

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN
26 OCT 2023
Hora: 9:21 am



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA CHICLAYO
GERENCIA DE GESTIÓN DE NEGOCIOS

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO
SECRETARÍA GERENCIA GENERAL
24 OCT. 2023
Hora: 2:17 Firma:

INFORME N° 503-2023-SBCH/GGN

A : Abg. NILTON EMILIO CHAFLOQUE CORDOVA
Gerente de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo

ASUNTO :REMITO AVANCES SOBRE IMPLEMENTACION DE PLAN DE ACCION ANUAL 2023 - "SECCION MEDIDAS DE REMEDIACION - CONTROL"

REF. :MEMORANDUM MULTIPLE N°051-2023-SBCH/GG
INFORME N°523-2023-SGGI-SBCH

FECHA : Chiclayo, 24 de octubre del 2023

Por el presente me dirijo a usted para saludarlo cordialmente, y en atención a los documentos de la referencia, adjunto la información requerida por su despacho, respecto a los avances sobre implementación de plan de acción anual 2023 - "sección medidas de remediación - control".

Adjunto Informe N°523-2023-SGG-SBCH, emitido por el Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria.

Es todo cuanto informo a usted, para conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

MGA Victor Jesús Loayza Carbajal
GERENTE DE GESTIÓN DE NEGOCIOS

Res. 2405-2023
Res. 236180-039



Derivarse a la Of. Administrativa y en coordinación con la profesional a cargo de los documentos OCT clasifique.

Registro N° **236180.036**
C.c. Archivo
Adjunto (13) folios

26-10-2023

Chillón, de 19 de octubre de 2023

MEMORANDUM MULTIPLE N°051-2023-SBCH/GG

A : UNIDAD DE IMAGEN Y GESTIÓN DOCUMENTARIA
GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO
GERENCIA DE GESTIÓN DE NEGOCIOS
GERENCIA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
GERENCIA DE INGENIERÍA
GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS
SUB GERENCIA DE SISTEMAS Y SOPORTE TECNOLÓGICO
SUB GERENCIA DE LOGÍSTICA, CONTROL PATRIMONIAL Y
SERV. INTERNOS
GERENCIA DE ASESORIA JURÍDICA

ASUNTO: REFERIR REMITIR AVANCES SOBRE LA IMPLEMENTACIÓN DE PLAN DE ACCIÓN ANUAL 2023- "SECCIÓN MEDIDAS DE REMEDIACIÓN-CONTROL"

**REFERENCIA: a) OFICIO N°000216-2023-SBCH/OCI
b) MEMORANDUM MULTIPLE N°047-2023-SBCH/GG**

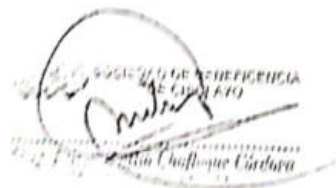
Es grato dirigirme a usted para saludarle y al mismo tiempo solicitarle con relación al documento de la referencia, remitir los avances de las actividades que se encuentren a su cargo para la implementación del Plan de Acción Anual 2023- "SECCIÓN MEDIDAS DE REMEDIACIÓN-CONTROL".

En razón de lo señalado, dicha información deberá remitirse en el plazo de un (01) día hábil, bajo responsabilidad.

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima.

Atentamente,

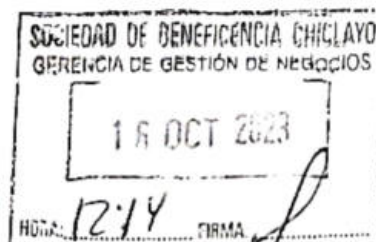
C.c: Archivo
N.º de Folios: 02
Trámite N.º 236180.029



SOCIIDAD DE AGRICULTURA
DE CHILLÓN
Municipalidad Local del Distrito de Chillón
Chillón - Calle Quevedo

