

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE DIRECTORIO
N° 039-2024-SBC

San Vicente de Cañete, 20 de setiembre de 2024

VISTOS:

El Informe N° 00062-2024-GN-SBC del 02.09.2024, del Área de Gestión de Negocios; Informe Legal N° 100-2024-ASES.LEG.EXT.-SBC del 04.09.2024 del Área de Asesoría Jurídica de la institución; Informe N° 00025-2024-GG-SBC del 09.09.2024 de Gerencia General; Acta de Reunión de Directorio N° 017-2024-SBC del 19.09.2024; y Memorandum N° 545-2024-GERENCIA-SBC de la fecha, de la Gerencia General de la SBC;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3° del Decreto Legislativo N°1411, regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, indicando que son personas jurídicas de derecho público interno, de ámbito local provincial, que cuentan con autonomía administrativa, económica y financiera; y el artículo 4° señala que, las Sociedades de Beneficencia, no se constituyen como entidades públicas;

Que, el Directorio es el órgano de mayor nivel de las Sociedades de Beneficencia; el Presidente de Directorio es el titular y la Gerencia General es el órgano ejecutor de los acuerdos y decisiones que adopta el Directorio, ejerce la representación legal y es la máxima autoridad administrativa de la Sociedad de Beneficencia; según lo prescribe el Decreto Legislativo N° 1411;

Que, de conformidad a lo previsto por el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 1411, es función del Presidente del Directorio, entre otros, "f) Emitir y suscribir las resoluciones presidenciales, oficializando los acuerdos del Directorio que lo requieran";

Que, de conformidad a lo previsto en el artículo 28 del Decreto Legislativo N° 1411, señala que, la defensa jurídica de los intereses de las Sociedades de Beneficencias, es ejercida por la Procuraduría de la Municipalidad del Gobierno Local Provincial de su jurisdicción;

Que, mediante Informe N° 00062-2024-GN-SBC del 02.09.2024, el (e) del Área de Gestión de Negocios de la SBC, informa sobre la deuda por concepto de merced conductiva del inquilino MELVI PERCY OCHOA MARTINEZ, arrendatario del PREDIO AGRÍCOLA CRUZ BANCA con U.C. 12118 y del PREDIO identificado como "CD", ambos predios colindantes, que se encuentran ubicados en Sector Pampa Grande, del distrito de Zuñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima, con una extensión superficial (ambos predios) de 1.2807 Has., con contrato vencido al 31 de diciembre de 2023, en la

SB
C SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
DE CAÑETE

que señala que la merced conductiva mensual es de S/ 250.00 soles, y que posee según el contrato suscrito una garantía de S/ 150.00 soles. Y que a la actualidad adeuda a la institución la cantidad de S/ 1,250.00 soles correspondiente a los meses del 01.05.2024 al 30.09.2024; solicitando se inicie proceso de desalojo y cobro de soles dejados de pagar; adjuntando copia del contrato de arrendamiento de predio agrícola con cláusula de allanamiento futuro, con firmas debidamente certificadas por Notario Público;



Que, el artículo 594° del Código Procesal Civil señala: *“El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. (...). En los contratos de arrendamiento de inmuebles, con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz, en aquellos lugares donde no haya notario público, que contengan una cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, para la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil, el Juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de seis días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación del alquiler adeudado. Vencido el plazo establecido sin que se acredite lo señalado en el párrafo anterior, el Juez ordena el lanzamiento en quince días hábiles, de conformidad con el artículo 593° del Código Procesal Civil. Es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble, en contratos con cláusulas de allanamiento, el Juez del lugar donde se encuentra el bien materia del contrato. La deuda del arrendatario judicialmente reconocida origina la inscripción del demandado en el Registro de Deudores Judiciales Morosos”;*



Que, es necesario precisar que, la Comisión de Actos Preparatorios del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil con sede en la ciudad de Chiclayo, con fecha 04.11.2017, han arribado a la Conclusión Plenaria sobre el DESALOJO EXPRESS que: **“El Acta de Conciliación Extrajudicial no es exigible en el proceso de desalojo regulado en el artículo 594° del Código Procesal Civil, en tanto se trata de un proceso especial y rápido. Asimismo, tampoco proceden las excepciones y defensas previas planteadas por la parte demandada, por lo que el Juez debe declarar de plano su improcedencia”;**



Que, el Área de Asesoría Jurídica de la SBC mediante Informe Legal N° 100-2024-ASES.LEG.EXT.-SBC, en atención a lo previsto por el artículo 28° del Decreto Legislativo N° 1411, que señala: *“La defensa jurídica de los intereses de las Sociedades de Beneficencia la ejerce la Procuraduría Pública del Gobierno Local Provincial de su jurisdicción”*, RECOMIENDA, que el Directorio de la SBC, autorice a la Procuraduría Pública Municipal de la Municipalidad Provincial de Cañete, a iniciar la acción judicial denominada *“DESALOJO EXPRESS”* regulado en el artículo 594° del Código Procesal Civil, en donde no es exigible Acta de Conciliación Extrajudicial por tratarse de un proceso especial y rápido, en contra de don MELVI PERCY OCHOA MARTÍNEZ, a efectos de que restituya el PREDIO AGRÍCOLA CRUZ BANCA con U.C. 12118 y el PREDIO identificado como *“CD”*, que se encuentran ubicados en Sector Pampa Grande, del distrito de Zuñiga, provincia de Cañete, departamento de Lima, cedido en arrendamiento, así como el pago de la merced conductiva que adeuda y la penalidad que señala la cláusula 16° del citado contrato de arrendamiento, más intereses legales;

SB SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
C DE CAÑETE

Que, en Reunión de Directorio N° 017-2024-SBC del 19.09.2024, los señores miembros del Directorio después del debate correspondiente aprobaron por unanimidad autorizar a la Procuraduría Pública de la Municipalidad Provincial de Cañete a interponer la acción legal denominada "DESALOJO EXPRESS" regulado en el artículo 594° del Código Procesal Civil, en donde no es exigible Acta de Conciliación Extrajudicial, en contra del inquilino MELVI PERCY OCHOA MARTÍNEZ;

Estando a los considerandos expuestos, con las facultades previstas en el Decreto Legislativo N°1411;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- OFICIALIZAR el acuerdo adoptado en Reunión de Directorio N° 017-2024-SBC de fecha 19 de setiembre de 2024, en los siguientes términos:

- **APROBAR** por unanimidad, autorizar a la Procuraduría Pública Municipal de la Municipalidad Provincial de Cañete, a iniciar la acción judicial denominada "DESALOJO EXPRESS" regulado en el artículo 594° del Código Procesal Civil, en donde no es exigible Acta de Conciliación Extrajudicial por tratarse de un proceso especial y rápido, en contra de don MELVI PERCY OCHOA MARTÍNEZ, a efectos de que restituya el PREDIO AGRÍCOLA CRUZ BANCA con U.C. 12118 y el PREDIO identificado como "CD", cedido en arrendamiento; así como el pago de la merced conductiva que adeuda y la penalidad que señala la cláusula 16° del citado contrato de arrendamiento, más intereses legales; debiendo de remitirse a la citada Procuraduría Pública Municipal la documentación que se indica en el Informe Legal N° 100-2024-ASES.LEG.EXT.-SBC.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia General y Asesoría Legal, el cumplimiento del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- HACER de conocimiento de la presente resolución a quienes corresponda para los fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.

SB SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
C DE CAÑETE
C.P.C JOSÉ CARLOS GARCIA YALTA
PRESIDENTE