	13/10/2020	James Edward Barragán Marín	Emitió el informe n.° 126-2020-GGN-SBCH de 21 de octubre de 2020
29	Informe 346-2020/SBCH-SGGI	Octubre 2020	12/11/2020		No se tomaron acciones (...)
30	Informe 383-2020/SBCH-SGGI	Noviembre 2020	11/12/2020		
31	Informe 002-2021/SBCH-SGGI	Diciembre 2020	8/01/2021		
32	Informe 067-2021/SBCH-SGGI	Enero 2021	22/02/2021	(*)	
33	Informe 139-2021/SBCH-SGGI	Marzo 2021	8/04/2021	Betty Coronel Tay	Se emitió el Informe n.° 0063-2021-SBCH/GGN de 8 de abril de 2021
34	Informe 168-2021/SBCH-SGGI	Abril 2021	17/05/2021	Anny Milagros Colmenares Regalado	No se tomaron acciones
35	Informe 204-2021/SBCH-SGGI	Mayo 2021	14/06/2021		Emitió el informe n.° 000144-2021-SBCH/GGN de 23 de agosto de 2021
36	Informe 244-2021/SBCH-SGGI	Junio 2021	12/07/2021		
37	Informe 287-2021/SBCH-SGGI	Julio 2021	12/08/2021		No se tomaron acciones
38	Informe 327-2021/SBCH-SGGI	Agosto 2021	8/09/2021		Se emitió el informe n.° 237-2021-SBCH/GGN
39	Informe 381-2021/SBCH-SGGI	Septiembre 2021	13/10/2021		Se emitió el informe n.° 251-2021-SBCH/GGN
40	Informe 431-2021/SBCH-SGGI	Octubre 2021	9/11/2021		Se emitió el informe n.° 284-2021-SBCH/GGN
41	Informe 486-2021/SBCH-SGGI	Noviembre 2021	10/12/2021		Se emitió el informe n.° 036-2022-SBCH/GGN
42	Informe 015-2022/SBCH-SGGI	Diciembre 2021	21/01/2022		

Fuente: Informes n.° 301-2021/SBCH-SGGI, 422-2021/SBCH-SGGI y 134-2022-SGGI-SBCH de 20 de agosto de 2021, 3 de noviembre de 2021 y 7 de marzo de 2022 (**Apéndice n.° 7**); Informes n.° 000244, 000245-2021-SBCH/GGN y 0135-2022-SBCH-GGN de 10 de noviembre, 15 de noviembre de 2021 y de 16 de marzo de 2022 respectivamente (**Apéndice n.° 324**), emitidos por la Gerencia de Gestión de Negocios.

Elaborado por: Comisión de control

Nota: (*) A la fecha de recibido el documento, la Gerencia de Gestión de Negocios no contaba con un jefe encargado y/o designado.

Respecto a los informes señalados en el cuadro anterior, mediante oficios n.° 262, 264, 286 y 315-2021-SBCH/OCI y 101-2022-SBCH/OCI de 29 de octubre, 3, 8 y 12 de noviembre de 2021 y 15 de marzo de 2022, (**Apéndice n.° 325**) respectivamente, se solicitó a la Gerencia de Gestión de Negocios precise las acciones adoptadas, respecto a cada informe de balance, con el sustento respectivo.

En atención a dicho requerimiento, a través de los informes n.° 244 y 245-2021-SBCH/GGN y 135-2022-SBCH/GGN de 10 y 15 de noviembre de 2021 y 16 de marzo de 2022 (**Apéndice n.° 324**), respectivamente, la Gerencia de Gestión de Negocios, alcanzó el cuadro de acciones realizadas en donde se advierte acciones únicamente para los siguientes informes:

- ✓ En cuanto al informe n.° 286-2020/SBCH-SGGI de 7 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 7**), el señor James Barragán Marín, gerente de Gestión de Negocios, con informe n.° 126-2020-GGN-SBCH de 21 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 326**), dirigido al señor

Ricardo Romero Rentería, gerente General, informó el estado situacional de las deudas de la Entidad, señalando entre sus conclusiones "ordene a la oficina de asesoría jurídica un informe legal detallado de los procesos judiciales sobre inquilinos activos y ex inquilinos de las cuentas por cobrar de la SBCH", así como la "creación de la oficina de cobranza y recuperación de cartera pesada"; es así que, mediante memorándum n.º 367-2020-GG-SBCH de 26 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 326**), la Gerencia General comunicó a James Barragán Marín, gerente de Gestión de Negocios "debe efectuar a esta Gerencia General su requerimiento de personal para reforzar a la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria a efectos que se pueda mejorar la recaudación"; en ese sentido, mediante informe n.º 131-2020-GGN-SBCH de 26 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 326**), el señor James Barragán Marín, gerente de Gestión de Negocios, solicitó al gerente General, el requerimiento de "un abogado de cobranza y cartera pesada para la operatividad de la Gerencia de Gestión de Negocios, subgerencia de gestión Inmobiliaria y subgerencia de servicios funerarios".

- ✓ Como respuesta al informe n.º 139-2021/SBCH-SGGI de 7 de abril de 2021 (**Apéndice n.º 7**), la señora Betty Coronel Tay, gerente de Gestión de Negocios, emitió el Informe n.º 0063-2021-SBCH/GGN de 8 de abril de 2021 (**Apéndice n.º 327**), dirigido a la subgerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitando se emita un informe indicando:

" - El procedimiento que ha realizado para la recuperación de la deuda.
- La relación de inquilinos morosos con contrato y sin contrato.
- Plazo para la remisión de los expedientes de cada inquilino para su remisión a la Oficina de Asesoría Jurídica, para la interposición de las demandas correspondientes.
(...)"

- ✓ Acerca de los informes n.ºs 204-2021/SBCH-SGGI, 244-2021/SBCH-SGGI, y 287-2021/SBCH-SGGI (**Apéndice n.º 7**), la señora Anny Colmenares Regalado, gerente de Gestión de Negocios, emitió el informe n.º 000144-2021-SBCH/GGN de 23 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 328**), dirigido a la Gerencia General, solicitando la implementación de la subgerencia de Gestión Comercial, Ventas y Cobranzas, la misma que se encargaría de gestionar la cobranza pre judicial, y agotar todas las alternativas para la recuperación de la deuda morosa.

- ✓ Sobre el informe n.º 381-2021/SBCH-SGGI (**Apéndice n.º 7**), la señora Anny Colmenares Regalado, gerente de Gestión de Negocios, emitió el informe n.º 000237-2021-SBCH/GGN de 29 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 329**), dirigido a la señora Macarena Wester Pérez, gerente General, mediante el cual reiteró la implementación de la Subgerencia de Gestión Comercial, Ventas y Cobranzas, con la finalidad de que la misma se encargaría de gestionar la recuperación de la cartera pesada que por años la Entidad estaba arrastrando. Asimismo, solicitó derive al área correspondiente para que informe sobre el estado de los procesos judiciales, seguido a los inquilinos morosos y las acciones que se deberán realizar a los inquilinos morosos que aún no tenían proceso.

- ✓ En relación al informe n.º 431-2021/SBCH-SGGI (**Apéndice n.º 7**), la señora Anny Colmenares Regalado, gerente de Gestión de Negocios, con el informe n.º 000251-2021-SBCH/GGN de 23 de noviembre de 2021 (**Apéndice n.º 330**), solicitó a la señora Katerin Díaz Menacho, jefe de Asesoría Jurídica, emita informe, señalando:

- " 1. Si se ha interpuesto demandas de Desalojo, Obligación de Dar Suma de Dinero u otros, en contra de los Inquilinos y Ex Inquilinos, que mantienen deuda con la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo (relación).
2. Si los montos de la cuantía de las demandas están actualizados
3. El procedimiento a seguir y los documentos que de deben remitir, para la interposición de las demandas que aún no se han iniciado.

4. Opinión legal de acciones que se deben implementar para reducir el índice de morosidad de los inquilinos.
(...)"

- ✓ En cuanto al informe n.º 486-2021/SBCH-SGGI (**Apéndice n.º 7**), la señora Anny Colmenares Regalado, gerente de Gestión de Negocios, emitió el informe n.º 000284-2021-SBCH/GGN de 24 de diciembre de 2021 (**Apéndice n.º 331**), dirigido a la gerente General, mediante el cual reiteró la autorización para la implementación de la oficina de cobranza y recuperación, con la finalidad de reducir la morosidad de las deudas por cobrar, y que además que se encargaría de gestionar la recuperación de la cartera pesada que por años la Entidad estaba arrastrando. Además, recomendó contratar el servicio EQUIFAX INFOCORP, para contar con el Reporte de Collector y pudieran reportar a los clientes que tenían deuda vencida y puedan recuperar deudas de hasta 5 años de antigüedad. Asimismo, solicitó derive al área correspondiente para que informe sobre el estado de los procesos judiciales, seguido a los inquilinos morosos y las acciones que se deberán realizar a los inquilinos morosos que aún no tenían proceso.
- ✓ Respecto al informe n.º 015-2022/SBCH-SGGI (**Apéndice n.º 7**), la señora Anny Colmenares Regalado, gerente de Gestión de Negocios, emitió el informe n.º 00036-2022-SBCH/GGN de 24 de enero de 2022 (**Apéndice n.º 332**), dirigido a la gerente General, mediante el cual reiteró la implementación de la oficina de cobranza y recuperación, con la finalidad de reducir la morosidad de las deudas por cobrar, la misma además que se encargaría de gestionar la recuperación de la cartera pesada que por años la entidad venía arrastrando. Asimismo, solicitó derive al área correspondiente para que informe sobre el estado de los procesos judiciales, seguido a los inquilinos morosos y las acciones que se deberán realizar a los inquilinos morosos que aún no tenían proceso.

Del mismo modo, para la Oficina de Asesoría Jurídica se advierten los siguientes informes recibidos, según sello de recepción de dicha área:

Cuadro n.º 6

Acciones realizadas por la Oficina de Asesoría Jurídica respecto a los informes de balance de arrendamiento ejercicios 2017 - 2019

Informe de arrendamiento emitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria (*)			Oficina de Asesoría Jurídica		Acciones realizadas por la Oficina de Asesoría Jurídica
N°	Documento N°	Balances de Arrendamiento (mes)	Fecha de recibido	Jefe de la Oficina	
1	Informe 922-2017-DPI-SBCH	Noviembre 2017	6/12/2017	Martha Liliana Pita Mundaca	No se tomaron acciones (...)
2	Informe 026-2017-DPI-SBCH	Diciembre 2017	17/01/2018		
3	Informe 067-2018-DPI-SBCH	Enero 2018	8/02/2018		
4	Informe 114-2018-DPI-SBCH	Febrero 2018	9/03/2018		
5	Informe 185-2018-DPI-SBCH	Marzo 2018	9/04/2018		
6	Informe 388-2018-SGGI-SBCH	Abril 2018	5/06/2018	José David Custodio Cabrejos	
7	Informe 436-2018-SGGI-SBCH	Mayo 2018	21/06/2018		
8	Informe 489-2018-SGGI-SBCH	Junio 2018	9/07/2018		
9	Informe 582-2018-SGGI-SBCH	Julio 2018	13/08/2018		
10	Informe 702-2018-SGGI-SBCH	Agosto 2018	19/09/2018		
11	Informe 806-2018-SGGI-SBCH	Septiembre 2018	18/10/2018		
12	Informe 905-2018-SGGI-SBCH	Octubre 2018	23/11/2018		
13	Informe 1047-2018-SGGI-SBCH	Noviembre 2018	31/12/2018		
14	Informe 052-2019-SGGI-SBCH	Diciembre 2018	29/01/2019		
15	Informe 127-2019-SGGI-SBCH	Enero 2019	8/03/2019		
16	Informe 250-2019/SBCH-SGGI	Febrero 2019	17/04/2019	(**)	

Informe de arrendamiento emitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria (*)			Oficina de Asesoría Jurídica		Acciones realizadas por la Oficina de Asesoría Jurídica
Nº	Documento Nº	Balances de Arrendamiento (mes)	Fecha de recibido	Jefe de la Oficina	
17	Informe 301-2019/SBCH-SGGI	Marzo 2019	7/05/2019	Luis Demetrio Llanos Chimoy	
18	Informe 334-2019/SBCH-SGGI	Abril 2019	23/05/2019	Marcos Isaías Gonzáles Alejos	
19	Informe 391-2019/SBCH-SGGI	Mayo 2019	3/07/2019		
20	Informe 415-2019/SBCH-SGGI	Junio 2019	16/07/2019		
21	Informe 504-2019/SBCH-SGGI	Julio 2019	20/08/2019		
22	Informe 582-2019/SBCH-SGGI	Agosto 2019	17/09/2019		

Fuente: Informes n.ºs 301-2019/SBCH-SGGI, 422-2019/SBCH-SGGI y 134-2019-SGGI-SBCH de 20 de agosto de 2019, 3 de noviembre de 2019 y 7 de marzo de 2020 (**Apéndice n.º 7**); Oficios n.ºs 024-2019-SBCH/OAJ, 030-2019-SBCH/OAJ de 3 de diciembre de 2019 y 27 de abril de 2020 e informe n.º 166-2019-SBCH/OAJ de 25 de marzo de 2020 (**Apéndice n.º 333**), emitidos por la Oficina de Asesoría Jurídica

Elaboración: Comisión de control

Nota: (*) A la fecha de recibido el documento, la Oficina de Asesoría Jurídica no contaba con un jefe encargado y/o designado.

Del cuadro precedente, se observa que, la Oficina de Asesoría Jurídica tomó conocimiento de veintidós (22) informes de balance mensual, los cuales contienen la deuda mensual generada por cada inquilino; sin embargo, al solicitar a dicha unidad orgánica las acciones realizadas mediante los oficios n.ºs 000334 y 370-2021-SBCH/OCI de 16 y 29 de noviembre de 2021 (**Apéndice n.º 334**); oficios n.ºs 000100 y 147-2022-SBCH/OCI, 15 de marzo y 21 de abril de 2022, respectivamente (**Apéndice n.º 334**), la jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, abogada Karen Díaz Menacho y abogada Dora Llantop Souza mediante oficio n.º 024-2021-SBCH/OAJ de 3 de diciembre de 2021 (**Apéndice n.º 333**), oficios n.ºs 030 y 166-2022-SBCH/OAJ de 25 de marzo y 27 de abril de 2022, respectivamente (**Apéndice n.º 333**), indicaron: "según el sistema de Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, ingreso el referido informe para conocimiento, mas no para su evaluación y atención (del acervo documentario no se encontró archivo).

Sobre el particular, es preciso señalar que, la documentación que se remite para conocimiento, es justamente para que las diversas unidades orgánicas de la Entidad, se enteren de las situaciones que afectan a la Entidad y pongan atención en la solución de las mismas, ello en merito a su función establecida en el numeral 3 del artículo 28° del Reglamento de Organización y Funciones, la de "(...) controlar, ejecutar y evaluar todas las acciones judiciales, administrativas de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo".

Así también, se advierte que a partir de setiembre 2019 los informes de balance emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, no cuentan con sello de recibido de la Oficina de Asesoría Jurídica; sin embargo, dicha unidad orgánica si tuvo conocimiento a través de otros documentos emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, tales como: los informes de sinceramiento de deuda y los informes en donde comunicaba el incumplimiento de pago.

Por último, mediante oficios n.ºs 000218-2021-SBCH/OCI de 14 de octubre de 2021 y 000026-2022-SBCH/OCI de 4 de febrero de 2022 (**Apéndice n.º 335**), se solicitó a la Oficina de Asesoría Jurídica precisar si la Entidad había interpuesto demanda civil por incumplimiento de pago de merced conductiva de los ex inquilinos de los inmuebles Piedra Lora, Bienes Urbanos y Edificios Dos de Mayo, obteniendo como respuesta, los oficios n.ºs 007-2021-SBCH/OAJ de 19 de octubre de 2021 y 004-2022-SBCH/P¹³⁰ de 15 de febrero de 2022 (**Apéndice n.º 336**), de cuya revisión se advierte

¹³⁰ Por error material las siglas del informe contienen la "P" de Presidencia; sin embargo, se advierte que fue suscrito por la jefa de Asesoría Jurídica, abogada Dora Zarela Llantop Souza.

que la Entidad¹³¹, interpuso demanda de desalojo por incumplimiento a las causales establecidas en el contrato de arrendamiento, a los siguientes inquilinos tal como se muestra a continuación:

Imagen n.º 4
Información remitida sobre demanda de desalojo por incumplimiento a las causales establecidas en el contrato de arrendamiento

BIENES URBANOS		
Calle Chumacero Edwin Alberto	16713577	Lora y Cordero N° 1238
NO OBRA EN DESPACHO		

EX INQUILINO	INMUEBLE	EXPEDIENTE JUDICIALES
BIENES URBANOS		
Bocanegra Razuri Angel	Vicente de la Vega N° 1239 Casa	Exp. 1643-2018-O-1706-JP-CI-02 - DESALOJO
Cabrera Muñoz Emperatriz Soledad	Vicente de la Vega N° 1227 Casa	Exp. 0131-2018-O-1706-JP-CI-02 DESALOJO
Calle Chumacero Edwin Alberto	Lora y Cordero N° 1238 Casa	No tiene proceso judicial
Editora Region E.I.R.L. (Representante legal: Cervera Niño Oscar Napoleón)	Elias Aguirre N° 1025 Oficina	1717-2014-O-1706-JP-CI-03
Gonzales Segura Deisy Della	Vicente de la Vega N° 921 Tienda	3421-2017-O-1706-JP-CI-01 DESALOJO
Ramirez Guadalupe Florella	Lora y Cordero N° 1244 Casa	No tiene proceso judicial
Sanchez Mundaca Maria Cruz	Francisco Cabrera N° 534 Casa	0379-2018-O-1706-JP-CI-02 DESALOJO
Soto Herrera Pedro Jose	Luis Gonzales N° 645 - Of. A	No tiene proceso judicial
Soto Herrera Pedro Jose	Luis Gonzales N° 645 - Of. B	No tiene proceso judicial
PIEDRA LORA		
Acuña Torres Juan	Elias Aguirre N° 288 - Dpto 16	Exp. 2685-2018-O-1706-JP-CI-02 DESALOJO
Becerra Cabada Vidal	Luis Gonzales N° 685 - A Tienda	No tiene proceso judicial
Bianco Montesinos Vda de Sotomayor Elsa Urdinola para WVAE	Elias Aguirre N° 274/274 - A Tienda	No tiene proceso judicial
Melendrez Zavaleta Magdalena	Elias Aguirre N° 284 Tienda	1683-2018-O-1706-JP-CI-02 DESALOJO
Muro Moreno Francisco	Elias Aguirre N° 288 - Piso 2 - Dpto 12	No tiene proceso judicial
Pérez Paz Gladys	Luis Gonzales N° 685 Tienda	No tiene proceso judicial
Requejo Sánchez Rossara	Elias Aguirre N° 270 Tienda	No tiene proceso judicial
EDIFICIO DOS DE MAYO		
Monteza Moreno Sabrina Grisell	Aldredo Lopoint N° 907 Tienda	2468-2017-O-1706-JP-CI-02 DESALOJO
Jegol EIRL / New Jogold Sport SAC (Representante Legal: Jorgue Teobaldo Camones Depaz)	Aldredo Lopoint N° 921 Tienda	No tiene proceso judicial

Fuente: Oficio n.º 007-2021-SBCH/OAJ de 19 de octubre de 2021 y Oficio n.º 004-2022-SBCH/P de 15 de febrero de 2022¹³² (Apéndice n.º 336)

De la imagen n.º 4 y 5 se observa que la Oficina de Asesoría Jurídica, interpuso en algunos casos demanda de desalojo, lo que permitiendo recuperar algunos inmuebles y evitar el incremento de la deuda por falta de pago; no obstante, omitieron iniciar demandas por obligación de dar suma de dinero a la par con la demanda de desalojo.

Sin embargo, del reporte de "Control de cobranza por categoría" (Apéndice n.º 54) se advierte que, al cierre del mes de enero 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica no inició procesos judiciales de obligación de dar suma de dinero contra los ex inquilinos, exigiendo el pago de las deudas que mantienen con la Entidad por concepto del no pago de la merced conductiva.

De lo expuesto, se evidenció que las acciones realizadas por los señores Walberto Flores Aquino y Hanny Joane Ramos Suarez, jefes de la División de Patrimonio e Inmobiliaria o Subgerencia de

¹³¹ Cabe precisar que como resultado de la evaluación de comentarios, mediante oficio n.º 00016-2022-OCI-CSCE de 26 de agosto de 2022 (Apéndice n.º 337), se solicitó al Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, si la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo ha solicitado realizar el seguimiento o inicio de las acciones judiciales de obligación de dar suma de dinero en contra de los referidos ex inquilinos, en respuesta a ello con oficio n.º 151-2022-MPCH-PPM de 7 de septiembre de 2022 (Apéndice n.º 337), indicó: "(...) no existe proceso judicial ni extrajudicial en contra de las personas que se detallan en la referencia".