MEDIDAS DE CONTROL - GERENCIA DE NEGOCIOS

Nº	PRODUCTO PRIORIZADO	RIESGO IDENTIFICADO	MEDIDA DE CONTROL	OBSERVACION AVANCE
01	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES- 002 006 008 1000267 30006 93 00001 GESTION ADMINISTRATIVA-1.3.35 INGRESO POR ALQUILERES	PODRIA EXISTIR EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EL ARRENDATARIO QUE PUEDE GENERAR PROBLEMAS Y RIESGOS LEGALES.	REALIZAR SEGUIMIENTO CONSTANTE DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, INCLUYENDO INSPECCIONES REGULARES DE LA PROPIEDAD Y UNA COMUNICACIÓN ABIERTA Y TRANSPARENTE CON EL ARRENDATARIO.	
02	VENTA DE NICHOS - 0009- 8.021.0043.500107 8.3000938.00001- ACTIVIDADES COMERCIALES . SUMATORIA DE 1.3.19.199.1 NICHOS PARA ADULTO + 1.3.19.199.2 NICHOS PARA PARVULOS+ 1.3.19.199.3 TUMBAS BIPERSONALES+ 009(8.021.0043.50 01078.3000938.00 001) ACTIVIDADES COMERCIALES 2,245 000.00	PODRIAN EXISTIR BAJA DEMANDA PORQUE OTROS CEMENTERIOS EN LA ZONA QUE OFRECEN OPCIONES MÁS ATRACTIVAS	LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO DEBE ASEGURARSE DE QUE SUS CLIENTES ESTÉN SATISFECHOS CON EL SERVICIO QUE RECIBEN PARA PODER DIFERENCIARSE DE LA COMPETENCIA	



INFORME N°523-2023- SGGI-SBCH



A : MAG. VICTOR LOAYZA CARBAJAL
Gerente de Gestión de Negocios.

DE : LIC. ADM. JUAN ANSELMO VASQUEZ MANAYAY
Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : VISITAS INOPINADAS A LOCALES ARRENDADOS DE NUESTRA PROPIEDAD

REF. : MEMORANDUM 074-2023-SBCH/GGN de Negocios.

FECHA : CHICLAYO, 04 DE OCTUBRE DEL 2023.

Me es grato dirigirme a usted para saludarlo y al mismo tiempo con motivo del asunto y en mérito a la referencia, alcanzamos a su despacho lo solicitado respecto de la inspección del estado de locales comerciales en arriendos, que a continuación sigue:

Lista de Inmuebles y Locales Comerciales en Arriendos Inspeccionados

ORD	INMUEBLE / DIRECCION	INQUILINO	ESTADO CONSERV.	ESTADO CONTRATO
BIENES URBANOS				
1	8 de Octubre N°142-B tienda	Aguirre Hurtado Nélica Marilú	Regular	Renovación
2	El Carmen N°100-108 -9 de Octubre	Asociados en Salud SAC	Bueno	Vigente
3	8 de Octubre N°136 imprenta	Erazo Calle Oscar Elías	Regular	Renovación
4	Luis Gonzales N°645 A-B	Grup Corp Lozada EIRL	Regular	Vigente
5	Luis Gonzáles N° 675 tienda	Soto Herrera Ricardo Augusto	Bueno	Vigente
6	Luis Gonzáles N° 673 tienda	Textimoda Norte SAC	Bueno	Vigente
EDIFICIO PIEDRA LORA				
1	Elías Aguirre N° 270 tienda	Alvarado Hernández Jean Carlo A	Bueno	Vencido
2	Elías Aguirre N° 284 tienda	Alvarado Hernández Martha R.	Bueno	Vigente
3	Elías Aguirre N° 274-A óptica	Castro Orrego Andy Bremel	Bueno	Vigente
4	Luis Gonzales N° 691 Botica	Corporación Boticas Perú SAC	Bueno	Vigente
5	Luis Gonzales N° 681 snack café	Cusi Najarro Celsa	Bueno	Vigente
6	Elías Aguirre N° 280 tienda	Frías Lozano Halina	Bueno	Vigente
7	Luis Gonzales N° 685 óptica	Óptica JVR E.I.R.L.	Bueno	Vigente
8	Elías Aguirre N° 288-20 Dpto.	Silva Alamo Modesta Ysabel	Bueno	Vigente
9	Luis Gonzáles N° 681-A snack café	Silva Ruiz Jorge Fernando	Bueno	Renovación
EDIFICIO DOS DE MAYO				
1	Alfredo Lapoint N°921-Tienda	Castillo Delgado Nilthon Cesar	Bueno	Vigente
2	Alfredo Lapoint N°907-Tienda	Grupo Tex-Men EIRL	Bueno	Vigente
3	Alfredo Lapoint N°901-903 Dptos.	Torres López Gustavo Adolfo	Regular	Vigente
GALERIAS LA PLAZUELA				
1	Elías Aguirre N° 250/3-7-11	Altamirano Rocha Miriam	Bueno	Vigente
2	Elías Aguirre N 250/ stand 02	Corporación Boticas Perú SAC	Bueno	Vigente