¹³² De la revisión efectuada por la comisión de control al portal web del Poder Judicial: <https://cei.pj.gob.pe/cei/forms/busquedaform.html> se observa que la Entidad interpuso demanda de desalojo de los señores: Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor y New Jegold Sport S.A.C

Gestión Inmobiliaria para la renovación contractual no siguieron lo establecido en la norma vigente; por cuanto, invitaron a renovar contrato a inquilinos que se encontraban con deudas pendientes de pago; asimismo, la fecha de suscripción fue posterior al plazo de inicio establecido en los contratos, finalmente, accedieron a que los inquilinos ocuparan los inmuebles de la Entidad si contar con un contrato vigente, permitiendo con eso la continuidad de las obligaciones establecidas en el contrato anterior, al no haberse suscrito de forma expresa un nuevo contrato. Así también, los señores Walberto Flores Aquino, Hanny Joane Ramos Suarez y Ana Kelly Zeña Fernández, jefes de la División de Patrimonio e Inmobiliaria o Subgerencia de Gestión Inmobiliaria no comunicaron de forma oportuna a las áreas competentes, a efectos que se realicen las acciones correspondientes para el recupero de la deuda generada conforme a lo establecido en el numeral 7.9 de la *"Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo"* aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH, concordante con lo establecido en el artículo 1428º del Código Civil.

Así también, se evidenció que los señores Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez, Jorge Leopoldo Díaz Escajadillo, Hanny Joane Ramos Suarez, James Edward Barragán Marín¹³³, Betty Coronel Tay y Anny Milagros Colmenares Regalado, gerentes de Gestión de Negocios, no realizaron de forma oportuna y diligente las acciones correspondientes para el recupero de las deudas generadas por el incumplimiento de pago de la merced conductiva por parte de los inquilinos, morosidad que les fue comunicada a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria; asimismo, informados de la deuda que mantenían los inquilinos por incumplimiento de pago de la merced conductiva, omitieron el cumplimiento de sus funciones al no realizar las diligencias correspondientes para frenar el incremento de morosidad de los inquilinos.

Con relación a los señores: Martha Liliana Pita Mundaca, José David Custodio Cabrejos, Luis Demetrio Llanos Chimoy, Marcos Isaías Gonzales Alejos, Betty Coronel Tay, Macarena Wester Pérez y Katerin Díaz Menacho, jefes (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica, pese a tomar conocimiento del sinceramiento de deuda de los inquilinos según se advierte en los expedientes de arrendamiento¹³⁴ efectuados por la División de Patrimonio e Inmobiliaria o la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, no iniciaron las acciones legales respectivas; asimismo, no realizaron en su mayoría procesos extrajudiciales de conciliación y/o demandas de desalojo por incumplimiento de las causales establecidas en el contrato de arrendamiento, lo que hubiera permitido recuperar el inmueble y evitar el incremento de la deuda; dejando abierta la posibilidad del inicio inmediato de procesos judiciales tomando como base el incumplimiento del acuerdo conciliatorio, asimismo, no iniciaron procesos judiciales de obligación de dar suma de dinero contra los inquilinos y ex inquilinos, que permita recuperar a favor de la Entidad la deuda generada por el no pago de la merced conductiva.

Los hechos antes expuestos, transgreden la siguiente normativa:

- **Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales** aprobada mediante Ley n.º 29151 y modificado por Ley n.º 30230, **Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país**, publicado el 12 de julio de 2014, que señala¹³⁵:

Artículo 18º.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad

Las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

¹³³ Según consulta Reniec de 24 de mayo de 2022, el referido funcionario tiene condición de fallecido.

¹³⁴ En los cuales indica la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria: *"Remito a su despacho el detalle de la deuda total que el ex inquilino mantiene con la institución a efectos de que continúe con las acciones legales correspondientes"*

¹³⁵ El contenido de los artículos 18º y 19º de la presente ley y sus modificatorias, estuvieron vigentes hasta la emisión del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 10 de julio de 2019.

(...)

Artículo 19°.- Defensa de los bienes estatales

Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o las que tengan a su cargo"

- **Código Civil promulgado con Decreto Legislativo n.º 295**, publicado el 25 de julio de 1984, que señala:

Artículo 1428.- Resolución por incumplimiento

En los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios.

A partir de la fecha de la citación con la demanda de resolución, la parte demandada queda impedida de cumplir su prestación.

Artículo 1704.- Exigibilidad de devolución del bien y cobro de penalidad

Vencido el plazo de contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene el derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convertida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del periodo precedente, hasta su devolución efectiva. El cobro de cualquiera de ellas no importará la continuación del arrendamiento."

- **Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales** aprobada con **Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA** publicado el 10 de julio de 2019, que establece:

Artículo 28.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad

Las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

(...)

Artículo 31°.- Defensa de los bienes estatales

Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o las que tengan a su cargo."

- **Directiva n.º 005-2016/SBN "Procedimiento para el Arrendamiento de Predios del Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad"** aprobada con Resolución n.º 068-2016/SBN de 12 de setiembre de 2016, y publicada el 16 de setiembre de 2016, que prescribe:

"(...)

6.3 DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS DE ARRENDAMIENTO

(...)

6.3.14 Resolución Contractual

De existir incumplimiento del pago de las rentas en más de una oportunidad, el SAT comunicará dicha situación a la SPADE en el caso de la SBN, para el caso de los predios a cargo de las demás entidades, corresponderá a las unidades orgánicas competentes. Para tal efecto, LA DGPE en el caso de la SBN, con el sustento de la SDAPE, comunicará al administrado que procede a valerse de la cláusula resolutoria y requerirá la devolución del bien, en el caso de las demás entidades, lo efectuará la unidad orgánica competente.

6.3.15 Causales de extinción

El arrendamiento se extingue en los siguientes supuestos:

- Resolución contractual conforme al artículo 1697 del Código Civil.*
- Incumplimiento de las disposiciones establecidas en el contrato, en esta Directiva, el Reglamento y el Derecho Común, en lo que fuere aplicable.*
- Vencimiento del plazo contractual.*

- d. Por la destrucción total o pérdida del bien arrendado.
e. Por razones de necesidad o utilidad pública, o como medida para la conservación del bien. Para tal efecto, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad orgánica competente en las demás entidades, expedirá la resolución administrativa que declara la extinción del arrendamiento.

6.3.17 Renovación del contrato

La renovación del contrato de arrendamiento procede siempre que no se exceda del plazo máximo previsto en la normatividad vigente, sea solicitada con una anticipación no menor de dos (2) meses al vencimiento del plazo de vigencia, y siempre que el arrendatario se encuentre al día en los pagos estipulados en el contrato primigenio.

Para dicho efecto se requiere efectuar una nueva valorización del arrendamiento, de acuerdo a las normas vigentes sobre la tasación de predios estatales, la cual es cancelada por el administrado, no siendo necesaria la nueva valorización en el supuesto a que se refiere el numeral 2) del artículo 94° del Reglamento, en cuyo caso se toma como referencia la valorización anterior, ajustada con el IPC.

- **Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017¹³⁶, que prescribe:**

(...)

7.9 Causas de la Resolución de Contrato

El contrato de arrendamiento quedará resuelto por las siguientes causas:

(...)

Incumplimiento en el pago de la merced conductiva transcurridos dos meses y quince días consecutivos.

(...)

7.10 Condiciones para Renovación de Contrato

(...)

La División de Patrimonio e Inmobiliaria o quien haga sus veces, en coordinación con la Oficina de Asesoría Legal, bajo responsabilidad deberá comunicar al arrendatario treinta (30) días antes del vencimiento de su contrato, indicando que en el caso que deseara renovarlo, tendrá únicamente tres días hábiles después de la fecha de vencimiento para expresar su voluntad por escrito, caso contrario se considerará el inmueble disponible.

Se evaluará el pago puntual de las obligaciones del arrendatario.

(...)

7.17 Preparación de expedientes para dar por agotada la vía administrativa

El procedimiento será el siguiente.

A los dos meses de incumplimiento en el pago de la merced conductiva la División de Patrimonio e Inmobiliaria remitirá carta simple al inquilino concediéndole un plazo no mayor de cinco días hábiles para la cancelación de su deuda.

Agotada el plazo de cinco días y con la consecuente falta de pago por parte del inquilino, se le remite una segunda carta notificándole que por falta de pago se recurrirá a otras instancias, así como se procederá a registrar su condición de moroso en la central de riesgos INFOCORP. Para tal efecto se concederá un plazo de cinco días hábiles.

Ante la renuncia de pago por parte del arrendatario, se procede a elaborar el expediente para ser remitido a la Gerencia General con la siguiente documentación: Informe detallando el incumplimiento en la cancelación de la merced conductiva y Reporte de Cobranza de la merced conductiva y otras obligaciones, Contrato de Arrendamiento, DNI del arrendatario y aval, Compromiso del aval, cartas enviadas al inquilino con su respectiva recepción, último comprobante de pago de la merced conductiva y Reporte de Cobranza de la merced conductiva.

La Gerencia dispondrá a través de la Oficina de Asesoría Legal, el requerimiento del pago de sus adeudos mediante carta notarial, otorgándole al arrendatario un plazo no mayor de cinco días hábiles para su cumplimiento.

¹³⁶ Directiva vigente desde el 6 de octubre de 2017 hasta el 27 de noviembre de 2020.

No obstante, todo lo actuado el inquilino hace caso omiso a nuestros requerimientos manteniendo su deuda, se da por agotada la vía administrativa y se remite el expediente a la Oficina de Asesoría Legal para el inicio de las acciones correspondientes.

Se requiere a la Gerencia la autorización correspondiente para remitir informe de deuda del inquilino a la central de riesgos INFORCORP.

(...)

La situación expuesta ha afectado la correcta administración y gestión de los recursos de la Entidad, al dejar de percibir la merced conductiva generada por el arrendamiento de inmuebles durante el periodo 2016 al 2021, generando perjuicio económico a la Entidad de S/ 406 390,88 soles¹³⁷.

Los hechos expuestos se originaron debido a la inacción de los responsables de las unidades orgánicas de Gerencia de Gestión de Negocios, División de Patrimonio e Inmobiliaria, Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, Oficina de Asesoría Jurídica, quienes habiendo tomado conocimiento de la deuda contraída por concepto de merced conductiva a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, no efectuaron las acciones oportunas conducentes al mantenimiento de la vigencia de los contratos de arrendamiento y el pago de la merced conductiva de los mismos e incumpliendo con el procedimiento para dar por agotada la vía administrativa; así como, de efectuar las acciones necesarias para el recupero de dicho pago en casos de morosidad.

Las personas comprendidas en los hechos presentaron sus comentarios, siendo algunos de ellos documentados, conforme al **Apéndice n.º 338** del Informe de Control Específico.

Los señores **José David Custodio Cabrejos, Luis Demetrio Llanos Chimoy, Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez, Anny Milagros Colmenares Regalado y Hanny Joanne Ramos Suarez**¹³⁸, no presentaron sus comentarios o aclaraciones a la comisión de control; y los señores **Marcos Isaías Gonzales Alejos y Hanny Joanne Ramos Suarez**¹³⁹, presentaron de manera extemporánea.

Con relación al señor **James Edwar Barragán Marín** según Ficha Reniec (**Apéndice n.º 339**), consigna condición de "fallecido", razón por la cual, la comisión de control no realizó notificación del pliego de hechos.

Efectuada la evaluación de los comentarios y documentos presentados (**Apéndice n.º 338**), se concluye que, los mismos no desvirtúan los hechos notificados en el Pliego de Hechos. La referida evaluación y cédulas de notificaciones forman parte del **Apéndice n.º 338** del Informe de Control Específico.

La participación de las personas comprendidas en los hechos se describe a continuación:

1. **MARTHA LILIANA PITA MUNDACA**, identificada con DNI n.º 16456805, jefa de la Oficina de Asesoría Legal, designada mediante memorándum n.º 503-2017-UPER-SBCH de 20 de noviembre de 2017 (**Apéndice n.º 340**), periodo de gestión de 20 de noviembre de 2017 al 13 de mayo de 2018¹⁴⁰, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.º 001-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 11 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.º 00000004-2022-CG/0512-02-001), y presentó sus comentarios mediante oficio n.º 02-2022/MLPM de 19 de agosto de 2022 (**Apéndice n.º 338**)

En su condición de jefa de la Oficina de Asesoría Legal, en ejercicio de sus funciones y en razón de su cargo, omitió realizar las acciones necesarias en la ejecución y evaluación de las acciones

¹³⁷ Correspondientes a las deudas provenientes de los inmuebles del edificio Piedra Lora (S/ 135 440,98), de Bienes Urbanos (S/ 193 914,00) y del edificio Dos de Mayo (S/ 77 035,90).

¹³⁸ En su condición de jefe de División de Patrimonio e Inmobiliaria y subgerente de Gestión de Negocios

¹³⁹ En su condición de gerente de Gestión de Negocios

¹⁴⁰ Con la presente Resolución Resolución de Presidencia de Directorio n.º 083-2018-P-SBCH de 9 de mayo de 2018 (**Apéndice n.º 340**), se da inicio al periodo de gestión del funcionario José David Custodio Cabrejos, quien le sucede en el cargo.

judiciales, y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupados por inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Deisy Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Fiorella Ramírez Guadalupe, María Cruz Sánchez Mundaca, New Jegold Sport S.A.C representado por Jorge Teobaldo Camones Depaz, que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, informes de sinceramiento de deuda y los informes en donde comunicaba el incumplimiento de pago, emitidos durante su gestión; siendo además, que tomó participación a través de la emisión de cartas notariales para los inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, y New Jegold Sport S.A.C en el proceso de agotamiento de la vía administrativa.

Asimismo, si bien en ciertos casos como son de los inquilinos Deisy Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, María Cruz Sánchez Mundaca, New Jegold Sport S.A.C. representado por Jorge Teobaldo Camones Depaz, se interpuso demanda de desalojo con causal de allanamiento, no se evidencia la planificación y ejecución de manera oportuna las acciones judiciales vinculadas a la demanda de obligación de dar suma de dinero por incumplimiento al pago de la merced conductiva, causal establecida en el contrato de arrendamiento contra los inquilinos New Jegold Sport S.A.C, Deisy Delia Gonzales Segura, María Cruz Sánchez Mundaca, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, concordante con la disposición de resolución contractual prevista en la directiva n.º 005-2016/SBN.

El accionar de la auditada ocasionó que se genere perjuicio económico por S/. 142 697,85¹⁴¹ a la Entidad; y afecte el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

En ese sentido, la señora **Martha Liliana Pita Mundaca** en su calidad de jefa de la Oficina de Asesoría Legal transgredió lo dispuesto en los artículos 18º y 19º de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por Ley n.º 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; artículos 1428º y 1704º del Código Civil promulgado con Decreto Legislativo n.º 295, publicado el 25 de julio de 1984; el numeral 6.3.14, de la Directiva n.º 005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada con Resolución n.º 068-2016/SBN, publicada el 16 de setiembre de 2016, referido a la resolución contractual; numeral 7.9 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, referido a la resolución de contrato.

En su calidad de jefa de la Oficina de Asesoría Legal, incumplió sus funciones generales establecidas en los numerales 3, 5 y 8 del artículo 28º ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio N° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: "*Son funciones de la Oficina de Asesoría Jurídica: (...) 3. Planificar, organizar, dirigir, controlar, ejecutar y evaluar todas las acciones judiciales, Administrativas de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, en concordancia con la legislación vigente y lineamientos de política institucional (...) 5. Asesorar, analizar, interpretar y emitir opinión legal, informe técnico legal, que se requieran sobre asuntos de su competencia (...) 8. Solicitar informes, antecedentes y el apoyo de cualquier órgano y unidad estructurada de la Entidad; así como de cualquier otra Entidad para el ejercicio de su función*".

Además, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 4 y 6 del Manual

¹⁴¹ Según su participación durante su período de gestión, correspondiente a los inquilinos Rosaura Requejo Sánchez de S/ 23 353,00, Deisy Delia Gonzales Segura de S/ 13 410,83, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz de S/ 16 591,12, Fiorella Ramírez Guadalupe de S/ 6 455,00, María Cruz Sánchez Mundaca de S/ 5 852,00 y New Jegold Sport S.A.C representado por Jorge Teobaldo Camones Depaz por S/ 77 035,90.

requeridos por la Alta Dirección y Unidades Orgánicas estructuradas (...) 6. Elaborar y/o absolver las demandas de tipo penal, civil, administrativo a favor o en contra de la entidad".

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por **Martha Liliana Pita Mundaca**, se ha determinado que el hecho con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado¹⁴¹ y configura presunta responsabilidad civil.

- [Handwritten signature]*
2. **JOSÉ DAVID CUSTODIO CABREJOS**, identificado con DNI n.º 43444922, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, designado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.º 083-2018-P-SBCH de 9 de mayo de 2018, Resolución de Presidencia de Directorio n.º 007-2019-P-SBCH de 16 de enero de 2019, concluida su designación mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.º 062-2019-P-SBCH de 11 de abril de 2019, designado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.º 023-2020-P-SBCH de 2 de junio de 2020 y concluida su designación mediante Presidencia de Directorio n.º 056-2020-P-SBCH de 20 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 340**), periodos de gestión de 14 de mayo de 2018 al 12 de abril de 2019, y de 3 de junio de 2020 al 19 de octubre de 2020, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.º 002-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 11 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.º 00000005-2022-CG/0512-02-001); sin embargo, no presentó comentarios o aclaraciones (**Apéndice n.º 338**).

[Handwritten signature]

En su condición de jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica omitió realizar las acciones necesarias en la ejecución y evaluación de las acciones judiciales, y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles de la Entidad; así como, omitió realizar acciones vinculadas a la demanda de obligación de dar suma de dinero por incumplimiento de pago de merced conductiva, afectando el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

Hecho que queda acreditado dado que:

- [Handwritten signature]*
- Durante su primer periodo de gestión omitió realizar las acciones necesarias en la ejecución y evaluación de las acciones judiciales, y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupados por inquilinos: Elsa Bianco Montesinos Vda. Sotomayor, Francisco Muro Moreno, Rosaura Requejo Sánchez, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Deisy Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, Edwin Alberto Calle Chumacero y María Cruz Sánchez Mundaca, que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, informes de sinceramiento de deuda y los informes en donde comunicaba el incumplimiento de pago, emitidos durante su gestión; siendo además, que tomo participación a través de la emisión de cartas notariales para los inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Vidal Becerra Cabada, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Edwin Alberto Calle Chumacero y María Cruz Sánchez Mundaca, en el proceso de agotamiento de la vía administrativa.
 - Durante su primer periodo de gestión omitió realizar acciones judiciales y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas que habían generado los ex inquilinos: Fiorella Ramírez Guadalupe, y New Jegold Sport S.A.C representado por Jorge Teobaldo Camones Depaz, quienes generaron deudas con la Entidad por los montos de S/ 6 455,00 y S/ 77 035,90, respectivamente, hecho que fue de su conocimiento a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria,

¹⁴¹ La razón por la cual no se le establece responsabilidad administrativa funcional se señala en la evaluación de los comentarios (**Apéndice n.º 338**).

informes de sinceramiento de deuda y los informes en donde comunicaba el incumplimiento de pago, emitidos durante su gestión.

- Asimismo, durante su primer periodo de gestión si bien en ciertos casos se interpuso demanda de desalojo con causal de allanamiento, no se evidencia la planificación y ejecución de manera oportuna las acciones judiciales vinculadas a la demanda de obligación de dar suma de dinero por incumplimiento al pago de la merced conductiva, causal establecida en el contrato de arrendamiento contra los inquilinos Vidal Becerra Cabada, Elsa Bianco Montesinos Vda. Sotomayor, Deisy Delia Gonzales Segura, María Cruz Sánchez Mundaca, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz.
- Durante su segundo periodo de gestión omitió realizar las acciones necesarias en la ejecución y evaluación de las acciones judiciales, y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupados por inquilinos: Magdalena Meléndrez Zavaleta, Juan Acuña Torres y Ángel Bocanegra Razuri que generaron deudas con la Entidad por los montos de S/ 7 018,00, S/ 3 014,00 y S/ 4 696,82, respectivamente, que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, informes de sinceramiento de deuda y los informes en donde comunicaba el incumplimiento de pago, emitidos durante su gestión; siendo además, que tomó participación a través de la emisión de cartas notariales para el inquilino Pedro José Soto Herrera, en el proceso de agotamiento de la vía administrativa.
- Asimismo, si bien en ciertos casos se interpuso demanda de desalojo con causal de allanamiento, no se evidencia la planificación y ejecución de manera oportuna las acciones judiciales vinculadas a la demanda de obligación de dar suma de dinero por incumplimiento al pago de la merced conductiva, causal establecida en el contrato de arrendamiento contra los inquilinos Magdalena Melendrez Zavaleta, Juan Acuña Torres, Ángel Bocanegra Razuri.

El accionar del auditado ocasionó que se genere perjuicio económico de S/. 366 817,68¹⁴² a la Entidad; y afecte el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

Así pues, el señor **David Custodio Cabrejos**, en su calidad de jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica transgredió lo dispuesto en los artículos 18° y 19° de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por Ley n.° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; artículos 1428° y 1704° del Código Civil promulgado mediante Decreto Legislativo n.° 295, publicado el 25 de julio de 1984; el numeral 6.3.14, de la Directiva n.° 005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN, publicada el 16 de setiembre

¹⁴² Durante su **primer periodo de gestión** corresponde a la deuda existente comunicada más la deuda incrementada a los inquilinos: Rosaura Requejo Sánchez S/ 51 304,00 (Deuda existente comunicada S/ 23 353,00 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 27 951,00) Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor S/ 12 171,62, Francisco Muro Moreno S/ 5 033,60, Gladys Pérez Paz S/ 13 199,08, Vidal Becerra Cabada S/ 13 864,58, Deisy Delia Gonzales Segura S/ 34 182,50 (Deuda existente comunicada S/ 13 410,83 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 34 182,50), Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz S/ 29 197,30 (Deuda existente comunicada S/ 16 591,12 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 12 606,18), Ángel Bocanegra Razuri S/ 10 696,40, Edwin Alberto Calle Chumacero S/ 12 971,20, Fiorella Ramírez Guadalupe S/ 6 455,00, María Cruz Sánchez Mundaca S/ 18 304,00 (Deuda existente comunicada S/ 5 852,00 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 12 452,00) y New Jegold Sport SAC S/ 77 035,90, cuyo suma asciende a S/ 297 826,03; y durante su **segundo periodo de gestión** corresponde a los inquilinos: Rosaura Requejo Sánchez S/ 51 304, Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor S/ 12 171,62, Francisco Muro Moreno S/ 12 584, 00, Gladys Pérez Paz S/ 13 199,08, Vidal Becerra Cabada S/ 13 864,58, Deisy Delia Gonzales Segura S/ 62 315,00, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz S/ 39 581,11, Ángel Bocanegra Razuri S/ 29 449,39, Edwin Alberto Calle Chumacero S/ 20 522,00, Fiorella Ramírez Guadalupe S/ 6 455,00, María Cruz Sánchez Mundaca S/ 18 304,00 y New Jegold Sport SAC S/ 77 035,90, cuya suma asciende a S/ 366 817,68.

de 2016, referido a la resolución contractual; artículos 28° y 31° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de bienes; numerales 7.9 y 7.10 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.° 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, referidos a la resolución de contratos.

En su calidad de jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, incumplió sus funciones generales establecidas en los numerales 3, 5 y 8 del artículo 28° ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio N° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: *"Son funciones de la Oficina de Asesoría Jurídica: (...) 3. Planificar, organizar, dirigir, controlar, ejecutar y evaluar todas las acciones judiciales, Administrativas de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, en concordancia con la legislación vigente y lineamientos de política institucional (...) 5. Asesorar, analizar, interpretar y emitir opinión legal, informe técnico legal, que se requieran sobre asuntos de su competencia (...) 8. Solicitar informes, antecedentes y el apoyo de cualquier órgano y unidad estructurada de la Entidad; así como de cualquier otra Entidad para el ejercicio de su función"*.

Además, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 4 y 6 del Manual de Perfil de Puestos de la Entidad, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica *"(...) 1. Planificar, organizar, dirigir y supervisar las actividades administrativas y legales de su competencia (...) 4. Absolver las consultas, emitiendo opinión sobre asuntos legales y administrativos requeridos por la Alta Dirección y Unidades Orgánicas estructuradas (...) 6. Elaborar y/o absolver las demandas de tipo penal, civil, administrativo a favor o en contra de la entidad"*.

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por **David Custodio Cabrejos**, se ha determinado que el hecho con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional¹⁴³ y civil.

3. **LUIS DEMETRIO LLANOS CHIMOY**, identificado con DNI n.° 44212968, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, encargado con memorándum n.° 071-2019-SBCH/URRHH de 23 de abril de 2019, encargado mediante memorándum n.° 107-2020-SBCH/GG de 11 de abril de 2020 (**Apéndice n.° 340**), periodos de gestión de 23 de abril de 2019 al 20 de mayo de 2019¹⁴⁴, y de 11 de abril de 2020 al 2 de junio de 2020¹⁴⁵, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.° 003-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 11 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.° 00000006-2022-CG/0512-02-001); sin embargo, no presentó comentarios o aclaraciones (**Apéndice n.° 338**).

En su condición de **jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica** omitió realizar las acciones necesarias en la ejecución y evaluación de las acciones judiciales, y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles de la Entidad; así como, omitió realizar acciones vinculadas a la demanda de obligación de dar suma de dinero por incumplimiento de pago de merced conductiva, afectando el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

Hecho que queda acreditado dado que:

¹⁴³ Correspondiente solo para el **segundo periodo de gestión**; la razón por la cual no se le establece responsabilidad administrativa funcional en el primer periodo de gestión se señala en la evaluación de los comentarios (**Apéndice n.° 338**).

¹⁴⁴ Con la presente Resolución de Presidencia de Directorio n.° 073-2019-P-SBCH de 22 de mayo de 2019 (**Apéndice n.° 340**), se da inicio al periodo de gestión del funcionario Marcos Isaías Gonzáles Alejos, quien le sucede en el cargo.

¹⁴⁵ Con la presente Resolución de Presidencia de Directorio n.° 023-2020-P-SBCH de 2 de junio de 2020 (**Apéndice n.° 340**), se da inicio al periodo de gestión del funcionario José David Custodio Cabrejos, quien le sucede en el cargo.

- Durante su primer periodo de gestión omitió realizar las acciones necesarias en la ejecución y evaluación de las acciones judiciales, y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupados por inquilinos Francisco Muro Moreno, Deisy Delia Gonzales Segura, Emperatriz Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri y Calle Chumacero Edwin que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través del informe de balance mensual n.° 301-2019/SBCH-SGGI-SBCH de 7 de mayo de 2019, emitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, informes de sinceramiento de deuda y los informes en donde comunicaba el incumplimiento de pago, emitidos durante su gestión.
- Asimismo, omitió iniciar de forma oportuna las acciones administrativas y legales de su competencia que permitan recuperar la deuda generada por los ex inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Elsa Bianco Montesinos Vda de Sotomayor, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Fiorella Ramirez Guadalupe, María Cruz Sánchez Mundaca y New Jegold.
- Durante su segundo periodo de gestión omitió realizar las acciones necesarias en la ejecución y evaluación de las acciones judiciales, y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupado por el inquilino Ángel Bocanegra Razuri, que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través del informe de balance mensual n.° 301-2019/SBCH-SGGI-SBCH de 7 de mayo de 2019, emitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, informes de sinceramiento de deuda y los informes en donde comunicaba el incumplimiento de pago, emitidos durante su gestión.
- Asimismo, si bien en ciertos casos se interpuso demanda de desalojo con causal de allanamiento, no se evidencia la planificación y ejecución de manera oportuna las acciones judiciales vinculadas a la demanda de obligación de dar suma de dinero por incumplimiento al pago de la merced conductiva, causal establecida en el contrato de arrendamiento, contra los inquilinos Elsa Bianco Montesinos Vda. Sotomayor, Francisco Muro Moreno, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Deisy Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, María Cruz Sánchez Mundaca, y New Jegold Sport S.A.C.

El accionar del auditado ocasionó que se genere perjuicio económico de S/. 352 088,86¹⁴⁶ a la Entidad; y afecte el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

Así pues, el señor **Luis Demetrio Llanos Chimoy**, en su calidad de jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica transgredió lo dispuesto en los artículos 18° y 19° de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por Ley n.° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; artículos 1428° y 1704° del Código Civil promulgado mediante Decreto Legislativo

¹⁴⁶ Durante su **primer periodo de gestión** corresponde a los inquilinos: Rosaura Requejo Sánchez S/ 51 304, 00, Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor S/ 12 171, 62, Francisco Muro Moreno S/ 6 029,83 (Deuda existente comunicada S/ 5 033,60 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 996,23), Gladys Pérez Paz S/ 13 199,08, Vidal Becerra Cabada S/ 13 864, 59, Deisy Delia Gonzales Segura de S/ 51 425,00,00 (Deuda existente comunicada S/ 47 593,33 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 3 831,67), Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz de S/ 30 653,33 (Deuda existente comunicada S/ 29 197,30 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 1 456,03), Ángel Bocanegra Razuri S/ 11 999,17 (Deuda existente comunicada S/ 10 696,40 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 1 302,77), Calle Chumacero Edwin S/ 14 197,33 (Deuda existente comunicada S/ 12 971,20 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 1 226,13), Fiorella Ramirez Guadalupe de S/ 6 455,00, María Cruz Sánchez Mundaca de S/ 18 304,00 y New Jegold Sport S.A.C por S/ 77 035,90. En su **segundo periodo de gestión** corresponde a los inquilinos: Rosaura Requejo Sánchez S/ 51 304, 00, Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor S/ 12 171, 62, Francisco Muro Moreno S/ 12 584,00, Gladys Pérez Paz S/ 13 199,08, Vidal Becerra Cabada S/ 13 864, 59, Deisy Delia Gonzales Segura de S/ 62 315,00, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz de S/ 39 581,11, Ángel Bocanegra Razuri S/ 24 752,57 (corresponde a la deuda existente comunicada S/ 22 901,27 más la deuda incrementada en su segundo periodo de gestión S/ 1 851,30), Calle Chumacero Edwin S/ 20 522,00, Fiorella Ramirez Guadalupe de S/ 6 455,00, María Cruz Sánchez Mundaca de S/ 18 304,00 y New Jegold Sport S.A.C por S/ 77 035,90.

n.º 295, publicado el 25 de julio de 1984; el numeral 6.3.14, de la Directiva n.º 005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante Resolución n.º 068-2016/SBN, publicada el 16 de setiembre de 2016, referido a la resolución contractual; artículos 28º y 31º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de bienes; numerales 7.9 y 7.10 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, referidos a la resolución de contratos.

En su calidad de jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, incumplió sus funciones generales establecidas en los numerales 3, 5 y 8 del artículo 28º ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.º 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: "Son funciones de la Oficina de Asesoría Jurídica: (...) 3. Planificar, organizar, dirigir, controlar, ejecutar y evaluar todas las acciones judiciales, Administrativas de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, en concordancia con la legislación vigente y lineamientos de política institucional (...) 5. Asesorar, analizar, interpretar y emitir opinión legal, informe técnico legal, que se requieran sobre asuntos de su competencia (...) 8. Solicitar informes, antecedentes y el apoyo de cualquier órgano y unidad estructurada de la Entidad; así como de cualquier otra Entidad para el ejercicio de su función".

Además, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 4 y 6 del Manual de Perfil de Puestos de la Entidad, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.º 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica "(...) 1. Planificar, organizar, dirigir y supervisar las actividades administrativas y legales de su competencia (...) 4. Absolver las consultas, emitiendo opinión sobre asuntos legales y administrativos requeridos por la Alta Dirección y Unidades Orgánicas estructuradas (...) 6. Elaborar y/o absolver las demandas de tipo penal, civil, administrativo a favor o en contra de la entidad".

Por lo tanto, no habiendo presentado los comentarios o aclaraciones el señor **Luis Demetrio Llanos Chimoy**, se ha determinado que el hecho con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional¹⁴⁷ y civil.

4. **MARCOS ISAÍAS GONZALES ALEJOS**, identificado con DNI n.º 41781683, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, designado con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 073-2019-P-SBCH de 22 de mayo de 2019 y concluida su designación con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 019-2020-P-SBCH de 8 de abril de 2020 (**Apéndice n.º 340**), periodo de gestión de 21 de mayo de 2019 al 8 de abril de 2020, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.º 004-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 11 de agosto de 2022 (Cédula de notificación electrónica n.º 00000007-2022-CG/0512-02-001), y presentó sus comentarios mediante escrito n.º 01 de 18 de agosto de 2022, el cual fue ingresado por mesa de partes virtual de la Entidad fuera del horario de atención, la misma que según consta en sello de recepción fue recibida por gestión documentaria el 19 de agosto de 2022 (**Apéndice n.º 338**).

En su condición de jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica en ejercicio de sus funciones y en razón de su cargo, omitió realizar las acciones necesarias en la ejecución y evaluación de las acciones judiciales, y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupados por los inquilinos Edwin Alberto Calle Chumacero, Ángel Bocanegra Razuri, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Deisy Delia Gonzales Segura, Juan Acuña Torres, Francisco Muro Moreno, y de los ex inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Elsa Bianco Montesinos Vda. Sotomayor, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Fiorella Ramírez

¹⁴⁷ Correspondiente solo para el **segundo periodo de gestión**; la razón por la cual no se le establece responsabilidad administrativa funcional en el primer periodo de gestión se señala en la evaluación de los comentarios (**Apéndice n.º 338**).

Guadalupe, María Cruz Sánchez Mundaca, New Jegold Sport S.A.C representado por Jorge Teobaldo Camones Depaz, que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, informes de sinceramiento de deuda y los informes en donde comunicaba el incumplimiento de pago, emitidos durante su gestión.

Asimismo, omitió realizar acciones oportunas de planificación y ejecución de las acciones judiciales vinculadas a la demanda de obligación de dar suma de dinero por incumplimiento al pago de la merced conductiva, pese a que en ciertos casos se interpuso demanda de desalojo con causal de allanamiento; causal establecida en el contrato de arrendamiento, contra los inquilinos Juan Acuña Torres, María Cruz Sánchez Mundaca, Deisy Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, Vidal Becerra Cabada, Elsa Bianco Montesinos Vda. Sotomayor, Gladys Pérez Paz, y New Jegold Sport S.A.C.

El accionar del auditado ocasionó que se genere perjuicio económico S/.356 177,15¹⁴⁸ a la Entidad por; y afecte el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

Así pues, el señor **Marcos Isaías Gonzales Alejo**, en su calidad de jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica transgredió lo dispuesto en los artículos 18° y 19° de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por Ley n.° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; artículos 1428° y 1704° del Código Civil promulgado mediante Decreto Legislativo n.° 295, publicado el 25 de julio de 1984; el numeral 6.3.14, de la Directiva n.° 005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN, publicada el 16 de setiembre de 2016, referido a la resolución contractual; artículos 28° y 31° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de bienes; numerales 7.9 y 7.10 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.° 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, referidos a la resolución de contratos.

En su calidad de jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, incumplió sus funciones generales establecidas en los numerales 3, 5 y 8 del artículo 28° ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio N° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: "Son funciones de la Oficina de Asesoría Jurídica: (...) 3. Planificar, organizar, dirigir, controlar, ejecutar y evaluar todas las acciones judiciales, Administrativas de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, en concordancia con la legislación vigente y lineamientos de política institucional (...) 5. Asesorar, analizar, interpretar y emitir opinión legal, informe técnico legal, que se requieran sobre asuntos de su competencia (...) 8. Solicitar informes, antecedentes y el apoyo de cualquier órgano y unidad estructurada de la Entidad; así como de cualquier otra Entidad para el ejercicio de su función".

¹⁴⁸ Según el periodo de su participación en el cargo el perjuicio generado correspondiente a los inquilinos: Edwin Alberto Calle Chumacero S/ 20 522,00 (Deuda existente comunicada S/ 14 197,33 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 6 324,27), Ángel Bocanegra Razuri S/ 22 901,27 (Deuda existente comunicada S/ 11 999,17 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 10 902,10), Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz S/ 39 581,11 (Deuda existente comunicada S/ 30 653,33 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 8 927,78), Deisy Delia Gonzales Segura S/ 62 315,00 (Deuda existente comunicada S/ 51 425,00 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 10 890,00), Juan Acuña Torres S/ 5 939,70, Francisco Muro Moreno S/ 12 584,00 (Deuda existente comunicada S/ 6 029,83 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 6 554,17), y de los ex inquilinos Rosaura Requejo Sánchez S/ 51 304,00, Elsa Bianco Montesinos Vda. Sotomayor S/ 12 171,62, Gladys Pérez Paz S/ 13 199,00, Vidal Becerra Cabada S/ 13 864,58, Fiorella Ramirez Guadalupe S/ 6 455,00, María Cruz Sánchez Mundaca S/ 18 304,00 y New Jegold Sport S.A.C S/ 77 035,90.

Además, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 4 y 6 del Manual de Perfil de Puestos de la Entidad, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica "(...) 1. Planificar, organizar, dirigir y supervisar las actividades administrativas y legales de su competencia (...) 4. Absolver las consultas, emitiendo opinión sobre asuntos legales y administrativos requeridos por la Alta Dirección y Unidades Orgánicas estructuradas (...) 6. Elaborar y/o absolver las demandas de tipo penal, civil, administrativo a favor o en contra de la entidad".

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por **Marcos Isaías Gonzales Alejos**, se ha determinado que el hecho específico con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional y civil.

5. **BETTY CORONEL TAY**, identificada con DNI n.° 16782917, **jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica** encargada mediante memorándum n.° 344-2020-GG-SBCH de 16 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 340**), periodo de gestión de 20 de octubre de 2020 al 7 de marzo de 2021¹⁴⁹; a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.° 005-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 11 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.° 00000008-2022-CG/0512-02-001), y presentó sus comentarios mediante documento S/N de 19 de agosto de 2022 (**Apéndice n.° 338**).

Asimismo, **gerente de Gestión de Negocios**, designada mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 0017-2021-P-SCBH de 22 de marzo de 2021 y concluida su designación Resolución de Presidencia de Directorio n.° 0027-2021-P-SBCH de 13 de mayo de 2021, respectivamente (**Apéndice n.° 340**), periodo de gestión de 22 de marzo al 11 de mayo de 2021; a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.° 014-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 18 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.° 00000020-2022-CG/0512-02-001), y presentó sus comentarios mediante documento S/N de 25 de agosto de 2022, respectivamente. (**Apéndice n.° 338**).

En su calidad de **jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica**, en ejercicio de sus funciones y en razón de su cargo:

- Omitió realizar las acciones necesarias en la ejecución y evaluación de las acciones judiciales, y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas que generaron los ex inquilinos Francisco Muro Moreno, Juan Acuña Torres, Deisy Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Edwin Alberto Calle Chumacero, Fiorella Ramírez Guadalupe, que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través de los informes de sinceramiento de deuda y los informes en donde comunicaba el incumplimiento de pago, emitidos durante su gestión; siendo además, que tomo participación a través de la emisión de carta notarial para el inquilino Pedro José Soto Herrera, en el proceso de agotamiento de la vía administrativa.
- Asimismo, si bien en ciertos casos se interpuso demanda de desalojo con causal de allanamiento, no se evidencia la planificación y ejecución de manera oportuna las acciones judiciales vinculadas a la demanda de obligación de dar suma de dinero por incumplimiento al pago de la merced conductiva, causal establecida en el contrato de arrendamiento, contra los inquilinos Juan Acuña Torres, Deisy Delia Gonzales Segura y Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz.

¹⁴⁹ Con la presente Resolución de Presidencia n.° 0013-2021-P-SBCH de 5 de marzo de 2021 (**Apéndice n.° 340**), se da inicio al periodo de gestión del funcionario José David Custodio Cabrejos, quien le sucede en el cargo.

De los hechos expuestos, se advierte que su accionar ocasionó que se genere perjuicio económico de S/ 152 720,81¹⁵⁰ a la Entidad; y afecte el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

En ese sentido, la señora Betty Coronel Tay transgredió lo dispuesto en los artículos 28° y 31° del Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; numerales 7.17 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.° 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, referidos a resolución de contratos.

En su calidad de jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, incumplió sus funciones generales establecidas en los numerales 3, 5 y 8 del artículo 28° ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio N° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: "*Son funciones de la Oficina de Asesoría Jurídica: (...) 3. Planificar, organizar, dirigir, controlar, ejecutar y evaluar todas las acciones judiciales, Administrativas de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, en concordancia con la legislación vigente y lineamientos de política institucional (...) 5. Asesorar, analizar, interpretar y emitir opinión legal, informe técnico legal, que se requieran sobre asuntos de su competencia (...) 8. Solicitar informes, antecedentes y el apoyo de cualquier órgano y unidad estructurada de la Entidad; así como de cualquier otra Entidad para el ejercicio de su función*".

Además, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 4 y 6 del Manual de Perfil de Puestos de la Entidad, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica "*(...) 1. Planificar, organizar, dirigir y supervisar las actividades administrativas y legales de su competencia (...) 4. Absolver las consultas, emitiendo opinión sobre asuntos legales y administrativos requeridos por la Alta Dirección y Unidades Orgánicas estructuradas (...) 6. Elaborar y/o absolver las demandas de tipo penal, civil, administrativo a favor o en contra de la entidad*".

En su calidad de **gerente de Gestión de Negocios**, en ejercicio de sus funciones y en razón de su cargo:

- Incumplió sus funciones al no planificar y efectuar las acciones de recuperación de la morosidad existentes en la entidad, de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupados por los inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor, Francisco Muro Moreno, Juan Acuña Torres, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Deysi Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Edwin Alberto Calle Chumacero, Fiorella Ramírez Guadalupe, María Cruz Sánchez Mundaca, Pedro José Soto Herrera, y New Jegold Sport S.A.C, que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

De los hechos expuestos, se advierte que su accionar afectó el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

¹⁵⁰ Según el periodo de su participación en el cargo de jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, el perjuicio generado correspondiente a los inquilinos Francisco Muro Moreno S/ 12 584,00, Juan Acuña Torres S/ 11 263,70 (Deuda existente comunicada S/ 10,141.70 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 1,122.00), Deysi Delia Gonzales Segura S/ 62 315,00, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz S/ 39 581,11, Edwin Alberto Calle Chumacero S/ 20 522,00 y Fiorella Ramírez Guadalupe S/ 6 455,00.