DETALLE DE LA INSPECCIÓN POR INMUEBLE:

BIENES URBANOS

1. LOCAL: 8 de Octubre N°142-B tienda

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ Las instalaciones eléctricas se encuentran con canaletas adosadas y una parte de la red eléctrica está expuesta.
- ❖ El inmueble no tiene muro medianero que divida el predio de propiedad de terceros.
- ❖ La cobertura es de fibrocemento y está apoyada con vigas de maderas.

2. LOCAL: El Carmen N°100-108 PPJJ.9 de Octubre

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble cuenta con una cobertura de aluzinc apoyada con una estructura metálica.
- ❖ Los muros interiores de los servicios higiénicos presenta manchas de humedad y un parte mínima de descascaramiento de pintura.
- ❖ La estructura del tanque elevado es antigua con estado de conservación regular, es indispensable que se considere un mantenimiento periódico por el uso y servicio que brindan en su giro comercial.



3. LOCAL: 8 de Octubre N°136 imprenta

• Fotos:



• Comentarios:

- El muro ubicado en el fondo del inmueble se aprecia grietas y fisuras diagonales, también se observa una inclinación que representa un peligro de colapso por su antigüedad.
- Las instalaciones eléctricas se encuentran con canaletas adosadas y una parte de la red eléctrica está expuesta.
- El inmueble no tiene muro medianero que divida el predio de propiedad de terceros.
- La cobertura es de fibrocemento y está apoyada con vigas de maderas.

4. LOCAL: Luis Gonzales N°645 A-B

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El ambiente que se utiliza de almacén cuenta con una cobertura de planchas de triplay antiguas, fisuradas.
- ❖ Se ha observado manchas de humedad en las baldosas del falso cielo raso.
- ❖ Las instalaciones eléctricas están adosadas.



5. LOCAL: Luis Gonzáles N° 675 tienda

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.

6. LOCAL: Luis Gonzáles N° 673 tienda

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.



EDIFICIO PIEDRA LORA

7. LOCAL: Elías Aguirre N° 270 tienda

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ Se aprecia las instalaciones eléctricas con canaletas adosadas, sus interruptores y tomacorrientes empotrados.
- ❖ El ambiente destinado para ploteos cuenta con un piso cerámico antiguo y presenta desgaste y deterioro.

8. LOCAL: Elías Aguirre N° 284 tienda

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.



9. LOCAL: Elías Aguirre N° 274-A óptica

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.
- ❖ Las gradas que están ubicadas al ingreso se observan algunas piezas de cerámico desprendidos.

10. LOCAL: Luis Gonzales N° 691 Botica

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno.
- ❖ Las gradas que están ubicadas al ingreso se observan algunas piezas de cerámico desprendidos.



11. LOCAL: Luis Gonzales N° 681 snack café

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno.
- ❖ Las instalaciones eléctricas están empotradas y la luminaria es tipo colgante.

12. LOCAL: Elías Aguirre N° 280 tienda

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.



13. LOCAL: Luis Gonzales N° 685 óptica

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.

14. LOCAL: Elías Aguirre N° 288-20 Dpto.

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ Se observa protector metálico descentrado, y una de sus bisagras expuesto.
- ❖ Se observa que la luminarias que se ubica al ingreso del departamento esta con canaletas adosadas.



15. LOCAL: Luis Gonzáles N° 681-A snack café

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno.
- ❖ Sus instalaciones eléctricas son empotradas.
- ❖ Los muros son presentan salitre.
- ❖ La losa aligerada no presenta manchas de humedad.



EDIFICIO DOS DE MAYO

16. LOCAL: Alfredo Lapoint N°921-Tienda

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.

17. LOCAL: Alfredo Lapoint N°907-Tienda

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno.
- ❖ Los muros de los servicios higiénicos se evidencia manchas de humedad.



18. LOCAL: Alfredo Lapoint N°901-903 Dptos. 30-31-32

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ Los muros del inmueble presentan descascaramiento de pintura.
- ❖ Las instalaciones eléctricas están empotradas.
- ❖ El piso cerámico presenta fisuras.