Con lo cual transgredió lo previsto en los artículos 28° y 31° del Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes;

Asimismo, incumplió las funciones generales establecidas en los numerales 13 y 17 del artículo 56° del ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: *"Son funciones de la Gerencia de Gestión de Negocios, las siguientes: (...) 13. Planificar, organizar y efectuar las acciones de recuperación de la morosidad existentes en la entidad (...) 17. Supervisar y controlar la ejecución de estrategias para la recuperación de la deuda, reduciendo la cartera morosa"*.

Asimismo, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 7 y 10 del MPP de la Entidad, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: Gerente de Gestión de Negocios *"(...) 1. Efectuar las acciones (...) así como la recuperación tributaria y de morosidad (...) 7. Formular estrategias que permitan potenciar la captación o recuperación de mayores recursos a través de los servicios y/o productos que brinda la entidad (...) 10. Asignar y supervisar las funciones y/o tareas específicas del personal a su cargo"*.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por la señora Betty Coronel Tay como jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, se ha determinado que los hechos específicos con evidencias de irregularidad no han sido desvirtuados, y configuran presunta responsabilidad administrativa y civil.

Asimismo, como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por la señora Betty Coronel Tay como **gerente de Gestión de Negocios**, se ha determinado que los hechos específicos con evidencias de irregularidad no han sido desvirtuados, y configuran presunta responsabilidad administrativa.

6. **MACARENA WESTER PÉREZ**, identificada con DNI n.° 72928712, jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, designada mediante Resolución de Presidencia n.° 0013-2021-P-SBCH de 5 de marzo de 2021 y concluida su designación con Resolución de Presidencia de Directorio n.° 0060-2021-P-SBCH de 22 de setiembre de 2021 (**Apéndice n.° 340**), periodo de gestión de 8 de marzo de 2021 al 21 de setiembre de 2021, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.° 006-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 11 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.° 00000009-2022-CG/0512-02-001), y presentó sus comentarios o aclaraciones mediante documento S/N de 18 de agosto de 2022 (**Apéndice n.° 338**).

En su condición de jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus funciones y en razón de su cargo, omitió realizar las acciones necesarias en la ejecución y evaluación de las acciones judiciales, y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas que generaron los ex inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Elsa Bianco Montesinos Vda. Sotomayor, Magdalena Melendrez Zavaleta, Francisco Muro Moreno, Juan Acuña Torres, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Deisy Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, Edwin Alberto Calle Chumacero, Fiorella Ramírez Guadalupe, María Cruz Sánchez Mundaca, Pedro José Soto Herrera, y New Jegold Sport S.A.C representado por Jorge Teobaldo Camones Depaz, que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de conocimiento de la Oficina de Asesoría Jurídica a través de los informes de sinceramiento de deuda y los informes en donde comunicaba el incumplimiento de pago.

Asimismo, si bien en ciertos casos se interpuso demanda de desalojo con causal de allanamiento, no se evidencia la planificación y ejecución de manera oportuna las acciones judiciales vinculadas a la demanda de obligación de dar suma de dinero por incumplimiento al pago de la merced

conductiva, causal establecida en el contrato de arrendamiento, contra los inquilinos Magdalena Melendrez Zavaleta, Juan Acuña Torres, María Cruz Sánchez Mundaca, Deisy Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, Vidal Becerra Cabada, Elsa Bianco Montesinos Vda. Sotomayor, Gladys Pérez Paz, y New Jegold Sport S.A.C.

En ese sentido, la señora **Macarena Wester Pérez**, en su calidad de jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica transgredió lo dispuesto en los artículos 28° y 31° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de bienes, el numeral 7.17 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.° 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, referidos a resolución de contratos.

De los hechos expuestos, se advierte que su accionar afectó el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

En su calidad de jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, incumplió sus funciones generales establecidas en los numerales 3, 5 y 8 del artículo 28° ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio N° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: "*Son funciones de la Oficina de Asesoría Jurídica: (...) 3. Planificar, organizar, dirigir, controlar, ejecutar y evaluar todas las acciones judiciales, Administrativas de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, en concordancia con la legislación vigente y lineamientos de política institucional (...) 5. Asesorar, analizar, interpretar y emitir opinión legal, informe técnico legal, que se requieran sobre asuntos de su competencia (...) 8. Solicitar informes, antecedentes y el apoyo de cualquier órgano y unidad estructurada de la Entidad; así como de cualquier otra Entidad para el ejercicio de su función.*"

Además, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 4 y 6 del Manual de Perfil de Puestos de la Entidad, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica "*(...) 1. Planificar, organizar, dirigir y supervisar las actividades administrativas y legales de su competencia (...) 4. Absolver las consultas, emitiendo opinión sobre asuntos legales y administrativos requeridos por la Alta Dirección y Unidades Orgánicas estructuradas (...) 6. Elaborar y/o absolver las demandas de tipo penal, civil, administrativo a favor o en contra de la entidad.*"

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por **Macarena Wester Pérez**, se ha determinado que el hecho con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional.

7. **KATERIN DÍAZ MENACHO**, identificada con DNI n.° 45600622, jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, designada mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 0060-2021-P-SBCH de 22 de setiembre de 2021 y concluida su designación con Resolución de Presidencia de Directorio n.° 005-2022-P-SBCH de 10 de enero de 2022 (**Apéndice n.° 340**), periodo de gestión de 22 de setiembre de 2021 al 10 de enero de 2022, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.° 007-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 11 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.° 00000010-2022-CG/0512-02-001), y presentó sus comentarios mediante documento S/N de 19 de agosto de 2022, recibido el 19 de agosto de 2022, 13:33hrs en mesa de partes del OCI (**Apéndice n.° 338**).

En su condición de jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, en ejercicio de sus funciones y en razón de su cargo, omitió realizar las acciones necesarias en la ejecución y evaluación de las acciones judiciales, y administrativas de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupados por los ex inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Elsa Bianco Montesinos Vda. Sotomayor, Magdalena Melendrez Zavaleta, Francisco Muro Moreno, Juan Acuña Torres, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Deisy Delia Gonzales Segura,

Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, Edwin Alberto Calle Chumacero, Fiorella Ramírez Guadalupe, María Cruz Sánchez Mundaca, Pedro José Soto Herrera, y New Jegold Sport S.A.C representado por Jorge Teobaldo Camones Depaz, que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento toda vez que obra en el acervo documentario de la Oficina de Asesoría Jurídica los informes de sinceramiento de deuda y los informes en donde comunicaba el incumplimiento de pago, los cuales forman parte de los expedientes de arrendamiento.

Asimismo, omitió realizar acciones oportunas de planificación y ejecución de las acciones judiciales vinculadas a la demanda de obligación de dar suma de dinero por incumplimiento al pago de la merced conductiva, pese a que en ciertos casos se interpuso demanda de desalojo con causal de allanamiento; causal establecida en el contrato de arrendamiento, contra los inquilinos Magdalena Melendrez Zavaleta, Juan Acuña Torres, María Cruz Sánchez Mundaca, Deisy Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, Vidal Becerra Cabada, Elsa Bianco Montesinos Vda. Sotomayor, Gladys Pérez Paz, y New Jegold Sport S.A.C.

En ese sentido, la señora **Katerin Díaz Menacho**, en su calidad de jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica transgredió lo dispuesto artículos 18° y 19° de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por Ley n.° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; artículos 28° y 31° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de bienes.

De los hechos expuestos, se advierte que su accionar afectó el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

En su calidad de jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, incumplió sus funciones generales establecidas en los numerales 3, 5 y 8 del artículo 28° ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio N° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: *"Son funciones de la Oficina de Asesoría Jurídica: (...) 3. Planificar, organizar, dirigir, controlar, ejecutar y evaluar todas las acciones judiciales, Administrativas de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, en concordancia con la legislación vigente y lineamientos de política institucional (...) 5. Asesorar, analizar, interpretar y emitir opinión legal, informe técnico legal, que se requieran sobre asuntos de su competencia (...) 8. Solicitar informes, antecedentes y el apoyo de cualquier órgano y unidad estructurada de la Entidad; así como de cualquier otra Entidad para el ejercicio de su función"*.

Además, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 4 y 6 del Manual de Perfil de Puestos de la Entidad, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica *"(...) 1. Planificar, organizar, dirigir y supervisar las actividades administrativas y legales de su competencia (...) 4. Absolver las consultas, emitiendo opinión sobre asuntos legales y administrativos requeridos por la Alta Dirección y Unidades Orgánicas estructuradas (...) 6. Elaborar y/o absolver las demandas de tipo penal, civil, administrativo a favor o en contra de la entidad"*.

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por **Katerin Díaz Menacho**, se ha determinado que el hecho con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional.

8. **WALBERTO FLORES AQUINO**, identificado con DNI n.° 16586754, jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria y subgerente de Gestión Inmobiliaria, encargado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 54-2017-P-SBCH de 29 de marzo de 2017 y concluye su encargatura con memorandum n.° 343-2017-UPER-SBCH de 23 de junio de 2017, encargado

mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.º 201-2017-P-SBCH de 29 de diciembre de 2017 y concluye su encargatura con memorandum n.º 005-2018-UPER-SBCH de 3 de enero de 2018 (Acta de entrega de cargo de 3 de enero de 2018) (**Apéndice n.º 340**), periodos de gestión de 27 de febrero al 23 de junio de 2017 y del 1 de octubre de 2017 al 3 de enero de 2018, respectivamente, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.º 008-2022-CG/OCI-SC-0512 de 11 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.º 0000011-2022-CG/0512-02-001); y presentó sus comentarios mediante oficio n.º 001-2022-SBCH/UT-WFA de 18 de agosto de 2022 (**Apéndice n.º 338**).

En su condición de **jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria**, en ejercicio de sus funciones y en razón de su cargo, no supervisó las operaciones relacionadas con la buena administración del patrimonio inmobiliario de la Entidad, al permitir que los inquilinos Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Fiorella Ramírez Guadalupe, y New Jegold Sport S.A.C representado por Jorge Teobaldo Camones Depaz, ocuparan inmuebles de su propiedad, sin haber suscrito la renovación de contrato de arrendamiento; igualmente, cursó las cartas n.º 044-2017-DPI-SBCH de 24 de abril de 2017, carta n.º 423-2017-DPI-SBCH de 27 de noviembre de 2017 y carta n.º 228-2017-DPI-SBCH de 21 de junio de 2017, donde invitó a los inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Juan Acuña Torres y Edwin Alberto Calle Chumacero, respectivamente, a renovar contrato para el año 2018, cuando era de su conocimiento que estos inquilinos mantenían deudas por merced conductiva pendientes de pago con la Entidad.

Asimismo, no desarrollo y ejecutó las acciones correspondientes que agoten la vía administrativa, que permita la conformación del expediente administrativo de los inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Fiorella Ramírez Guadalupe y New Jegold Sport S.A.C, para el inicio de las acciones judiciales pertinentes, reduciendo la cartera morosa; además, no emitió los informes de gestión comunicando a las unidades orgánicas competentes la situación de las deudas por arrendamiento generadas por los inquilinos.

El accionar del auditado ocasionó que se genere perjuicio económico de S/ 87 144,15¹⁵¹ a la Entidad; y afecte el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

En ese sentido, el señor **Walberto Flores Aquino** transgredió lo dispuesto en el 18º y 19º de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 14 de diciembre de 2007, modificado por Ley n.º 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; artículos 1428º y 1704º del Código Civil promulgado mediante Decreto Legislativo n.º 295, publicado el 25 de julio de 1984; los numerales 6.3.14, y 6.3.17 de la Directiva n.º 005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante Resolución n.º 068-2016/SBN, publicada el 16 de setiembre de 2016, referidos a resolución y renovación contractual; numerales 7.9, 7.10 y 7.17 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, referidos a resolución y renovación de contratos, y agotamiento vía administrativa.

Por lo que, el señor **Walberto Aquino Flores**, en su calidad de jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, incumplió sus funciones generales establecidas en los numerales 1, 4, 13 y 15 del artículo 58º del ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio

¹⁵¹ Según el periodo de su participación en el cargo el perjuicio generado corresponde a la deuda incrementada durante su periodo de gestión de los inquilinos Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz S/ 11 609,95, Fiorella Ramírez Guadalupe S/ 6 455,00, y New Jegold Sport S.A.C representado por Jorge Teobaldo Camones Depaz S/ 69 079,20.

N° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: *"Son funciones de la subgerencia de Gestión Inmobiliaria: "1. Programar, coordinar, ejecutar y supervisar las operaciones relacionadas con la adecuada administración del patrimonio inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo – SBCH (...) 4. Ejecutar acciones para maximizar la rentabilidad del patrimonio inmobiliario, de cada unidad predial arrendable. (...) 13. Desarrollar y ejecutar estrategias para la recuperación de la deuda, reduciendo la cartera morosa. (...) 15. Elaborar y emitir informe anual y de gestión en forma periódica a la Gerencia de Negocios y demás órganos competentes".*

A su vez, incumplió las funciones específicas establecidas en el numeral 2.2.2 del Manual de Perfil de Puestos (MPP), aprobado por Resolución n.° 064-91-P-SBCH de 30 de diciembre de 1991¹⁵²: nombre del puesto: subdirector de la División de Patrimonio e Inmobiliaria: "(...) b) Programar y ejecutar el control patrimonial de los bienes inmuebles, así como de las altas y bajas"; así como las funciones específicas establecidas en los numerales 3, 4 y 9 del Manual de Perfil de Puestos (MPP), aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: subgerente de Gestión Inmobiliaria "(...) 3. Elaborar y proponer los mecanismos para (...) alquiler de los inmuebles de la Institución". (...) 4. Informar sobre la situación de las deudas por arrendamiento, las cobranzas administrativas, así como del cobro de merced conductiva de los Inmuebles (...) 9. Elaborar y emitir informe anual y de gestión en forma periódica.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por el señor **Walberto Flores Aquino**, se ha determinado que los hechos específicos con evidencias de irregularidad no han sido desvirtuados¹⁵³, y configuran presunta responsabilidad civil.

9. **HANNY JOANNE RAMOS SUAREZ**, identificada con DNI n.° 42820237, jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria, subgerente de Gestión Inmobiliaria, encargada mediante memorandum n.° 005-2018-UPER-SBCH de 3 de enero de 2018, designada mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 081-2018-P-SBCH de 9 de mayo de 2018 y concluida su designación con Resolución de Presidencia de Directorio n.° 131-2018-P-SBCH de 20 de agosto de 2018, encargada mediante memorandum n.° 243-2018-SBCH/URRHH de 3 de setiembre de 2018 (Acta de entrega de cargo de 4 de setiembre de 2018), designada con Resolución de Presidencia de Directorio n.° 014-2019-P-SBCH de 21 de enero de 2019 y concluida su designación mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 0042-2021-P-SBCH de 30 de julio de 2021; respectivamente (**Apéndice n.° 340**), periodo de gestión de 4 de enero al 8 de mayo de 2018, de 14 de mayo al 8 de julio de 2018, y de 4 de setiembre de 2018 al 30 de julio de 2021, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.° 009-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 11 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.° 00000012-2022-CG/0512-02-001) (**Apéndice n.° 338**), vencido el plazo otorgado no presentó comentarios o aclaraciones.

Gerente de Gestión de Negocios, encargada mediante memorandum n.° 292-2020-GG/SBCH de 7 de setiembre de 2020 y concluye su encargatura mediante Acta de entrega de cargo de 5 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 340**), periodo de gestión de 7 de setiembre al 4 de octubre de 2020, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.° 0013-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 18 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.° 00000019-2022-CG/0512-02-001), y presentó comentarios mediante escrito s/n recibido el 26 de agosto de 2022, en atención a la cédula de notificación n.° 0013-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 18 de agosto de 2022. (**Apéndice n.° 338**).

En su condición de gerente Gestión de Negocios:

La señora **Hanny Joanne Ramos Suarez**, gerente de Gestión de Negocios, periodo de gestión

¹⁵² Se tomó en cuenta el Manual de Perfil de Puestos de 1991, dado que estuvo vigente hasta noviembre de 2017 y el auditado, estuvo como jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria de 27 de febrero a 23 de junio de 2017.

¹⁵³ La razón por la cual no se le establece responsabilidad administrativa funcional se señala en la evaluación de los comentarios (**Apéndice n.° 338**).

de 7 de septiembre de 2020 al 4 de octubre de 2020, incumplió sus funciones al no planificar y efectuar las acciones de recuperación de la morosidad existentes en la entidad, de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas de los inmuebles que venían siendo ocupados por los inquilinos: Juan Acuña Torres, Ángel Bocanegra Razuri, y Pedro José Soto Herrera, así como el recupero de las deudas de los ex inquilinos: Rosaura Requejo Sánchez, Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor, Magdalena Melendrez Zavaleta, Francisco Muro Moreno, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Deysi Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Edwin Alberto Calle Chumacero, Fiorella Ramírez Guadalupe, María Cruz Sánchez Mundaca, y New Jegold Sport S.A.C, que no contaron con contrato vigente e incumplieron con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

Asimismo, no se advierte como parte de su actuar la ejecución y/o supervisión de acciones y estrategias en conjunto con la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria que conlleve a la recuperación de la deuda de merced conductiva de los inquilinos y ex inquilinos.

De los hechos expuestos, se advierte que su accionar afectó el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

Los hechos expuestos han transgredido lo dispuesto en el artículo 18° y 19° de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 14 de diciembre de 2007, modificado por Ley n.° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; los artículos 28° y 31° del Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 10 de julio de 2019 referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes;

Asimismo, incumplió las funciones generales establecidas en los numerales 13 y 17 del artículo 56° del ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: *"Son funciones de la Gerencia de Gestión de Negocios, las siguientes: (...) 13. Planificar, organizar y efectuar las acciones de recuperación de la morosidad existentes en la entidad (...) 17. Supervisar y controlar la ejecución de estrategias para la recuperación de la deuda, reduciendo la cartera morosa"*.

Además, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 7 y 10 del Manual de Perfil de Puestos de la Entidad, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: Gerente de Gestión de Negocios *"(...) 1. Efectuar las acciones (...) así como la recuperación tributaria y de morosidad (...) 7. Formular estrategias que permitan potenciar la captación o recuperación de mayores recursos a través de los servicios y/o productos que brinda la entidad (...) 10. Asignar y supervisar las funciones y/o tareas específicas del personal a su cargo"*.

En su condición de jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria¹⁵⁴ – subgerencia de Gestión Inmobiliaria:

Conforme al pliego de hechos comunicados y documentación sustentatoria, la referida auditada en su calidad de jefa de la División de Patrimonio e Inmobiliaria y subgerente de Gestión Inmobiliaria no supervisó las operaciones relacionadas con la buena administración del patrimonio inmobiliario de la Entidad; así como, no desarrollo y ejecutó las acciones correspondientes que agoten la vía administrativa y permitió que inquilinos ocuparan los inmuebles sin contar con

¹⁵⁴ Si bien en los documentos emitidos consignaron la denominación de División de Patrimonio e Inmobiliaria, el Reglamento de Organización y Funciones de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017, vigente en el periodo de gestión de la auditada, ya consignaba las funciones como subgerente de Gestión Inmobiliaria.

contrato de arrendamiento vigente y sin haber realizado el pago efectivo y puntual de la merced conductiva, afectando el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

Hecho que queda acreditado dado que:

- No supervisó las operaciones relacionadas con la buena administración del patrimonio inmobiliario de la Entidad, al permitir que los inquilinos Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor, Magdalena Melendrez Zavaleta Francisco Muro Moreno, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Ángel Bocanegra Razuri, Edwin Alberto Calle Chumacero, María Cruz Sánchez Mundaca, Pedro José Soto Herrera, Rosaura Requejo Sánchez, Deysi Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz y New Jegold Sport S.A.C., ocuparan inmuebles de su propiedad, sin haber suscrito la renovación de contrato de arrendamiento.
- Asimismo, no desarrollo y ejecutó las acciones correspondientes que agoten la vía administrativa, y permita la conformación del expediente administrativo de los inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor, Magdalena Melendrez Zavaleta, Francisco Muro Moreno, Juan Acuña Torres, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Deysi Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, Edwin Alberto Calle Chumacero, Fiorella Ramírez Guadalupe, María Cruz Sánchez Mundaca, Pedro José Soto Herrera, y New Jegold Sport S.A.C., para el inicio de las acciones judiciales pertinentes, reduciendo la cartera morosa; además, no emitió de manera oportuna los informes de gestión comunicando a las unidades orgánicas competentes la situación de las deudas por arrendamiento generadas por los inquilinos y ex inquilinos.

El accionar de la auditada ocasionó que se genere perjuicio económico de S/ 399 935,57¹⁵⁵ a la Entidad; y afecte el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

En ese sentido, la señora **Hanny Joane Ramos Suarez** trasgredió lo dispuesto en el artículo 18° y 19° de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por Ley n.° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; artículos 1428° y 1704° del Código Civil promulgado mediante Decreto Legislativo n.° 295, publicado el 25 de julio de 1984; los artículos 28° y 31° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; los numerales 6.3.14, y 6.3.17 de la Directiva n.° 005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN, publicada el 16 de setiembre de 2016, referidos a resolución y renovación contractual; numerales 7.9, 7.10 y 7.17 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la

¹⁵⁵ Según el periodo de su participación, **periodo de gestión enero a julio de 2018** correspondiente a los inquilinos: Rosaura Requejo Sánchez S/ 22 385,00, Elsa Bianco Montesinos Vda. De Sotomayor S/ 4 838,29, Gladys Pérez Paz S/ 7 542,33, Vidal Becerra Cabada S/ 7 542,33, Deysi Delia Gonzales Segura S/ 18 956,67, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz S/ 18 956,67 (Deuda existente comunicada S/ 11 609,95 y deuda incrementada S/ 7 088,58), Ángel Bocanegra Razuri S/ 1 302,77, Edwin Alberto Calle Chumacero S/ 4 130,13, María Cruz Sánchez Mundaca S/ 8 272,00 y New Jegold S.A.C S/ 77 035,87 (Deuda existente comunicada S/ 69 079,20 más la deuda incrementada S/ 7 956,67); y durante su **periodo de gestión setiembre 2018 a julio 2021** correspondiente a los inquilinos: Rosaura Requejo Sánchez S/ 51 304,00 (deuda existente comunicada S/ 36 663,00 y deuda incrementada S/ 14 641,00), Elsa Bianco Montesinos Vda. De Sotomayor S/ 12 171,62, Gladys Pérez Paz S/ 13 199,08, Vidal Becerra Cabada S/ 13 864,58, Deysi Delia Gonzales Segura S/ 62 315,00, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz S/ 39 581,12 (Deuda existente comunicada S/ 20 805,95 y deuda incrementada S/ 18 775,17), Ángel Bocanegra Razuri S/ 32 912,00 (deuda existente comunicada S/ 3 188,35 y deuda incrementada S/ 29 723,65), Edwin Alberto Calle Chumacero S/ 20 522,00 (deuda existente comunicada S/ 5 904,80 y deuda incrementada S/ 14 616,80), María Cruz Sánchez Mundaca S/ 18 304,00 (deuda existente comunicada S/ 10 692,00 y deuda incrementada S/ 7 612,00) y New Jegold S.A.C S/ 77 035,87 (deuda existente comunicada S/ 69 079,20 y deuda incrementada S/ 7 956,67).

Sociedad de Beneficencia de Chiclayo¹⁵⁶, aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017; referidos a resolución y renovación de contratos, y agotamiento vía administrativa.

De la misma manera, incumplió sus funciones como jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria y Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, establecidas en los numerales 10.2 y 10.7 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, relacionadas "(...) 10.2. Es el encargado de informar el estado situacional en forma mensual de los alquileres de inmuebles a la Gerencia, con copia a las Oficinas de Administración, Legal y Contabilidad. (...) 10.7 Es el encargado de elaborar el expediente que agota la vía administrativa y remitir a la Oficina de Asesoría Legal para que inicie las acciones legales correspondientes, contra los inquilinos en condición de morosos".

Así también, incumplió sus funciones específicas establecidas en los numerales 1, 4, 13 y 15 del artículo 58º del ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.º 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: "Son funciones de la subgerencia de Gestión Inmobiliaria: "1. Programar, coordinar, ejecutar y supervisar las operaciones relacionadas con la adecuada administración del patrimonio inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo – SBCH (...) 4. Ejecutar acciones para maximizar la rentabilidad del patrimonio inmobiliario, de cada unidad predial arrendable. (...) 13. Desarrollar y ejecutar estrategias para la recuperación de la deuda, reduciendo la cartera morosa. (...) 15. Elaborar y emitir informe anual y de gestión en forma periódica a la Gerencia de Negocios y demás órganos competentes".

A su vez, incumplió las funciones específicas establecidas en el numeral 3, 4 y 9 del Manual de Perfil de Puestos (MPP), aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.º 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: subgerente de Gestión Inmobiliaria "(...) 3. Elaborar y proponer los mecanismos para (...) alquiler de los inmuebles de la Institución". (...) 4. Informar sobre la situación de las deudas por arrendamiento, las cobranzas administrativas, así como del cobro de merced conductiva de los Inmuebles (...) 9. Elaborar y emitir informe anual y de gestión en forma periódica.

Asimismo, como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por la **señora Hanny Joanne Ramos Suarez** en su condición de gerente de Gestión de Negocios, se ha determinado que los hechos específicos con evidencias de irregularidad no han sido desvirtuados, y configuran presunta responsabilidad administrativa.

Por lo tanto, no habiendo presentado los comentarios o aclaraciones la **señora Hanny Joanne Ramos Suarez** en su condición de jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria – subgerencia de Gestión Inmobiliaria, se ha determinado que los hechos específicos con evidencias de irregularidad no han sido desvirtuados, y configuran presunta responsabilidad administrativa¹⁵⁷ y civil.

10. **ANA KELLY ZEÑA FERNÁNDEZ**, identificada con DNI n.º 16751707, subgerente de Gestión Inmobiliaria, designada mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.º 110-2018-P-SBCH de 6 de julio de 2018 y concluida su designación mediante memorandum n.º 243-2018-SBCH/JURRHH de 3 de setiembre de 2018, (**Apéndice n.º 340**), periodo de gestión de 9 de julio de 2018 al 3 de setiembre de 2018, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.º 0010-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 11 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.º 00000013-2022-CG/0512-02-001), y presentó sus comentarios o aclaraciones mediante oficio n.º 001-2022/AKZF-SBCH recibido el 25 de agosto de

¹⁵⁶ Directiva vigente desde el 6 de octubre de 2017 hasta el 27 de noviembre de 2020.

¹⁵⁷ Correspondiente solo para el periodo de gestión de setiembre 2018 a julio 2021; la razón por la cual no se le establece responsabilidad administrativa funcional en los periodos de gestión anteriores se señala en la evaluación de los comentarios (**Apéndice n.º 338**).

2022 (Apéndice n.º 338).

En su condición de subgerente de Gestión Inmobiliaria de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, en ejercicio de sus funciones y en razón de su cargo, no desarrolló y ejecutó las acciones correspondientes que agoten la vía administrativa, y permita la conformación del expediente administrativo de los inquilinos Deysi Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, Edwin Alberto Calle Chumacero y María Cruz Sánchez Mundaca, para el inicio de las acciones judiciales pertinentes, reduciendo la cartera morosa; además, no emitió los informes de gestión comunicando a las unidades orgánicas competentes la situación de las deudas por arrendamiento generadas por los inquilinos: Deysi Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, Edwin Alberto Calle Chumacero, María Cruz Sánchez Mundaca y ex inquilinos: Fiorella Ramírez Guadalupe y New Jegold Sport S.A.C.

El accionar de la auditada ocasionó que se genere perjuicio económico de S/ 65 093,60¹⁵⁸ a la Entidad; y afecte el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

En ese sentido, la señora Ana Kelly Zeña Fernández transgredió lo dispuesto en el artículo 18° de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 14 de diciembre de 2007, modificado por Ley n.º 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; el numeral 7.17 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo"¹⁵⁹, aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, referidos a resolución y renovación de contratos, y agotamiento vía administrativa.

Por lo que, la señora **Ana Kelly Zeña Fernández**, en su calidad de Subgerente de Gestión Inmobiliaria, incumplió sus funciones específicas establecidas en los numerales 10.2 y 10.7 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, relacionadas con "(...) 10.2. Es el encargado de informar el estado situacional en forma mensual de los alquileres de inmuebles a la Gerencia, con copia a las Oficinas de Administración, Legal y Contabilidad. (...) 10.7 Es el encargado de elaborar el expediente que agota la vía administrativa y remitir a la Oficina de Asesoría Legal para que inicie las acciones legales correspondientes, contra los inquilinos en condición de morosos".

Así también, incumplió sus funciones generales establecidas en los numerales 1, 4, 13 y 15 del artículo 58° del ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.º 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: "Son funciones de la subgerencia de Gestión Inmobiliaria: "1. Programar, coordinar, ejecutar y supervisar las operaciones relacionadas con la adecuada administración del patrimonio inmobiliario de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo – SBCH (...) 4. Ejecutar acciones para maximizar la rentabilidad del patrimonio inmobiliario, de cada unidad predial arrendable. (...) 13. Desarrollar y ejecutar estrategias para la recuperación de la deuda, reduciendo la cartera morosa. (...) 15. Elaborar y emitir informe anual y de gestión en forma periódica a la Gerencia de Negocios y demás órganos competentes".

¹⁵⁸ Según el periodo de su participación en el cargo el perjuicio generado correspondiente a los inquilinos: Deysi Delia Gonzales Segura S/ 24 502,50 (Deuda existente comunicada S/ 18 956,67 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 5 545,83), Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz S/ 20 805,95 (Deuda existente comunicada S/ 18 698,53 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 2 107,42), Ángel Bocanegra Razuri S/ 3 188,35 (Deuda existente comunicada S/ 1 302,77 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 1 885,58), Edwin Alberto Calle Chumacero S/ 5 904,80 (Deuda existente comunicada S/ 4 130,13 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 1 774,67) y María Cruz Sánchez Mundaca S/ 10 692,00 (Deuda existente comunicada S/ 8 272,00 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 2 420,00).

¹⁵⁹ Directiva vigente desde el 6 de octubre de 2017 hasta el 27 de noviembre de 2020.

A su vez, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 3, 4 y 9 del Manual de Perfil de Puestos (MPP), aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: subgerente de Gestión Inmobiliaria "(...) 3. *Elaborar y proponer los mecanismos para (...) alquiler de los inmuebles de la Institución*". (...) 4. *Informar sobre la situación de las deudas por arrendamiento, las cobranzas administrativas, así como del cobro de merced conductiva de los Inmuebles* (...) 9. *Elaborar y emitir informe anual y de gestión en forma periódica*.

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por **Ana Kelly Zeña Fernández**, se ha determinado que el hecho con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado¹⁶⁰ y configura presunta responsabilidad civil.

- [Handwritten signature]*
11. **CRISTÓBAL GONZALO REAÑO RAMÍREZ**, identificado con DNI n.° 16470633, gerente de Gestión de Negocios, designado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 084-2018-P-SBCH de 9 de mayo de 2018 y concluida su designación con carta n.° 067-2020-SBCH/URRHH de 7 de julio de 2020 (**Apéndice n.° 340**), periodo de gestión de 9 de mayo de 2018 al 11 de junio de 2020, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.° 0011-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 11 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.° 00000014-2022-CG/0512-02-001); sin embargo, no presentó comentarios o aclaraciones (**Apéndice n.° 338**).

[Handwritten signature]

Conforme al pliego de hechos comunicados y documentación sustentatoria, el referido auditado en su calidad de gerente de Gestión de Negocios incumplió sus funciones al no planificar y efectuar las acciones de recuperación de morosidad existentes en la Entidad, de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupados por inquilinos que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, afectando el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

[Handwritten signature]

Hecho que queda acreditado dado que:

- Incumplió sus funciones al no planificar y efectuar las acciones de recuperación de la morosidad existentes en la entidad, de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupados por los inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor, Magdalena Melendrez Zavaleta, Francisco Muro Moreno, Juan Acuña Torres, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Deysi Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, Edwin Alberto Calle Chumacero, Fiorella Ramírez Guadalupe, María Cruz Sánchez Mundaca y New Jegold S.A.C, que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

[Handwritten signature]

De los hechos expuestos, se advierte que su accionar ocasionó que se genere perjuicio económico de S/ 374 847,97¹⁶¹ a la Entidad; y afecte el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

¹⁶⁰ La razón por la cual no se le establece responsabilidad administrativa funcional se señala en la evaluación de los comentarios (**Apéndice n.° 338**).

¹⁶¹ Según el periodo de su participación corresponde a la deuda incrementada en su periodo de gestión de los inquilinos Rosaura Requejo Sánchez S/ 51 304,00, Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor S/ 12 171,62, Magdalena Melendrez Zavaleta S/ 15 125,00, Francisco Muro Moreno S/ 12 584,00, Juan Acuña Torres S/ 7 325,70, Gladys Pérez Paz S/ 13 199,08, Vidal Becerra Cabada S/ 13 864,58, Deysi Delia Gonzales Segura S/ 62 315,00, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz S/ 39 581,00, Ángel Bocanegra Razuri S/ 25 061,12, Edwin Alberto Calle Chumacero S/ 20 522,00, Fiorella Ramírez Guadalupe S/ 6 455,00, María Cruz Sánchez Mundaca S/ 18 304,00 y New Jegold S.A.C S/ 77 035,87.

En ese sentido, el señor **Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez**, transgredió lo dispuesto en los artículos 18° y 19° de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales modificado por Ley n.° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; los artículos 28° y 31° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes; los numerales 6.3.14, 6.3.15 y 6.3.17 de la Directiva n.° 005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN, publicada el 16 de setiembre de 2016, referidos a la causales de resolución y renovación de contrato; numerales 7.9 y 7.10 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo"¹⁶², aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.° 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, referidos a causales de resolución y renovación de contrato.

Asimismo, incumplió las funciones generales establecidas en los numerales 13 y 17 del artículo 56° del ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: "*Son funciones de la Gerencia de Gestión de Negocios, las siguientes: (...) 13. Planificar, organizar y efectuar las acciones de recuperación de la morosidad existentes en la entidad (...) 17. Supervisar y controlar la ejecución de estrategias para la recuperación de la deuda, reduciendo la cartera morosa*".

Además, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 7 y 10 del Manual de Perfil de Puestos de la Entidad, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: Gerente de Gestión de Negocios "(...) 1. Efectuar las acciones (...) así como la recuperación tributaria y de morosidad (...) 7. Formular estrategias que permitan potenciar la captación o recuperación de mayores recursos a través de los servicios y/o productos que brinda la entidad (...) 10. Asignar y supervisar las funciones y/o tareas específicas del personal a su cargo".

Por lo tanto, no habiendo presentado los comentarios o aclaraciones el señor **Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez**, se ha determinado que el hecho con evidencia de presunta irregularidad no ha sido desvirtuado y configura presunta responsabilidad administrativa funcional y civil.

12. **JORGE LEOPOLDO DÍAZ ESCAJADILLO**, identificado con DNI n.° 72807040, gerente de Gestión de Negocios, designado mediante memorándum n.° 00102-2020 de 12 de junio de 2020 (**Apéndice n.° 340**), periodo de gestión de 12 de junio al 6 de setiembre de 2020¹⁶³, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.° 0012-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 18 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.° 00000018-2022-CG/0512-02-001), y presentó sus comentarios o aclaraciones mediante escrito s/n recibido el 25 de agosto de 2022 (**Apéndice n.° 338**).

En su condición de gerente de Gestión de Negocios, incumplió sus funciones al no planificar y efectuar las acciones de recuperación de la morosidad existentes en la entidad, de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas y devolución de los inmuebles que venían siendo ocupados por los inquilinos: Magdalena Melendrez Zavaleta, Juan Acuña Torres, Ángel Bocanegra Razuri, y Pedro José Soto Herrera, que no contaron con contrato vigente e incumplieron con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través de los informes de sinceramiento de deuda y de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

¹⁶² Directiva vigente desde el 6 de octubre de 2017 hasta el 27 de noviembre de 2020.

¹⁶³ Con el presente memorándum n.° 292-2020-GG/SBCH de 7 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.° 340**), se dio inicio al periodo de gestión de la funcionaria Hanny Joanne Ramos Suárez, quien le sucede en el cargo.

Asimismo, no se advierte como parte de su actuar la ejecución y/o supervisión de acciones y estrategias en conjunto con la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria que conlleve a la recuperación de la deuda de merced conductiva de los inquilinos y ex inquilinos.

El accionar del auditado ocasionó que se genere perjuicio económico de S/ 68 724,82¹⁶⁴ a la Entidad; y afecte el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

En ese sentido, el señor **Jorge Leopoldo Díaz Escajadillo** transgredió lo dispuesto en los artículos 28° y 31° del Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes;

Asimismo, incumplió las funciones generales establecidas en los numerales 13 y 17 del artículo 56° del ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: *"Son funciones de la Gerencia de Gestión de Negocios, las siguientes: (...) 13. Planificar, organizar y efectuar las acciones de recuperación de la morosidad existentes en la entidad (...) 17. Supervisar y controlar la ejecución de estrategias para la recuperación de la deuda, reduciendo la cartera morosa"*.

Además, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 7 y 10 del Manual de Perfil de Puestos de la Entidad, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: Gerente de Gestión de Negocios *"(...) 1. Efectuar las acciones (...) así como la recuperación tributaria y de morosidad (...) 7. Formular estrategias que permitan potenciar la captación o recuperación de mayores recursos a través de los servicios y/o productos que brinda la entidad (...) 10. Asignar y supervisar las funciones y/o tareas específicas del personal a su cargo"*.

Como resultado de la evaluación de los comentarios formulados por el señor **Jorge Leopoldo Díaz Escajadillo**, se ha determinado que los hechos específicos con evidencias de irregularidad no han sido desvirtuados, y configuran presunta responsabilidad administrativa y civil.

13. **ANNY MILAGROS COLMENARES REGALADO**, identificada con DNI n.° 42774629, gerente de Gestión de Negocios, designada mediante Resolución de Gerencia General n.° 079-2021-GG/SBCH de 27 de julio de 2021 y concluida su designación con Resolución de Presidencia de Directorio n.° 029-2022-P-SBCH de 8 de febrero de 2022 (**Apéndice n.° 340**), periodo de gestión de 12 de mayo de 2021 al 9 de febrero de 2022, a quien se le comunicó el pliego de hechos mediante cédula de notificación n.° 0015-2022-CG/OCI-SCE-0512 de 18 de agosto de 2022 (cédula de notificación electrónica n.° 00000021-2022-CG/0512-02-001); sin embargo, no presentó sus comentarios o aclaraciones (**Apéndice n.° 338**).

En su condición de gerente de Gestión de Negocios incumplió sus funciones al no planificar y efectuar las acciones de recuperación de morosidad existentes en la Entidad, de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupados por inquilinos que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, afectando el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

¹⁶⁴ Según el periodo de su participación en el cargo el perjuicio generado corresponde a los inquilinos Magdalena Melendrez Zavaleta S/ 21 054,00 (Deuda existente comunicada al funcionario S/ 15 125,00 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 5 929,00), Juan Acuña Torres S/ 9 195,70 (Deuda existente comunicada al funcionario S/ 7 325,70 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 1 870,00), Ángel Bocanegra Razuri S/ 27 975,20 (Deuda existente comunicada al funcionario S/ 25 061,12 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 2 914,00), y Pedro José Soto Herrera inmueble ubicado en Luis Gonzales n.° 645 - "A" S/ 4 620,00 (Deuda existente comunicada al funcionario S/ 3 888,50 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 731,50) e Inmueble ubicado en Luis Gonzales n.° 645 - "B" S/ 5 880,00 (Deuda existente comunicada al funcionario S/ 4 949,00 más la deuda incrementada en su periodo de gestión S/ 931,00)

Hecho que queda acreditado dado que:

- [Handwritten signature]*
- Incumplió sus funciones al no planificar y efectuar las acciones de recuperación de la morosidad existentes en la entidad, de forma oportuna y diligente para lograr el recupero de las deudas e inmuebles que venían siendo ocupados por los inquilinos Rosaura Requejo Sánchez, Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor, Magdalena Melendrez Zavaleta, Francisco Muro Moreno, Juan Acuña Torres, Gladys Pérez Paz, Vidal Becerra Cabada, Deysi Delia Gonzales Segura, Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz, Ángel Bocanegra Razuri, Edwin Alberto Calle Chumacero, Fiorella Ramírez Guadalupe, María Cruz Sánchez Mundaca y Pedro José Soto Herrera, que no contaban con contrato vigente e incumplían con el pago puntual de la merced conductiva, hecho que fue de su conocimiento a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

En ese sentido, la señora **Anny Milagros Colmenares Regalado** transgredió lo dispuesto en los artículos 28° y 31° del Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de los bienes;

El accionar del auditado ocasionó que se genere perjuicio económico a la Entidad; y afecte el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Asimismo, incumplió las funciones generales establecidas en los numerales 13 y 17 del artículo 56° del ROF de la Entidad, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio n.° 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017: "*Son funciones de la Gerencia de Gestión de Negocios, las siguientes: (...) 13. Planificar, organizar y efectuar las acciones de recuperación de la morosidad existentes en la entidad (...) 17. Supervisar y controlar la ejecución de estrategias para la recuperación de la deuda, reduciendo la cartera morosa*".

Además, incumplió las funciones específicas establecidas en los numerales 1, 7 y 10 del Manual de Perfil de Puestos de la Entidad, aprobado por Resolución de Presidencia de Directorio n.° 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017: nombre del puesto: Gerente de Gestión de Negocios "*(...) 1. Efectuar las acciones (...) así como la recuperación tributaria y de morosidad (...) 7. Formular estrategias que permitan potenciar la captación o recuperación de mayores recursos a través de los servicios y/o productos que brinda la entidad (...) 10. Asignar y supervisar las funciones y/o tareas específicas del personal a su cargo*".

Por lo tanto, no habiendo presentado los comentarios o aclaraciones la señora **Anny Milagros Colmenares Regalado**, se ha determinado que los hechos específicos con evidencias de irregularidad no han sido desvirtuados, y configuran presunta responsabilidad administrativa.