GALERIAS LA PLAZUELA

19. LOCAL: Elías Aguirre N° 250/3-7-11

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El falso cielo raso es de tecnopor.
- ❖ Las gradas que están ubicadas al ingreso se observan algunas piezas de cerámico agrietadas y fisuradas.



20. LOCAL: Elías Aguirre N 250/ stand 02

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.
- ❖ Las gradas que están ubicadas al ingreso se observan algunas piezas de cerámico agrietadas y fisuradas.

Es todo cuanto tengo que informar para conocimiento y fines.

Atentamente,

USCO SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
CHICLAYO

Lic. **Alfonso Manayay**
SUS GERENTE USCO INMOBILIARIA

C.C. Archivo. -
Trámite N°238484.004
 Folios (12).

“Año de la unidad, la paz y el Desarrollo”

MEMORANDUM N°000074-2023-SBCH/GGN

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA CHICLAYO
SUB GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA

A : LIC. JUAN VÁSQUEZ MANAYAY
SUB GERENCIA DE GESTION INMOBILIARIA

ASUNTO : EVIDENCIA DE VISITAS INOPINADAS DEL SEGUIMIENTO
CONSTANTE DEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

FECHA : CHICLAYO, 27 DE SETIEMBRE DEL 2023

Es un placer saludarle cordialmente y aprovechar esta ocasión para solicitar la realización de una visita a un grupo representativo de arrendatarios con el propósito de inspeccionar las condiciones del bien arrendado, de conformidad con las cláusulas estipuladas en sus respectivos contratos.

En ese sentido, le solicito que se organice una visita de inspección, con la finalidad de evaluar el estado de los inmuebles arrendados. Además, le agradecería que se prepare un informe detallado que incluya copias de los contratos, fotografías que reflejen el estado actual de las propiedades y un resumen del grado de cumplimiento en cuanto a su conservación.


Asimismo, solicitamos que se adjunten las boletas de pago correspondientes como sustento de los pagos oportunos realizados por parte de los arrendatarios.

Agradecemos su atención a esta solicitud y quedamos a su disposición para coordinar cualquier detalle adicional que sea necesario para llevar a cabo esta importante revisión.

Quedamos a la espera de su respuesta y le agradecemos de antemano por su colaboración en este asunto.

Atentamente,

Atte.

 SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
DE CHICLAYO

MBA Víctor Jesús Loayza Carbajal
GERENTE DE GESTIÓN DE NEGOCIOS

Registro N° **238484.001**

Adjunto (02) folios

C.c. Archivo.-

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN
26 OCT 2023
Hora: 9:21 am



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA CHICLAYO
GERENCIA DE GESTIÓN DE NEGOCIOS

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO
SECRETARÍA GERENCIA GENERAL
24 OCT. 2023
Hora: 2:17 Firma:

INFORME N° 503-2023-SBCH/GGN

A : Abg. NILTON EMILIO CHAFLOQUE CORDOVA
Gerente de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo

ASUNTO :REMITO AVANCES SOBRE IMPLEMENTACION DE PLAN DE ACCION ANUAL 2023 - "SECCION MEDIDAS DE REMEDIACION - CONTROL"

REF. :MEMORANDUM MULTIPLE N°051-2023-SBCH/GG
INFORME N°523-2023-SGGI-SBCH

FECHA : Chiclayo, 24 de octubre del 2023

Por el presente me dirijo a usted para saludarlo cordialmente, y en atención a los documentos de la referencia, adjunto la información requerida por su despacho, respecto a los avances sobre implementación de plan de acción anual 2023 - "sección medidas de remediación - control".

Adjunto Informe N°523-2023-SGG-SBCH, emitido por el Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria.

Es todo cuanto informo a usted, para conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

MGA Victor Jesús Loayza Carbajal
GERENTE DE GESTIÓN DE NEGOCIOS

Res. 2405-2023
Res. 236180.039



Derivarse a la Of. Administrativa y en coordinación con la profesional a cargo de los documentos OCT clasifique.