[Circular stamp of Sociedad de Beneficencia Chiclayo, Organismo de Control Institucional - OCCI]

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la Irregularidad *Bienes inmuebles ubicados en el edificio Piedra Lora, edificio Dos de Mayo, y Bienes Urbanos, durante el periodo 2016 – 2021 fueron ocupados sin contar con contrato de arrendamiento vigente, ni el proceso de renovación e incumpliendo el pago de la merced conductiva, generando perjuicio económico a la entidad de S/ 406 390,88; y afectando el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad*, están desarrollados en el **Apéndice n.° 2** del Informe de Control Específico.

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil de la Irregularidad *"Bienes inmuebles ubicados en el edificio Piedra Lora, edificio Dos de Mayo, y Bienes Urbanos, durante el periodo 2016*

– 2021 fueron ocupados sin contar con contrato de arrendamiento vigente, ni el proceso de renovación e incumpliendo el pago de la merced conductiva, generando perjuicio económico a la entidad de S/ 406 390,88; y afectando el correcto funcionamiento de la administración y buenas prácticas de gestión de los recursos de la Entidad", están desarrollados en el **Apéndice n.º 3** del Informe de Control Específico.

IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los apéndices del presente Informe de Control Específico, los responsables por los hechos irregulares están identificados en el **Apéndice n.º 1**.

V. CONCLUSIÓN

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado a la Entidad, se formula la conclusión siguiente:

Los bienes inmuebles de la Entidad ubicados en el Edificio Piedra Lora, Edificio Dos de Mayo, y Bienes Urbanos, fueron ocupados sin contar con contrato de arrendamiento vigente, ni cumplir con el proceso de renovación previsto, ni contar con la preparación de los expedientes para dar por agotada la vía administrativa e incumpliendo con el pago de la merced conductiva; así también, sin iniciar las acciones legales para el recupero de la deuda generadas durante el periodo de julio 2016 a diciembre 2021.

Asimismo, se evidenció que realizaron la invitación a la renovación de contrato a inquilinos que se encontraban con deudas pendientes de pago permitiendo con eso la continuidad de las obligaciones establecidas en el contrato anterior, al no haberse suscrito de forma expresa un nuevo contrato; así también, se evidenció la no realización de las acciones pertinentes para el agotamiento de la vía administrativa y dar inicio a las acciones legales; y la omisión de la comunicaron de forma oportuna a las áreas competentes, a efectos que se realicen las acciones correspondientes para el recupero de la deuda.

De igual manera, se ha evidenciado la omisión del inicio de las acciones legales respectivas, la no realización en su mayoría de los procesos extrajudiciales de conciliación y/o demandas de desalojo por incumplimiento de las causales establecidas en el contrato de arrendamiento, lo que hubiera permitido recuperar el inmueble y evitar el incremento de la deuda; dejando abierta la posibilidad del inicio inmediato de procesos judiciales tomando como base el incumplimiento del acuerdo conciliatorio, así también, no iniciaron procesos judiciales de obligación de dar suma de dinero contra los inquilinos y ex inquilinos, que permita recuperar a favor de la Entidad la deuda generada por el no pago de la merced conductiva, pese a tomar conocimiento del sinceramiento de deuda de los inquilinos según se advierte en los expedientes de arrendamiento.

Hechos que trasgredieron lo establecido en los artículos 18º y 19º de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹⁶⁵ modificado por Ley n.º 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicado el 12 de julio de 2014, referidos al aprovechamiento y defensa de bienes; artículos 1428º y 1704º del Código Civil promulgado mediante Decreto Legislativo n.º 295, publicado el 25 de julio de 1984, referido a resolución por incumplimiento y devolución de bien; artículos 28º y 31º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional

¹⁶⁵ El contenido de los artículos 18º y 19º de la presente ley y sus modificatorias, estuvieron vigentes hasta la emisión del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado el 10 de julio de 2019.

de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019, referidos al aprovechamiento y defensa de bienes.

Asimismo, trasgredieron los numerales 6.3.14, 6.3.15 y 6.3.17 de la Directiva n.º 005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante Resolución n.º 068-2016/SBN, publicada el 16 de setiembre de 2016; los numerales 7.9, 7.10 y 7.17 de la "Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", aprobada con Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017.

La situación expuesta ha afectado la correcta administración y gestión de los recursos de la Entidad, al dejar de percibir la merced conductiva generada por el arrendamiento de inmuebles durante el periodo 2016 al 2021, generando perjuicio económico a la Entidad de S/ 406 390,88 soles¹⁶⁶.

Los hechos expuestos se originaron debido a la inacción de los responsables de las unidades orgánicas de Gerencia de Gestión de Negocios, División de Patrimonio e Inmobiliaria, Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, Oficina de Asesoría Jurídica, quienes habiendo tomado conocimiento de la deuda contraída por concepto de merced conductiva a través de los informes de balance mensual emitidos por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, no efectuaron las acciones oportunas conducentes al mantenimiento de la vigencia de los contratos de arrendamiento y el pago de la merced conductiva de los mismos e incumpliendo con el procedimiento para dar por agotada la vía administrativa; así como, de efectuar las acciones necesarias para el recupero de dicho pago en casos de morosidad.

(Irregularidad n.º 1)

VI. RECOMENDACIONES

Al Presidente de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo:

1. Realizar las acciones tendentes a fin que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, de los funcionarios y servidores de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Control Específico, de acuerdo a las normas que regulan la materia. (Conclusiones n.º 1)

Al Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Chiclayo

2. Dar inicio a las acciones legales civiles contra los funcionarios y servidores comprendidos en los hechos con evidencias de irregularidad del presente Informe de Control Específico. (Conclusión n.º 1)



¹⁶⁶ Correspondientes a las deudas provenientes de los inmuebles del edificio Piedra Lora (S/ 135 440,98), de Bienes Urbanos (S/ 193 914,00) y del edificio Dos de Mayo (S/ 77 035,90).

VII. APÉNDICES

- Apéndice n.º 1:** Relación de personas comprendidas en la irregularidad.
- Apéndice n.º 2:** Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
- Apéndice n.º 3:** Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil.
- Apéndice n.º 4:** Copia simple de correo electrónico de 13 de julio de 2022
Copia simple de declaración jurada n.º 003644-2022-CG/F1
Copia simple de los términos y condiciones del uso de la casilla electrónica en el eCasilla-CGR.
Copia fedateada de la notificación n.º 000724-2022-CG de 20 de julio de 2022
Copia fedateada de informe n.º 762-2021-SBCH/URRHH de 17 de noviembre de 2021
- Apéndice n.º 5:** Copia fedateada de Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Rosaura Requejo Sánchez de 1 de enero de 2012.
Copia fedateada de Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Rosaura Requejo Sánchez de 25 de febrero de 2016.
- Apéndice n.º 6:** Copia fedateada de carta notarial de 2 de enero de 2019.
- Apéndice n.º 7:** Copia fedateada de informe n.º 308-2021/SBCH-SGGI de 25 de agosto de 2021.
Copia fedateada de informe n.º 301-2021/SBCH-SGGI, 422-2021/SBCH-SGGI de 20 de agosto de 2021, 3 de noviembre de 2021 y 134-2022-SGGI-SBCH de 7 de marzo de 2022 y balances de arrendamientos.
- Apéndice n.º 8:** Copia fedateada de carta circular n.º 000007-2016-SBCH/DPI de 27 de julio de 2016.
- Apéndice n.º 9:** Copia fedateada de carta n.º 037-2016-DPI-SBCH de 8 de setiembre de 2016.
- Apéndice n.º 10:** Copia fedateada de carta circular n.º 009-2016-DPI-SBCH de 27 de diciembre de 2016.
- Apéndice n.º 11:** Copia fedateada de documento s/n presentado el 23 de enero de 2017.
- Apéndice n.º 12:** Copia fedateada de carta circular n.º 002-2017-DPI-SBCH de 10 de marzo de 2017.
- Apéndice n.º 13:** Copia fedateada de informe n.º 136-2017-DPI-SBCH de 16 de marzo de 2017.
- Apéndice n.º 14:** Copia fedateada de informe n.º 0105-2017-OAL-DLLS-SBCH de 31 de marzo de 2017.
- Apéndice n.º 15:** Copia fedateada de informe n.º 0137-2017-OAL-DLLS-SBCH de 18 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 16:** Copia fedateada de informe n.º 117-2017-OAL-SBCH de 10 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 17:** Copia fedateada de informe n.º 205-2017-DPI-SBCH de 17 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 18:** Copia fedateada de informe n.º 207-2017-DPI-SBCH de 18 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 19:** Copia fedateada de informe n.º 0139-2017-OAL-DLLS-SBCH de 20 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 20:** Copia fedateada de carta n.º 044-2017-DPI-SBCH de 24 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 21:** Copia fedateada de documento s/n presentado el 10 de mayo de 2017.
- Apéndice n.º 22:** Copia fedateada de informe n.º 0332-2017-SBCH/DPI de 29 de mayo de 2017.
- Apéndice n.º 23:** Copia fedateada de informe n.º 216-2017-OAL-SBCH de 6 de junio de 2017.
- Apéndice n.º 24:** Copia fedateada de carta n.º 112-2017-DPI-SBCH de 6 de junio de 2017.
- Apéndice n.º 25:** Copia fedateada de documento s/n presentado el 7 de junio de 2017.
- Apéndice n.º 26:** Copia fedateada de carta n.º 188-2017-DPI-SBCH de 21 de junio de 2017.
- Apéndice n.º 27:** Copia fedateada de carta circular n.º 005-2017-DPI-SBCH de 25 de julio de 2017.
- Apéndice n.º 28:** Copia fedateada de documento s/n presentado el 31 de julio de 2017.

- Apéndice n.º 29:** Copia fedateada de carta n.º 246-2017-DPI-SBCH de 8 de agosto de 2017.
- Apéndice n.º 30:** Copia fedateada de documento s/n presentado el 10 de agosto de 2017.
- Apéndice n.º 31:** Copia fedateada de informe n.º 515-2017-DPI-SBCH de 15 de agosto de 2017.
- Apéndice n.º 32:** Copia fedateada de informe n.º 528-2017-DPI-SBCH de 21 de agosto de 2017.
- Apéndice n.º 33:** Copia fedateada de informe n.º 0356-2017-OAL-SBCH de 6 de septiembre de 2017.
- Apéndice n.º 34:** Copia fedateada de carta n.º 261-2017-DPI-SBCH de 7 de setiembre de 2017.
- Apéndice n.º 35:** Copia fedateada de documento s/n presentado el 14 de setiembre de 2017.
- Apéndice n.º 36:** Copia fedateada de informe n.º 773-2017-DPI-SBCH de 2 de noviembre de 2017.
- Apéndice n.º 37:** Copia fedateada de carta n.º 476-2017-DPI-SBCH de 27 de noviembre de 2017.
- Apéndice n.º 38:** Copia fedateada de carta n.º 455-2017-DPI-SBCH de 4 de diciembre de 2017.
- Apéndice n.º 39:** Copia fedateada de carta n.º 079-2018-DPI-BCH de 6 de febrero de 2018.
- Apéndice n.º 40:** Copia fedateada de carta n.º 030-2018-DPI-SBCH de 25 de enero de 2018.
- Apéndice n.º 41:** Copia fedateada de carta n.º 082-2018-DPI-SBCH. de 15 de febrero de 2018.
- Apéndice n.º 42:** Copia fedateada de informe n.º 0153-2018-OAL-MLPM-SBCH de 3 de mayo de 2018
- Apéndice n.º 43:** Copia fedateada de informe n.º 277-2018-DPI-SBCH de 7 de mayo de 2018
- Apéndice n.º 44:** Copia fedateada de carta notarial de 9 de mayo de 2018.
- Apéndice n.º 45:** Copia fedateada de carta n.º 0186-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 17 de mayo de 2018.
- Apéndice n.º 46:** Copia fedateada de carta notarial de 15 de mayo de 2018.
- Apéndice n.º 47:** Copia fedateada de informe n.º 200-2018-SBCH de 24 de mayo de 2018.
- Apéndice n.º 48:** Copia fedateada de informe n.º 367-2018-SGGI-SBCH de 30 de mayo de 2018.
- Apéndice n.º 49:** Copia fedateada de carta notarial de 13 de setiembre de 2018.
- Apéndice n.º 50:** Copia fedateada de informe n.º 474-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 24 de setiembre de 2018
- Apéndice n.º 51:** Copia fedateada de informe n.º 043-2019-SGGI-SBCH de 23 de enero de 2019.
- Apéndice n.º 52:** Copia fedateada de informe n.º 0180-2022-SBCH-GGN de 21 de abril de 2022.
- Apéndice n.º 53:** Copia fedateada de carta notarial de 25 de enero de 2019
- Apéndice n.º 54:** Copia fedateada del informe n.º 0267-2022-SBCH-SGGI de 21 de abril de 2022 y del Reporte "Control de cobranzas por categoría" al 31 de enero de 2022 de los ex inquilinos.
- Apéndice n.º 55:** Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor de fecha de 1 de septiembre de 2014.
Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor de fecha 23 de octubre de 2017.
- Apéndice n.º 56:** Copia fedateada de documento s/n que fue presentado ante la entidad el 3 de septiembre de 2018.
- Apéndice n.º 57:** Copia fedateada de carta n.º 121-2017-DPI-SBCH de 13 de junio de 2017.
- Apéndice n.º 58:** Copia fedateada de informe n.º 600-2017-DPI-SBCH de 22 de setiembre de 2017.
- Apéndice n.º 59:** Copia fedateada de carta n.º 441-2017-DPI-SBCH de 27 de noviembre de 2017.
- Apéndice n.º 60:** Copia fedateada de demanda de desalojo por vencimiento de contrato con cláusula de allanamiento a la señora Elsa Bianco Montesinos Vda. de Sotomayor de 15 de febrero de 2018 (EXP: 376-2018).
- Apéndice n.º 61:** Copia fedateada de informe n.º 434-2018-OAJ-SBCH de 5 de septiembre de 2018.

- Apéndice n.º 62:** Copia fedateada de informe n.º 680-2018-SGGI-SBCH de 17 de septiembre de 2018.
- Apéndice n.º 63:** Copia fedateada de informe n.º 757-2018-SGGI-SBCH de 1 de octubre de 2018.
- Apéndice n.º 64:** Copia fedateada de informe n.º 055-2018-SBCH-GGN de 3 de octubre de 2018.
- Apéndice n.º 65:** Copia fedateada de oficio n.º 032-2022-SBCH/OAJ de 27 de abril de 2022.
- Apéndice n.º 66:** Copia fedateada de carta notarial presentada ante la Entidad el 15 de octubre de 2018.
- Apéndice n.º 67:** Copia fedateada de informe n.º 814-2018-SGGI-SBCH de 19 de octubre de 2018.
Copia fedateada de informe n.º 352-2018-UT-SBCH de 24 de octubre de 2018.
- Apéndice n.º 68:** Copia fedateada de informe n.º 126-2019-OAJ-SBCH de 11 de junio de 2019.
- Apéndice n.º 69:** Copia fedateada de informe n.º 365-2019/SBCH-SGGI de 17 de junio de 2019.
- Apéndice n.º 70:** Copia fedateada de informe n.º 0179-2022-SBCH-GGN de 21 de abril de 2022.
- Apéndice n.º 71:** Copia fedateada de Resolución de Presidencia de Directorio n.º 093-2019-P-SBCH de 26 de junio de 2019.
- Apéndice n.º 72:** Copia fedateada de informe n.º 464-2019/SBCH-SGGI de 6 de agosto de 2019.
Copia fedateada de informe n.º 221-2019-UT-SBCH de 19 de agosto de 2019.
Copia fedateada de informe n.º 746-2019/SBCH-SGGI de 8 de noviembre de 2019.
Copia fedateada de informe n.º 313-2019-UT-SBCH de 13 de noviembre de 2019.
- Apéndice n.º 73:** Copia fedateada de informe n.º 749-2019/SBCH-SGGI de 11 de noviembre de 2019 y del reporte "Número de Trámite: 186938.002" de consulta realizada al 06 de mayo de 2022.
- Apéndice n.º 74:** Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Magdalena Melendrez Zavaleta de 22 de marzo de 2007.
Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Magdalena Melendrez Zavaleta de 23 de octubre de 2017.
- Apéndice n.º 75:** Copia fedateada de declaración jurada de 3 de agosto de 2020.
Copia fedateada de informe n.º 109-2020-OAL/OAJ-SBCH. de 3 de agosto de 2020.
- Apéndice n.º 76:** Copia fedateada de documento s/n de 8 de marzo de 2018 y de factura n.º E001-522 de 5 de febrero de 2018.
- Apéndice n.º 77:** Copia fedateada de carta n.º 0069-2019-SGGI-SBCH de 1 de marzo de 2019.
- Apéndice n.º 78:** Copia fedateada de carta n.º 136-2019/SBCH-SGGI de 5 de abril de 2019.
- Apéndice n.º 79:** Copia fedateada de informe n.º 489-2019/SBCH-SGGI de 14 de agosto de 2019
- Apéndice n.º 80:** Copia fedateada de informe n.º 0185-2022-SBCH-GGN de 28 de abril de 2022.
- Apéndice n.º 81:** Copia fedateada de Acta de Conciliación n.º 0065-2019 de 28 de agosto de 2019.
- Apéndice n.º 82:** Copia fedateada de carta n.º 084-2020/SBCH-SGGI de 26 de febrero de 2020.
- Apéndice n.º 83:** Copia fedateada de informe n.º 000167-2020-SBCH/OAJ de 7 de setiembre de 2020.
- Apéndice n.º 84:** Copia fedateada de informe n.º 290-2020/SBCH-SGGI de 7 de octubre de 2020.
- Apéndice n.º 85:** Copia fedateada de informe n.º 000012-2020-SBCH/OAJ-CMRL de 12 de octubre de 2020.
- Apéndice n.º 86:** Copia fedateada de Resolución de Gerencia General n.º 084-2020-GG-SBCH de 14 de octubre de 2020.
- Apéndice n.º 87:** Copia fedateada de informe n.º 315-2020/SBCH-SGGI de 23 de octubre de 2020.
Copia fedateada de informe n.º 380-2020/SBCH-SGGI de 7 de diciembre de 2021.
- Apéndice n.º 88:** Copia fedateada de informe n.º 240-2021-SBCH/OAJ-ENACH de 31 de mayo de 2021.
- Apéndice n.º 89:** Copia fedateada de informe n.º 292-2021/SBCH-SGGI de 13 de agosto de 2021.

- Apéndice n.º 90:** Copia fedateada de informe legal n.º 217-2021-SBCH/OAJ de 19 de noviembre de 2021.
- Apéndice n.º 91:** Copia fedateada de documento s/n que fue presentado ante la Entidad el 9 de noviembre de 2017.
- Apéndice n.º 92:** Copia fedateada del contrato de locación conducción con el señor Francisco Muro Moreno de 20 de junio de 2000.
Copia fedateada de contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Francisco Muro Moreno de 23 de octubre de 2017.
- Apéndice n.º 93:** Copia fedateada de oficio n.º 000036-2022/ORCHL/JR1PIU/GOR/RENIEC de 1 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 94:** Copia fedateada de carta n.º 388-2017-DPI-SBCH de 30 de noviembre de 2017.
- Apéndice n.º 95:** Copia fedateada de documento s/n de 4 de diciembre de 2017.
- Apéndice n.º 96:** Copia fedateada de carta n.º 036-2018-DPI-SBCH de 29 de enero de 2018.
- Apéndice n.º 97:** Copia fedateada de informe n.º 703-2018-SGGI-SBCH de 19 de septiembre de 2018.
- Apéndice n.º 98:** Copia fedateada de carta n.º 147-2018-SGGI-SBCH de 23 de noviembre de 2018.
- Apéndice n.º 99:** Copia fedateada de carta n.º 300-2019/SBCH-SGGI de 15 de agosto de 2019.
- Apéndice n.º 100:** Copia fedateada de carta n.º 325-2019/SBCH-SGGI de 25 de septiembre de 2019.
- Apéndice n.º 101:** Copia fedateada de informe n.º 763-2019/SBCH-SGGI de 25 de noviembre de 2019.
- Apéndice n.º 102:** Copia fedateada de carta n.º 011-2020/SBCH-SGGI de 20 de enero de 2020.
- Apéndice n.º 103:** Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Juan Acuña Torres de 12 de octubre de 2017.
- Apéndice n.º 104:** Copia fedateada de informe n.º 037-2020-OAL/SBCH-DLLS de 10 de diciembre de 2020.
Copia fedateada de informe n.º 354-2020-OAL/SBCH de 11 de diciembre de 2020.
- Apéndice n.º 105:** Copia fedateada de carta n.º 423-2017-DPI-SBCH de 27 de noviembre de 2017.
- Apéndice n.º 106:** Copia fedateada de carta n.º 029-2018-DPI-SBCH de 25 de enero de 2018.
- Apéndice n.º 107:** Copia fedateada de carta n.º 321-2019/SBCH-SGGI de 25 de setiembre de 2019.
- Apéndice n.º 108:** Copia fedateada de Transacción extrajudicial de 24 de octubre de 2019.
- Apéndice n.º 109:** Copia fedateada de carta n.º 041-2020/SBCH-SGGI de 27 de enero de 2020.
- Apéndice n.º 110:** Copia fedateada de carta n.º 053-2020/SBCH-SGGI de 24 de febrero de 2020.
- Apéndice n.º 111:** Copia fedateada de informe n.º 094-2020/SBCH-SGGI de 26 de febrero de 2020.
- Apéndice n.º 112:** Copia fedateada de informe n.º 162-2020-SBCH-OAJ de 2 de septiembre de 2020.
- Apéndice n.º 113:** Copia fedateada de informe n.º 220-2020/SBCH-SGGI de 3 de agosto de 2020.
- Apéndice n.º 114:** Copia fedateada de informe n.º 021-2020-SBCH-Abog. DZLLS de 10 de noviembre de 2020.
- Apéndice n.º 115:** Copia fedateada de informe n.º 0268-2022-SBCH-SGGI de 22 de abril de 2022.
- Apéndice n.º 116:** Copia fedateada de informe n.º 063-2021/SBCH-SGGI de 15 de febrero de 2021.
- Apéndice n.º 117:** Copia fedateada de la Resolución de Gerencia General n.º 0020-2021-GG-SBCH de 19 de febrero de 2021.
- Apéndice n.º 118:** Copia fedateada de demanda de desalojo por vencimiento de contrato con cláusula de allanamiento al señor Juan Acuña Torres de 1 de octubre de 2018 (EXP: 2685-2018)
- Apéndice n.º 119:** Copia fedateada de Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Gladys Pérez Paz de 25 de febrero de 2016

Copia fedateada de Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Gladys Pérez Paz de 16 de octubre de 2017.