Registro N° **236180.036**
C.c. Archivo
Adjunto (13) folios

26-10-2023

Chillón, de 19 de octubre de 2023

MEMORANDUM MULTIPLE N°051-2023-SBCH/GG

A : UNIDAD DE IMAGEN Y GESTIÓN DOCUMENTARIA
GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO
GERENCIA DE GESTIÓN DE NEGOCIOS
GERENCIA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
GERENCIA DE INGENIERÍA
GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS
SUB GERENCIA DE SISTEMAS Y SOPORTE TECNOLÓGICO
SUB GERENCIA DE LOGÍSTICA, CONTROL PATRIMONIAL Y
SERV. INTERNOS
GERENCIA DE ASESORIA JURÍDICA

ASUNTO: REFERIR REMITIR AVANCES SOBRE LA IMPLEMENTACIÓN DE PLAN DE ACCIÓN ANUAL 2023- "SECCIÓN MEDIDAS DE REMEDIACIÓN-CONTROL"

**REFERENCIA: a) OFICIO N°000216-2023-SBCH/OCI
b) MEMORANDUM MULTIPLE N°047-2023-SBCH/GG**

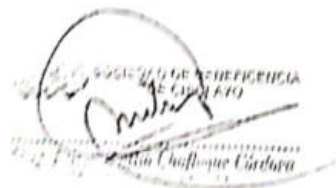
Es grato dirigirme a usted para saludarle y al mismo tiempo solicitarle con relación al documento de la referencia, remitir los avances de las actividades que se encuentren a su cargo para la implementación del Plan de Acción Anual 2023- "SECCIÓN MEDIDAS DE REMEDIACIÓN-CONTROL".

En razón de lo señalado, dicha información deberá remitirse en el plazo de un (01) día hábil, bajo responsabilidad.

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima.

Atentamente,

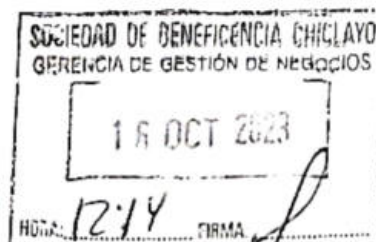
C.c: Archivo
N.º de Folios: 02
Trámite N.º 236180.029



SECRETARÍA DE ASESORIA JURÍDICA
MUNICIPALIDAD LOCAL DEL DISTRITO DE CHILLÓN
Chillón, Chile - Calle Carhuacocha 100

MEDIDAS DE CONTROL - GERENCIA DE NEGOCIOS

Nº	PRODUCTO PRIORIZADO	RIESGO IDENTIFICADO	MEDIDA DE CONTROL	OBSERVACION AVANCE
01	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES- 002 006 008 1000267 30006 93 00001 GESTION ADMINISTRATIVA-1.3.35 INGRESO POR ALQUILERES	PODRIA EXISTIR EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EL ARRENDATARIO QUE PUEDE GENERAR PROBLEMAS Y RIESGOS LEGALES.	REALIZAR SEGUIMIENTO CONSTANTE DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, INCLUYENDO INSPECCIONES REGULARES DE LA PROPIEDAD Y UNA COMUNICACIÓN ABIERTA Y TRANSPARENTE CON EL ARRENDATARIO.	
02	VENTA DE NICHOS - 0009- 8.021.0043.500107 8.3000938.00001- ACTIVIDADES COMERCIALES . SUMATORIA DE 1.3.19.199.1 NICHOS PARA ADULTO + 1.3.19.199.2 NICHOS PARA PARVULOS+ 1.3.19.199.3 TUMBAS BIPERSONALES+ 009(8.021.0043.50 01078.3000938.00 001) ACTIVIDADES COMERCIALES 2,245 000.00	PODRIAN EXISTIR BAJA DEMANDA PORQUE OTROS CEMENTERIOS EN LA ZONA QUE OFRECEN OPCIONES MÁS ATRACTIVAS	LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO DEBE ASEGURARSE DE QUE SUS CLIENTES ESTÉN SATISFECHOS CON EL SERVICIO QUE RECIBEN PARA PODER DIFERENCIARSE DE LA COMPETENCIA	



INFORME N°523-2023- SGGI-SBCH



A : MAG. VICTOR LOAYZA CARBAJAL
Gerente de Gestión de Negocios.

DE : LIC. ADM. JUAN ANSELMO VASQUEZ MANAYAY
Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : VISITAS INOPINADAS A LOCALES ARRENDADOS DE NUESTRA PROPIEDAD

REF. : MEMORANDUM 074-2023-SBCH/GGN de Negocios.

FECHA : CHICLAYO, 04 DE OCTUBRE DEL 2023.

Me es grato dirigirme a usted para saludarlo y al mismo tiempo con motivo del asunto y en mérito a la referencia, alcanzamos a su despacho lo solicitado respecto de la inspección del estado de locales comerciales en arriendos, que a continuación sigue:

Lista de Inmuebles y Locales Comerciales en Arriendos Inspeccionados

ORD	INMUEBLE / DIRECCION	INQUILINO	ESTADO CONSERV.	ESTADO CONTRATO
BIENES URBANOS				
1	8 de Octubre N°142-B tienda	Aguirre Hurtado Nélica Marilú	Regular	Renovación
2	El Carmen N°100-108 -9 de Octubre	Asociados en Salud SAC	Bueno	Vigente
3	8 de Octubre N°136 imprenta	Erazo Calle Oscar Elías	Regular	Renovación
4	Luis Gonzales N°645 A-B	Grup Corp Lozada EIRL	Regular	Vigente
5	Luis Gonzáles N° 675 tienda	Soto Herrera Ricardo Augusto	Bueno	Vigente
6	Luis Gonzáles N° 673 tienda	Textimoda Norte SAC	Bueno	Vigente
EDIFICIO PIEDRA LORA				
1	Elías Aguirre N° 270 tienda	Alvarado Hernández Jean Carlo A	Bueno	Vencido
2	Elías Aguirre N° 284 tienda	Alvarado Hernández Martha R.	Bueno	Vigente
3	Elías Aguirre N° 274-A óptica	Castro Orrego Andy Bremel	Bueno	Vigente
4	Luis Gonzales N° 691 Botica	Corporación Boticas Perú SAC	Bueno	Vigente
5	Luis Gonzales N° 681 snack café	Cusi Najarro Celsa	Bueno	Vigente
6	Elías Aguirre N° 280 tienda	Frías Lozano Halina	Bueno	Vigente
7	Luis Gonzales N° 685 óptica	Óptica JVR E.I.R.L.	Bueno	Vigente
8	Elías Aguirre N° 288-20 Dpto.	Silva Alamo Modesta Ysabel	Bueno	Vigente
9	Luis Gonzáles N° 681-A snack café	Silva Ruíz Jorge Fernando	Bueno	Renovación
EDIFICIO DOS DE MAYO				
1	Alfredo Lapoint N°921-Tienda	Castillo Delgado Nilthon Cesar	Bueno	Vigente
2	Alfredo Lapoint N°907-Tienda	Grupo Tex-Men EIRL	Bueno	Vigente
3	Alfredo Lapoint N°901-903 Dptos.	Torres López Gustavo Adolfo	Regular	Vigente
GALERIAS LA PLAZUELA				
1	Elías Aguirre N° 250/3-7-11	Altamirano Rocha Miriam	Bueno	Vigente
2	Elías Aguirre N 250/ stand 02	Corporación Boticas Perú SAC	Bueno	Vigente



DETALLE DE LA INSPECCIÓN POR INMUEBLE:

BIENES URBANOS

1. LOCAL: 8 de Octubre N°142-B tienda

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ Las instalaciones eléctricas se encuentran con canaletas adosadas y una parte de la red eléctrica está expuesta.
- ❖ El inmueble no tiene muro medianero que divida el predio de propiedad de terceros.
- ❖ La cobertura es de fibrocemento y está apoyada con vigas de maderas.

2. LOCAL: El Carmen N°100-108 PPJJ.9 de Octubre

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble cuenta con una cobertura de aluzinc apoyada con una estructura metálica.
- ❖ Los muros interiores de los servicios higiénicos presenta manchas de humedad y un parte mínima de descascaramiento de pintura.
- ❖ La estructura del tanque elevado es antigua con estado de conservación regular, es indispensable que se considere un mantenimiento periódico por el uso y servicio que brindan en su giro comercial.



3. LOCAL: 8 de Octubre N°136 imprenta

• Fotos:



• Comentarios:

- El muro ubicado en el fondo del inmueble se aprecia grietas y fisuras diagonales, también se observa una inclinación que representa un peligro de colapso por su antigüedad.
- Las instalaciones eléctricas se encuentran con canaletas adosadas y una parte de la red eléctrica está expuesta.
- El inmueble no tiene muro medianero que divida el predio de propiedad de terceros.
- La cobertura es de fibrocemento y está apoyada con vigas de maderas.