- Apéndice n.º 120:** Copia fedateada de documento s/n de 29 de agosto de 2018.
- Apéndice n.º 121:** Copia fedateada de carta n.º 382-2017-DPI-SBCH de 30 de noviembre de 2017.
- Apéndice n.º 122:** Copia fedateada de carta n.º 032-2018-DPI-SBCH de 29 de enero de 2018.
- Apéndice n.º 123:** Copia fedateada de documento s/n de fecha 8 de marzo de 2018.
- Apéndice n.º 124:** Copia fedateada de informe n.º 0167-2022-SBCH-SGGI de 17 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 125:** Copia fedateada de documento s/n de fecha 15 de marzo de 2018.
- Apéndice n.º 126:** Copia fedateada de informe n.º 433-2018-SGGI-SBCH de 18 de junio de 2018.
- Apéndice n.º 127:** Copia fedateada de informe n.º 313-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 12 de julio de 2018
Copia fedateada de Carta Notarial de 3 de julio de 2018.
- Apéndice n.º 128:** Copia fedateada de informe n.º 318-2018-OAJ-SBCH de 16 de julio de 2018.
- Apéndice n.º 129:** Copia fedateada de informe n.º 504-2018-SGGI-SBCH de 18 de julio de 2018.
- Apéndice n.º 130:** Copia fedateada de informe n.º 0137-2022-SBCH-GGN de 16 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 131:** Copia fedateada de informe n.º 529-2018-SGGI-SBCH de 25 de julio de 2018.
- Apéndice n.º 132:** Copia fedateada de informe n.º 339-2018-OAJ-SBCH de 30 de julio de 2018
Copia fedateada de Acta de Conciliación por Acuerdo Total N° 131-2018 de 30 de julio de 2018.
- Apéndice n.º 133:** Copia fedateada de documento s/n de 30 de julio del 2018.
- Apéndice n.º 134:** Copia fedateada de informe n.º 593-2018-SGGI-SBCH de 16 de agosto de 2018.
- Apéndice n.º 135:** Copia fedateada de informe n.º 397-2018-OAJ-SBCH de 20 de agosto de 2018.
- Apéndice n.º 136:** Copia fedateada de informe n.º 429-2018-OAJ-SBCH de 5 de septiembre de 2018.
- Apéndice n.º 137:** Copia fedateada de informe n.º 736-2018-SGGI-SBCH de 25 de septiembre de 2018.
- Apéndice n.º 138:** Copia fedateada de informe n.º 737-2018-SGGI-SBCH de 26 de septiembre de 2018
- Apéndice n.º 139:** Copia fedateada de documento s/n de 1 de octubre de 2018.
- Apéndice n.º 140:** Copia fedateada de informe n.º 519-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 11 de octubre de 2018
Copia fedateada de carta notarial de 5 de octubre de 2018.
- Apéndice n.º 141:** Copia fedateada de informe n.º 897-2018-SGGI-SBCH de 22 de noviembre de 2018.
- Apéndice n.º 142:** Copia fedateada de oficio n.º 018-2022-SBCH/OAJ de 25 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 143:** Copia fedateada del contrato de locación conducción con el señor Becerra Cabada Vidal de 8 de febrero de 1996.
Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Becerra Cabada Vidal de 16 de octubre de 2017.
- Apéndice n.º 144:** Copia fedateada de documento s/n presentado ante la Entidad el 5 de setiembre de 2018.
Copia fedateada de informe n.º 439-2018-OAJ-SBCH de 6 de setiembre de 2018.
- Apéndice n.º 145:** Copia fedateada de carta n.º 383-2017-DPI-SBCH de 30 de noviembre de 2017.
- Apéndice n.º 146:** Copia fedateada de documento s/n de 8 de marzo de 2018 y de factura electrónica n.º E001-521 de 5 de febrero de 2018.
- Apéndice n.º 147:** Copia fedateada de documento s/n de 15 de marzo de 2018.
- Apéndice n.º 148:** Copia fedateada de informe n.º 428-2018-SGGI-SBCH de 19 de junio de 2018.
- Apéndice n.º 149:** Copia fedateada de Acta de Conciliación por Acuerdo Total Acta n.º 133-2018 de 30 de julio de 2018.

- Apéndice n.º 150: Copia fedateada de informe n.º 355-2018-OAJ-SBCH de 3 de agosto de 2018.
- Apéndice n.º 151: Copia fedateada de documento s/n presentado a la Entidad el 3 de agosto de 2018
- Apéndice n.º 152: Copia fedateada de informe n.º 596-2018-SGGI-SBCH de 17 de agosto de 2018.
- Apéndice n.º 153: Copia fedateada de informe n.º 033-2018-SBCH-GGN de 27 de agosto de 2018.
- Apéndice n.º 154: Copia fedateada de informe n.º 421-2018-OAJ-SBCH de 3 de setiembre de 2018
- Apéndice n.º 155: Copia fedateada de Acta de Constatación del Bien Inmueble de 13 de setiembre de 2018.
- Apéndice n.º 156: Copia fedateada de informe n.º 617-2018-DPI-SBCH de 21 de setiembre de 2018.
- Apéndice n.º 157: Copia fedateada de carta notarial de 4 de octubre de 2018.
- Apéndice n.º 158: Copia fedateada de informe n.º 520-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 10 de octubre de 2018
- Apéndice n.º 159: Copia fedateada de informe n.º 896-2018-SGGI-SBCH de 21 de noviembre de 2018.
- Apéndice n.º 160: Copia fedateada de informe n.º 188-2019-SBCH/OAJ de 2 de agosto de 2019
- Apéndice n.º 161: Copia fedateada de informe n.º 494-2019/SBCH-SGGI de 15 de agosto de 2019
- Apéndice n.º 162: Copia fedateada de oficio n.º 031-2022-SBCH/OAJ de 27 de abril de 2022
- Apéndice n.º 163: Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Deysi Gonzales Segura de 1 de setiembre de 2006.
Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Deysi Gonzales Segura de 25 de febrero de 2016.
- Apéndice n.º 164: Copia fedateada de documento s/n de 3 de mayo de 2016.
- Apéndice n.º 165: Copia fedateada de Acta de Diligencia de Lanzamiento, el día 16 de septiembre de 2019.
Copia fedateada de informe n.º 275-2019-SBCH/OAJ de 20 de setiembre de 2019.
- Apéndice n.º 166: Copia fedateada de carta circular n.º 000007-2016-SBCH/DPI de 27 de julio de 2016.
- Apéndice n.º 167: Copia fedateada de carta n.º 027-2016-DPI-SBCH de 7 de setiembre de 2016.
- Apéndice n.º 168: Copia fedateada de informe n.º 0269-2022-SBCH-SGGI de 22 de abril de 2022.
- Apéndice n.º 169: Copia fedateada de informe n.º 621-2016-DPI-SBCH de 27 de setiembre de 2016.
- Apéndice n.º 170: Copia fedateada de carta n.º 089-2016-DPI-SBCH de 4 de octubre de 2016.
- Apéndice n.º 171: Copia fedateada de carta n.º 142-2016-DPI-SBCH de 24 de noviembre de 2016.
- Apéndice n.º 172: Copia fedateada de carta circular n.º 009-2016-DPI-SBCH de 27 de diciembre de 2016.
- Apéndice n.º 173: Copia fedateada de carta circular n.º 001-2017-DPI-SBCH de 13 de febrero de 2017.
- Apéndice n.º 174: Copia fedateada de documento s/n de 18 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 175: Copia fedateada de carta n.º 010-2017-DPI-SBCH de 19 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 176: Copia fedateada de carta n.º 030-017-DPI-SBCH de 24 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 177: Copia fedateada de informe n.º 292-2017-SBCH/DPI de 18 de mayo de 2017.
- Apéndice n.º 178: Copia fedateada de carta n.º 232-2017-DPI-SBCH de 21 de junio de 2017
- Apéndice n.º 179: Copia fedateada de carta circular n.º 005-2017-DPI-SBCH de 25 de julio de 2017.
- Apéndice n.º 180: Copia fedateada de informe n.º 666-2017-DPI-SBCH de 4 de octubre de 2017.
- Apéndice n.º 181: Copia fedateada de carta n.º 291-2017-DPI-SBCH de 11 de octubre de 2017.
- Apéndice n.º 182: Copia fedateada de carta n.º 316-2017-DPI-SBCH de 16 de octubre de 2017.
- Apéndice n.º 183: Copia fedateada de demanda de desalojo por falta de pago con cláusula de allanamiento y otros accesorios a la señora Deysi Delia Gonzales Segura de 23 de noviembre de 2017 (EXP: 3421-2017).

- Apéndice n.º 184:** Copia fedateada de carta n.º 458-2017-DPI-SBCH de 27 de noviembre de 2017.
- Apéndice n.º 185:** Copia fedateada de carta n.º 065-2018-DPI-SBCH. de 29 de enero de 2018.
- Apéndice n.º 186:** Copia fedateada de documento s/n presentando ante la Entidad el 19 de marzo de 2018.
- Apéndice n.º 187:** Copia fedateada de informe n.º 000170-2020-SBCH/OAJ de 8 de setiembre de 2020.
- Apéndice n.º 188:** Copia fedateada de informe n.º 254-2020/SBCH-SGGI de 25 de setiembre de 2020.
- Apéndice n.º 189:** Copia fedateada de Resolución de Gerencia General n.º 0103-2020-G-SBCH de 12 de noviembre de 2020.
- Apéndice n.º 190:** Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz de 14 de setiembre de 2012.
Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz de 14 de marzo de 2017.
- Apéndice n.º 191:** Copia fedateada de informe n.º 015-2020-SBCH/OAJ de 13 de enero de 2020.
- Apéndice n.º 192:** Copia fedateada de documento s/n de 22 de agosto de 2016.
- Apéndice n.º 193:** Copia fedateada de carta n.º 152-2017-DPI-SBCH de 13 de junio de 2017.
- Apéndice n.º 194:** Copia fedateada de carta n.º 178-2017-DPI-SBCH de 20 de junio de 2017.
- Apéndice n.º 195:** Copia fedateada de informe n.º 668-2017-DPI-SBCH de 5 de octubre de 2017.
- Apéndice n.º 196:** Copia fedateada de informe n.º 0005-2018-OAL-MLPM-SBCH de 8 de enero de 2018.
Copia fedateada de Acta de Conciliación por inasistencia de las partes Acta n.º 76-2017 de 16 de noviembre de 2017
- Apéndice n.º 197:** Copia fedateada de informe n.º 19-2018-DPI-SBCH de 11 de enero de 2018.
- Apéndice n.º 198:** Copia fedateada de demanda de desalojo por falta de pago con cláusula de allanamiento y otros accesorios a la señora Emperatriz Soledad Cabrera Muñoz de 12 de enero de 2018 (EXP: 131-2018).
- Apéndice n.º 199:** Copia fedateada de carta n.º 0032-2019-SGGI-SBCH de 12 de febrero de 2019.
- Apéndice n.º 200:** Copia fedateada de carta n.º 232-2019/SBCH-SGGI de 8 de julio de 2019.
- Apéndice n.º 201:** Copia fedateada de informe n.º 515-2019/SBCH-SGGI de 21 de agosto de 2019.
- Apéndice n.º 202:** Copia fedateada de informe n.º 0138-2022-SBCH-GGN de 16 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 203:** Copia fedateada de carta n.º 350-2019/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2019.
- Apéndice n.º 204:** Copia fedateada de informe n.º 312-2020/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2020.
- Apéndice n.º 205:** Copia fedateada de Resolución de Gerencia General n.º 0105-2020-G-SBCH de 12 de noviembre de 2020.
- Apéndice n.º 206:** Copia fedateada del Contrato de Locación conducción con el señor Ángel Bocanegra Razuri de fecha 7 de febrero de 1996.
Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Ángel Bocanegra Razuri de fecha 12 de octubre de 2017.
- Apéndice n.º 207:** Copia fedateada de documento s/n presentando ante la Entidad el 2 de febrero de 2021.
- Apéndice n.º 208:** Copia fedateada de carta n.º 411-2017-DPI-SBCH de 30 de noviembre de 2017.
- Apéndice n.º 209:** Copia fedateada de informe n.º 362-2018-SGGI-SBCH de 30 de mayo de 2018.
- Apéndice n.º 210:** Copia fedateada de la carta n.º 231-2019/SBCH-SGGI de 8 de julio de 2019.
- Apéndice n.º 211:** Copia fedateada de informe n.º 518-2019/SBCH-SGGI de 23 de agosto de 2019.
- Apéndice n.º 212:** Copia fedateada de Acta de Conciliación n.º 0069-2019 de 24 de setiembre de 2019.
- Apéndice n.º 213:** Copia fedateada de carta n.º 349-2019/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2019.
- Apéndice n.º 214:** Copia fedateada de informe n.º 423-2021/SBCH-SGGI de 3 de noviembre de 2021.

- Apéndice n.º 215:** Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Edwin Alberto Calle Chumacero de 1 de abril de 2014.
Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Edwin Alberto Calle Chumacero de 22 de setiembre de 2016.
- Apéndice n.º 216:** Copia fedateada de Documento S/N de 5 de diciembre de 2019.
Copia fedateada de Acta de Entrega de Llaves del Inmueble de la SBCH de 6 de diciembre de 2019.
- Apéndice n.º 217:** Copia fedateada de carta circular n.º 009-2016-DPI-SBCH de 27 de diciembre de 2016.
- Apéndice n.º 218:** Copia fedateada de carta circular n.º 001-2017-DPI-SBCH de 17 de enero de 2017.
- Apéndice n.º 219:** Copia fedateada de informe n.º 022-2017-DOS-SBCH de 21 de marzo de 2017.
- Apéndice n.º 220:** Copia fedateada de informe n.º 0108-2017-OAL-DLLS-SBCH de 3 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 221:** Copia fedateada de informe n.º 183-2017-DPI-SBCH de 5 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 222:** Copia fedateada de carta notarial de 12 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 223:** Copia fedateada de informe n.º 218-2017-DPI-SBCH de 24 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 224:** Copia fedateada de carta n.º 228-2017-DPI-SBCH de 21 de junio de 2017.
- Apéndice n.º 225:** Copia fedateada de carta circular n.º 005-2017-DPI-SBCH de 25 de julio de 2017.
- Apéndice n.º 226:** Copia fedateada de carta n.º 482-2017-DPI-SBCH de 27 de noviembre de 2017.
- Apéndice n.º 227:** Copia fedateada de documento s/n de 31 de enero de 2018.
- Apéndice n.º 228:** Copia fedateada de la carta n.º 089-2018-DPI-SBCH de 7 de marzo de 2018.
- Apéndice n.º 229:** Copia fedateada de carta n.º 0068-2019-SGGI-SBCH de 28 de febrero de 2019.
- Apéndice n.º 230:** Copia fedateada de carta n.º 140-2019/SGGI-SBCH de 5 de abril de 2019.
- Apéndice n.º 231:** Copia fedateada de carta n.º 233-2019/SBCH-SGGI de 8 de julio de 2019.
- Apéndice n.º 232:** Copia fedateada de carta n.º 351-2019/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2019.
- Apéndice n.º 233:** Copia fedateada de informe n.º 753-2019/SBCH-SGGI de 13 de noviembre de 2019.
- Apéndice n.º 234:** Copia fedateada de oficio n.º 016-2021-SBCH/OAJ de 22 de noviembre de 2021.
- Apéndice n.º 235:** Copia fedateada de carta n.º 397-2019/SBCH-SGGI de 22 de noviembre de 2019.
- Apéndice n.º 236:** Copia fedateada de informe n.º 344-2019-UT-SBCH de 13 de diciembre de 2019.
- Apéndice n.º 237:** Copia fedateada de informe n.º 311-2020/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2020.
- Apéndice n.º 238:** Copia fedateada de informe n.º 000248-2021-SBCH/GGN de 18 de noviembre de 2021.
- Apéndice n.º 239:** Copia fedateada de Resolución de Gerencia General n.º 0111-2020-G-SBCH de 12 de noviembre de 2020.
- Apéndice n.º 240:** Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Fiorella Ramírez Guadalupe de 3 de setiembre de 2014.
Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora Fiorella Ramírez Guadalupe de 25 de febrero de 2016.
- Apéndice n.º 241:** Copia fedateada de informe n.º 048-2022-SGGI-SBCH de 8 de febrero 2022.
- Apéndice n.º 242:** Copia fedateada de documento s/n presentado el 22 de marzo de 2017.
Copia fedateada de Acta de Entrega de Bien Inmueble de 22 de marzo de 2017.
- Apéndice n.º 243:** Copia fedateada de documento s/n presentado a la Entidad el 12 de julio de 2016.
- Apéndice n.º 244:** Copia fedateada de informe n.º 421-2016-DPI-SBCH de 2 de agosto de 2016.
- Apéndice n.º 245:** Copia fedateada de informe n.º 427-2016-DPI-SBCH de 3 de agosto de 2016.
- Apéndice n.º 246:** Copia fedateada de carta circular n.º 009-2016-DPI-SBCH de 27 de diciembre de 2016.

- Apéndice n.º 247:** Copia fedateada de carta circular n.º 001-2017-DPI-SBCH de 17 de enero de 2017.
- Apéndice n.º 248:** Copia fedateada de informe n.º 081-2017-DPI-SBCH de 14 de febrero de 2017.
- Apéndice n.º 249:** Copia fedateada de informe n.º 0271-2022-SBCH-SGGI de 22 de abril de 2022.
- Apéndice n.º 250:** Copia fedateada de informe n.º 023-2017-DOS-SBCH de 21 de marzo de 2017.
Copia fedateada de memorándum n.º 158-2017-G-SBCH de 7 de marzo de 2017.
- Apéndice n.º 251:** Copia fedateada de informe n.º 148-2017-DPI-SBCH de 23 de marzo de 2017.
- Apéndice n.º 252:** Copia fedateada de informe legal n.º 53-2017-OAL-SBCH de 11 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 253:** Copia fedateada de informe n.º 072-2021/SBCH-SGGI de 18 de febrero de 2021.
- Apéndice n.º 254:** Copia fedateada de Resolución de Gerencia General n.º 0028-2021-GG-SBCH de 10 de marzo de 2021.
- Apéndice n.º 255:** Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora María Cruz Sánchez Mundaca de julio de 2012.
Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con la señora María Cruz Sánchez Mundaca de 9 de octubre de 2017.
- Apéndice n.º 256:** Copia fedateada de documento s/n que fue presentando ante la Entidad el 26 de febrero de 2019.
- Apéndice n.º 257:** Copia fedateada de carta n.º 072-2018-DPI-SBCH. de 29 de enero de 2018.
- Apéndice n.º 258:** Copia fedateada de carta n.º 0002-2019-SGGI-SBCH de 24 de enero de 2019.
- Apéndice n.º 259:** Copia fedateada de carta n.º 0033-2019-SGGI-SBCH de 12 de febrero de 2019.
Copia fedateada de carta n.º 0049-2019-SGGI-SBCH de 20 de febrero de 2019.
- Apéndice n.º 260:** Copia fedateada de informe n.º 221-2019/SBCH-SGGI de 8 de abril de 2019.
- Apéndice n.º 261:** Copia fedateada de Resolución de Presidencia de Directorio n.º 082-2019-P-SBCH de 10 de junio de 2019.
- Apéndice n.º 262:** Copia fedateada de memorándum múltiple n.º 017-2019-SBCH/OGA de 23 de setiembre de 2019.
- Apéndice n.º 263:** Copia fedateada de informe n.º 255-2019-UT-SBCH de 26 de setiembre de 2019.
- Apéndice n.º 264:** Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Pedro José Soto Herrera de 25 de agosto de 2017.
Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Pedro José Soto Herrera de 24 de setiembre de 2018.
- Apéndice n.º 265:** Copia fedateada de documento s/n de 8 de febrero de 2021.
- Apéndice n.º 266:** Copia fedateada de carta n.º 085-2019/SBCH-SGGI de 1 de marzo de 2019.
- Apéndice n.º 267:** Copia fedateada de documento s/n de 27 de marzo de 2019.
- Apéndice n.º 268:** Copia fedateada de carta n.º 144-2019/SBCH-SGGI de 23 de abril 2019.
- Apéndice n.º 269:** Copia fedateada de documento s/n de 20 de julio de 2020.
- Apéndice n.º 270:** Copia fedateada de carta n.º 174-2020/SBCH-SGGI de 12 de agosto de 2020.
- Apéndice n.º 271:** Copia fedateada de carta n.º 025-2021-SGGI/SBCH de 19 de enero de 2021.
- Apéndice n.º 272:** Copia fedateada de informe n.º 338-2021/SBCH-SGGI de 16 de setiembre de 2021.
- Apéndice n.º 273:** Copia fedateada de informe n.º 0136-2022-SBCH-GGN de 16 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 274:** Copia fedateada de Resolución de Gerencia General n.º 127-2021-GG-SBCH de 14 de octubre de 2021.
- Apéndice n.º 275:** Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Pedro José Soto Herrera de 25 de agosto de 2017.

Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Pedro José Soto Herrera de 24 de setiembre de 2018.

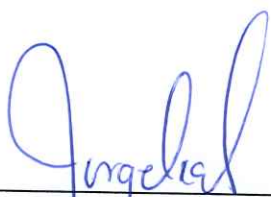
- Apéndice n.º 276:** Copia fedateada de carta n.º 087-2019/SBCH-SGGI de 1 de marzo de 2019.
- Apéndice n.º 277:** Copia fedateada de carta n.º 175-2020/SBCH-SGGI de 12 de agosto de 2020.
- Apéndice n.º 278:** Copia fedateada de carta n.º 026-2021-SGGI/SBCH de 19 de enero de 2021.
- Apéndice n.º 279:** Copia fedateada de informe n.º 339-2021/SBCH-SGGI de 16 de septiembre de 2021.
- Apéndice n.º 280:** Copia fedateada de Resolución de Gerencia General n.º 128-2021-GG-SBCH de 14 de octubre de 2021.
- Apéndice n.º 281:** Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Jorge Camones de Paz, representante legal de la empresa Jegold EIRL de 30 de octubre de 2010.
Copia fedateada del Contrato de Arrendamiento de bien inmueble con el señor Jorge Camones de Paz, representante legal de la empresa New Jegold Sport S.A.C de 13 de julio de 2015.
- Apéndice n.º 282:** Copia fedateada de Resolución n.º cuatro de 6 de abril de 2018.
Copia fedateada de informe n.º 0114-2018-OAL-MLPM-SBCH de 9 de abril de 2018.
Copia fedateada de informe n.º 195-2018-DPI-SBCH de 9 de abril de 2018.
- Apéndice n.º 283:** Copia fedateada de carta circular n.º 001-2016-DPI-SBCH de 4 de enero de 2016.
- Apéndice n.º 284:** Copia fedateada de carta circular n.º 003-2016-DPI-SBCH de 15 de marzo de 2016.
- Apéndice n.º 285:** Copia fedateada de carta circular n.º 004-2016-DPI-SBCH de 11 de abril de 2016.
- Apéndice n.º 286:** Copia fedateada de carta circular n.º 000007-2016-SBCH/DPI de 27 de julio de 2016.
- Apéndice n.º 287:** Copia fedateada de carta circular n.º 009-2016-DPI-SBCH de 27 de diciembre de 2016.
- Apéndice n.º 288:** Copia fedateada de carta circular n.º 001-2017-DPI-SBCH de 13 de febrero de 2017.
- Apéndice n.º 289:** Copia fedateada de informe n.º 435-2016-DPI-SBCH de 5 de agosto de 2016.
- Apéndice n.º 290:** Copia fedateada de Acta de Conciliación por Acuerdo Total n.º 033-2016-CCVR de 26 de septiembre de 2016.
- Apéndice n.º 291:** Copia fedateada de informe n.º 206-2016-OAL-SBCH de 27 de setiembre de 2016.
- Apéndice n.º 292:** Copia fedateada de carta n.º 136-2016-DPI-SBCH de 24 de noviembre de 2016.
- Apéndice n.º 293:** Copia fedateada de informe n.º 0093-2017-OAL-DLLS-SBCH de 23 de marzo de 2017.
- Apéndice n.º 294:** Copia fedateada de informe n.º 153-2017-DPI-SBCH de 27 de marzo de 2017.
- Apéndice n.º 295:** Copia fedateada de informe n.º 0107-2017-OAL-DLLS-SBCH de 3 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 296:** Copia fedateada de informe n.º 182-2017-DPI-SBCH de 5 de abril de 2017.
- Apéndice n.º 297:** Copia fedateada de Acta de Conciliación por Inasistencia de una de las Partes n.º 002-2017 de 15 de junio de 2017.
- Apéndice n.º 298:** Copia fedateada de informe n.º 0381-2017-OAL-CARR-SBCH de 22 de setiembre de 2017.
- Apéndice n.º 299:** Copia fedateada de informe n.º 626-2017-DPI-SBCH de 26 de setiembre de 2017.
- Apéndice n.º 300:** Copia fedateada de informe n.º 085-2018-OAL-MLPM-SBCH de 12 de marzo de 2018.
- Apéndice n.º 301:** Copia fedateada de informe n.º 144-2018-DPI-SBCH de 14 de marzo de 2018.
- Apéndice n.º 302:** Copia fedateada de informe n.º 0137-2018-OAL-MLPM-SBCH de 24 de abril de 2018.
- Apéndice n.º 303:** Copia fedateada de informe n.º 270-2018-DPI-SBCH de 3 de mayo de 2018.
- Apéndice n.º 304:** Copia fedateada de carta notarial de 7 de mayo de 2018.
- Apéndice n.º 305:** Copia fedateada de informe n.º 0209-2018-OAL-MJIF-SBCH de 29 de mayo de 2018.

- Apéndice n.º 306: Copia fedateada de informe n.º 404-2018-SGGI-SBCH de 8 de junio de 2018.
- Apéndice n.º 307: Copia fedateada de carta notarial de 14 de setiembre de 2018.
- Apéndice n.º 308: Copia fedateada de carta notarial de 27 de setiembre de 2018.
- Apéndice n.º 309: Copia fedateada de informe n.º 513-2018-OAJ-JDCC-SBCH de 9 de octubre de 2018.
- Apéndice n.º 310: Copia fedateada de informe n.º 816-2018-SGGI-SBCH de 19 de octubre de 2018.
- Apéndice n.º 311: Copia fedateada de Resolución de Presidencia de Directorio n.º 084-2019-P-SBCH de 10 de junio de 2019.
- Apéndice n.º 312: Copia fedateada de informe n.º 536-2019/SBCH-SGGI de 16 de setiembre de 2019.
- Apéndice n.º 313: Copia fedateada de informe n.º 0195-2022-SBCH-GGN de 2 de mayo de 2022.
- Apéndice n.º 314: Copia fedateada de informe n.º 0291-2022-SBCH-SGGI de 2 de mayo de 2022.
- Apéndice n.º 315: Copia fedateada de Acta de Conciliación n.º 101-2019 de 30 de octubre de 2019.
- Apéndice n.º 316: Copia fedateada de Acta de Verificación de documentación de 3 de agosto de 2022.
- Apéndice n.º 317: Copia fedateada de informe n.º 837-2017-DPI-SBCH de 22 de noviembre del 2017.
Copia fedateada de informe n.º 363-2019/SBCH-SGGI de 17 de junio de 2019
- Apéndice n.º 318: Copia fedateada de informe n.º 694-2019/SBCH-SGGI de 22 de octubre de 2019
- Apéndice n.º 319: Copia fedateada de informe n.º 0448-2022-SBCH-SGGI de 7 de julio de 2022.
- Apéndice n.º 320: Check List de renovación de contratos.
- Apéndice n.º 321: Check List de preparación de expedientes para dar por agotada la vía administrativa
- Apéndice n.º 322: Copia fedateada de oficio n.º 000144-2022-SBCH/OCI de 21 de abril de 2022.
- Apéndice n.º 323: Copia fedateada de oficios n.ºs 000152, 000260-2021-SBCH/OCI y 000074-2022-SBCH/OCI de 12 de agosto, 28 de octubre de 2021 y 22 de febrero de 2022, respectivamente.
- Apéndice n.º 324: Copia fedateada de informes n.ºs 000244, 000245-2021-SBCH/GGN y 0135-2022-SBCH-GGN, de 10 de noviembre de 2021, 15 de noviembre de 2021 y 16 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 325: Copia fedateada de oficios n.ºs 00262, 00264, 00286 y 000315-2021-SBCH/OCI y 000101-2022-SBCH/OCI de 29 de octubre, 3, 8 y 12 de noviembre de 2021 y 15 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 326: Copia fedateada de informes n.ºs 126, 131-2020-GGN-SBCH, de 21 de octubre y 26 de octubre de 2020, respectivamente, y memorándum n.º 367-2020-GG-SBCH de 26 de octubre de 2020.
- Apéndice n.º 327: Copia fedateada de informe n.º 0063-2021-SBCH/GGN de 8 de abril de 2021
- Apéndice n.º 328: Copia fedateada de informe n.º 000144-2021-SBCH/GGN de 23 de agosto de 2021
- Apéndice n.º 329: Copia fedateada de informe n.º 000237-2021-SBCH/GGN de 29 de octubre de 2021
- Apéndice n.º 330: Copia fedateada de informe n.º 000251-2021-SBCH/GGN de 23 de noviembre de 2021
- Apéndice n.º 331: Copia fedateada de informe n.º 000284-2021-SBCH/GGN de 24 de diciembre de 2021.
- Apéndice n.º 332: Copia fedateada de informe n.º 00036-2022-SBCH/GGN de 24 de enero de 2022.
- Apéndice n.º 333: Copia fedateada de oficio n.º 024-2021-SBCH/OAJ de 3 de diciembre de 2021, 030-2022-SBCH/OAJ de 27 de abril de 2022 e informe n.º 166-2022-SBCH/OAJ de 25 de marzo de 2022.
- Apéndice n.º 334: Copia fedateada de oficios n.ºs 000334 y 000370-2021-SBCH/OCI, 000100 y 000147-2022-SBCH/OCI de 16 y 29 de noviembre de 2021, 15 de marzo de 2022 y 21 de abril de 2022, respectivamente.
- Apéndice n.º 335: Copia fedateada de oficios n.ºs 000218-2021-SBCH/OCI de 14 de octubre de 2021 y

000026-2022-SBCH/OCI de 4 de febrero de 2022.

- Apéndice n.º 336:** Copia fedateada de oficios n.ºs 007-2021-SBCH/OAJ de 19 de octubre de 2021 y 004-2022-SBCH/P de 15 de febrero de 2022.
- Apéndice n.º 337:** Copia fedateada de oficio n.º 00016-2022-OCI-CSCE de 26 de agosto de 2022.
Copia fedateada de oficio n.º 151-2022-MPCH-PPM de 7 de septiembre de 2022.
- Apéndice n.º 338:** Cédulas de notificación impresas del aplicativo e-Casilla CGR, de copia fedateada de los comentarios o aclaraciones presentados y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión de Control, por cada uno de los involucrados
- Apéndice n.º 339:** Copia simple de la Ficha Reniec del señor Jame Edwar Barragan Marín.
- Apéndice n.º 340:** Copia fedateada de los documentos de designación de cada uno de los involucrados.
- Apéndice n.º 341:** Copia fedateada de los documentos de gestión de la entidad o dependencia que sustentan el incumplimiento funcional/disciplinario de las personas involucradas en los hechos específicos presuntamente irregulares:
- Copia fedateada de la Resolución n.º 064-91-P-SBCH de 30 de diciembre de 1991, y del Manual de Organización y Funciones de la Entidad.
 - Copia fedateada de la Resolución de Presidencia de Directorio n.º 144-2017-P-SBCH de 6 de octubre de 2017, y del Reglamento de Organización y funciones de la Entidad.
 - Copia fedateada de la Resolución de Presidencia de Directorio n.º 183-2017-P-SBCH de 30 de noviembre de 2017, y de la modificación del Manual de organización y funciones de la SBCH, actualizando los perfiles de puestos- MPP- de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.
 - Copia fedateada de la Resolución de Presidencia de Directorio n.º 143-2017-P-SBCH de 5 de octubre de 2017, y de la Directiva para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.

Chiclayo, 23 de setiembre de 2022.


Jorge Luis Díaz Samamé
Supervisor de la Comisión de
Control


Fiorella Milagros López Llatas
Jefe de Comisión de Control


Willy Franz Valladolid Castro
Abogado de la Comisión de Control



El jefe (e) del Órgano de Control Institucional de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Chiclayo, 23 de setiembre de 2022.




Jorge Luis Díaz Samamé
Jefe (e) del Órgano de Control Institucional
Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Apéndice n.º 1

APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 011-2022-2-0512-SCE

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD

N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión			Condición de vínculo laboral o contractual	N° de la Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)		
					Desde	Hasta	[dd/mm/aaaa]				Civil	Penal	Administrativa funcional
1	BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL EDIFICIO PIEDRA LORA, EDIFICIO DOS DE MAYO, Y BIENES URBANOS, DURANTE EL PERIODO 2016 - 2021 FUERON OCUPADOS SIN CONTAR CON CONTRATO DE	Martha Liliana Pita Mundaca	16456805	Jefe de la Oficina de Asesoría Legal	20/11/2017	13/5/2018	[dd/mm/aaaa]	DL n.° 276	16456805	-	x		
2		José David Custodio Cabrejos	43444922	Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica	14/5/2018	12/4/2019	[dd/mm/aaaa]	DL n.° 728	43444922	-	x		
3		Luis Demetrio Llanos Chimoy	44212968	Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica	3/6/2020	19/10/2020	[dd/mm/aaaa]	DL n.° 728		-	x		x
4		Marcos Isaías Gonzales Alejos	41781683	Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica	23/4/2019	20/5/2019	[dd/mm/aaaa]	DL n.° 728	44212968	-	x		
5		Betty Coronel Tay	16782917	Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica	11/4/2020	2/6/2020	[dd/mm/aaaa]	DL n.° 728		-	x		x
6		Macarena Wester Pérez	72928712	Gerente de Gestión de Negocios	21/5/2019	8/4/2020	[dd/mm/aaaa]	DL n.° 728	41781683	-	x		x
				Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica	20/10/2020	7/3/2021	[dd/mm/aaaa]	DL n.° 728	16782917	-	x		x
				Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica	22/3/2021	11/5/2021	[dd/mm/aaaa]	DL n.° 728		-			x
				Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica	8/3/2021	21/9/2021	[dd/mm/aaaa]	DL n.° 728	72928712	-			x



N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	N° de la Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)		
					Desde [dd/mm/aaaa]	Hasta [dd/mm/aaaa]				Civil	Penal	Administrativa funcional Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría
7	ARRENDAMIENTO VIGENTE, NI EL PROCESO DE RENOVACIÓN E INCUMPLIMIENTO EL PAGO DE LA MERCED CONDUCTIVA, GENERANDO PERJUICIO ECONOMICO A LA ENTIDAD DE S/ 406 390 88; Y AFECTANDO EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN Y BUENAS PRÁCTICAS DE GESTIÓN DE LOS RECURSOS DE LA ENTIDAD.	Katerin Diaz Menacho	45600622	Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica	22/9/2021	31/12/2021	DL n.° 728	45600622	-			x
8		Walberto Flores Aquino	16586754	Jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria	27/2/2017	23/6/2017	DL n.° 276	16586754	-	x		
					1/10/2017	3/1/2018			-	x		
9		Hanny Joanne Ramos Suarez	42820237	Jefe de la División de Patrimonio e Inmobiliaria	4/1/2018	8/5/2018	CAS		-	x		
				Subgerente de Gestión Inmobiliaria	14/5/2018	8/7/2018		42820237	-	x		
					4/9/2018	30/7/2021	CAS y DL n.° 728 ¹		-	x		x
10		Ana Kelly Zeña Fernández	16751707	Gerente de Gestión de Negocios	7/9/2020	4/10/2020	DL n.° 728		-			x
				Subgerente de Gestión Inmobiliaria	9/7/2018	3/9/2018	DL n.° 276	16751707	-	x		
11		Cristóbal Gonzalo Reaño Ramírez	16470633	Gerente de Gestión de Negocios	9/5/2018	11/6/2020	DL n.° 276	16470633	-	x		x

¹ A partir de la entrada en vigencia del DL n° 1411 (publicado el 11 de setiembre de 2018), los regímenes CAS pasaron como personal del DL n.° 728.



N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	N° de la Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
12		Jorge Leopoldo Díaz Escajadillo	72807040	Gerente de Gestión de Negocios	12/6/2020	6/9/2020	DL n.° 728	72807040	-	x			x
13		Anny Milagros Colmenares Regalado	42774629	Gerente de Gestión de Negocios	12/5/2021	31/12/2021	DL n.° 728	42774629	-				x



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Chiclayo, 26 de septiembre de 2022

OFICIO N° 000494-2022-SBCH/OCI

Señora
Ángela Zavaleta Gonzales
Presidente de Directorio
Sociedad de Beneficencia de Chiclayo
Elías Aguirre N° 248
Chiclayo/Chiclayo/Lambayeque



ASUNTO : Remite Informe de Control Específico N° 011-2022-2-0512-SCE
REF. : a) Oficio n.° 000310-2022-SBCH/OCI de 5 de julio de 2022.
b) Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021, modificada con Resoluciones de Contraloría N° 140-2021-CG y 043-2022-CG de 24 de junio de 2021 y 24 de febrero de 2022.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio del Servicio de Control Específico denominado "Deuda por merced conductiva de ex inquilinos, generada por arrendamiento de inmuebles ubicados en el edificio Piedra Lora, edificio Dos de Mayo, y Bienes Urbanos de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo" de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo a su cargo.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico N° 011-2022-2-0512-SCE (versión digital en 2500 folios), que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos con evidencias de irregularidad, debiendo informar al Órgano Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto.

Asimismo, hacemos de su conocimiento que el Informe de Control Específico ha sido remitido al Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Chiclayo para el inicio de las acciones legales civiles por las irregularidades identificadas en el referido Informe.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,


LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Firmado digitalmente por DIAZ
SAMAME Jorge Luis FAU 20131378972
soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26-09-2022 18:28:19 -05:00

Jorge Luis Díaz Samamé
Jefe del Órgano de Control Institucional
Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

C.c Archivo
N° de Registro: **228378.001**

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000006-2022-CG/0512

DOCUMENTO : OFICIO N° 000494-2022-SBCH/OCI

EMISOR : FIORELLA MILAGROS LOPEZ LLATAS - JEFE DE COMISIÓN -
SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO - ÓRGANO DE
CONTROL INSTITUCIONAL

DESTINATARIO : ANGELA MARIA ZA VALETA GONZALES

ENTIDAD SUJETA A CONTROL : SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO

DIRECCIÓN : CASILLA ELECTRÓNICA N° 20186862954

TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO : SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR - SERVICIO DE CONTROL
ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD

N° FOLIOS : 2501

Sumilla: Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio del Servicio de Control Específico denominado "Deuda por merced conductiva de ex inquilinos, generada por arrendamiento de inmuebles ubicados en el edificio Piedra Lora, edificio Dos de Mayo, y Bienes Urbanos de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo" de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo a su cargo.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico N° 011-2022-2-0512-SCE (versión digital en 2500 folios), que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos con evidencias de irregularidad

Se adjunta lo siguiente:

1. INFORME Y APÉNDICE 1
2. APÉNDICE 2-3
3. APÉNDICE 4-6
4. APÉNDICE 7
5. CONTINUACIÓN APÉNDICE 7-24

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla> e ingresando el siguiente código de verificación: 2IS3YDX





CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO : OFICIO N° 000494-2022-SBCH/OCI

EMISOR : FIORELLA MILAGROS LOPEZ LLATAS - JEFE DE COMISIÓN -
SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO - ÓRGANO DE
CONTROL INSTITUCIONAL

DESTINATARIO : ANGELA MARIA ZA VALETA GONZALES

ENTIDAD SUJETA A CONTROL : SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO

Sumilla:

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio del Servicio de Control Específico denominado "Deuda por merced conductiva de ex inquilinos, generada por arrendamiento de inmuebles ubicados en el edificio Piedra Lora, edificio Dos de Mayo, y Bienes Urbanos de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo" de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo a su cargo.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico N° 011-2022-2-0512-SCE (versión digital en 2500 folios), que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos con evidencias de irregularidad

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20186862954**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000006-2022-CG/0512
2. INFORME Y APÉNDICE 1
3. APÉNDICE 2-3
4. APÉNDICE 4-6
5. APÉNDICE 7
6. CONTINUACIÓN APÉNDICE 7-24
7. APÉNDICE 25-55
8. APÉNDICE 56-122
9. APÉNDICE 123-205

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla> e ingresando el siguiente código de verificación: **2IXZ2RI**



10. APÉNDICE 206-274
11. APÉNDICE 275-326
12. APÉNDICE 327-338
13. APÉNDICE 338 PARTE II
14. APÉNDICE 338 PARTE III
15. APÉNDICE 338 PARTE IV
16. APÉNDICE 339-341
17. Oficio de remisión de informe

NOTIFICADOR : FIORELLA MILAGROS LOPEZ LLATAS - SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla> e ingresando el siguiente código de verificación: **2IXZ2RI**