4. LOCAL: Luis Gonzales N°645 A-B

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El ambiente que se utiliza de almacén cuenta con una cobertura de planchas de triplay antiguas, fisuradas.
- ❖ Se ha observado manchas de humedad en las baldosas del falso cielo raso.
- ❖ Las instalaciones eléctricas están adosadas.



5. LOCAL: Luis Gonzáles N° 675 tienda

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.

6. LOCAL: Luis Gonzáles N° 673 tienda

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.



EDIFICIO PIEDRA LORA

7. LOCAL: Elías Aguirre N° 270 tienda

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ Se aprecia las instalaciones eléctricas con canaletas adosadas, sus interruptores y tomacorrientes empotrados.
- ❖ El ambiente destinado para ploteos cuenta con un piso cerámico antiguo y presenta desgaste y deterioro.

8. LOCAL: Elías Aguirre N° 284 tienda

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.



9. LOCAL: Elías Aguirre N° 274-A óptica

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.
- ❖ Las gradas que están ubicadas al ingreso se observan algunas piezas de cerámico desprendidos.

10. LOCAL: Luis Gonzales N° 691 Botica

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno.
- ❖ Las gradas que están ubicadas al ingreso se observan algunas piezas de cerámico desprendidos.



11. LOCAL: Luis Gonzales N° 681 snack café

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno.
- ❖ Las instalaciones eléctricas están empotradas y la luminaria es tipo colgante.

12. LOCAL: Elías Aguirre N° 280 tienda

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.



13. LOCAL: Luis Gonzales N° 685 óptica

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.

14. LOCAL: Elías Aguirre N° 288-20 Dpto.

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ Se observa protector metálico descentrado, y una de sus bisagras expuesto.
- ❖ Se observa que la luminarias que se ubica al ingreso del departamento esta con canaletas adosadas.



15. LOCAL: Luis Gonzáles N° 681-A snack café

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno.
- ❖ Sus instalaciones eléctricas son empotradas.
- ❖ Los muros son presentan salitre.
- ❖ La losa aligerada no presenta manchas de humedad.



EDIFICIO DOS DE MAYO

16. LOCAL: Alfredo Lapoint N°921-Tienda

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.

17. LOCAL: Alfredo Lapoint N°907-Tienda

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno.
- ❖ Los muros de los servicios higiénicos se evidencia manchas de humedad.



18. LOCAL: Alfredo Lapoint N°901-903 Dptos. 30-31-32

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ Los muros del inmueble presentan descascaramiento de pintura.
- ❖ Las instalaciones eléctricas están empotradas.
- ❖ El piso cerámico presenta fisuras.

GALERIAS LA PLAZUELA

19. LOCAL: Elías Aguirre N° 250/3-7-11

- Fotos:



- Comentarios:

- ❖ El falso cielo raso es de tecnopor.
- ❖ Las gradas que están ubicadas al ingreso se observan algunas piezas de cerámico agrietadas y fisuradas.



20. LOCAL: Elías Aguirre N 250/ stand 02

• Fotos:



• Comentarios:

- ❖ El inmueble se encuentra en estado de conservación bueno y en óptimas condiciones.
- ❖ Las gradas que están ubicadas al ingreso se observan algunas piezas de cerámico agrietadas y fisuradas.

Es todo cuanto tengo que informar para conocimiento y fines.

Atentamente,

USCO SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
CHICLAYO

Lic. **Alfonso Manayay**
SUS GERENTE USCO INMOBILIARIA

C.C. Archivo. -
Trámite N°238484.004
Folios (12).

“Año de la unidad, la paz y el Desarrollo”

MEMORANDUM N°000074-2023-SBCH/GGN

A : LIC. JUAN VÁSQUEZ MANAYAY
SUB GERENCIA DE GESTION INMOBILIARIA

ASUNTO : EVIDENCIA DE VISITAS INOPINADAS DEL SEGUIMIENTO
CONSTANTE DEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

FECHA : CHICLAYO, 27 DE SETIEMBRE DEL 2023

Es un placer saludarle cordialmente y aprovechar esta ocasión para solicitar la realización de una visita a un grupo representativo de arrendatarios con el propósito de inspeccionar las condiciones del bien arrendado, de conformidad con las cláusulas estipuladas en sus respectivos contratos.

En ese sentido, le solicito que se organice una visita de inspección, con la finalidad de evaluar el estado de los inmuebles arrendados. Además, le agradecería que se prepare un informe detallado que incluya copias de los contratos, fotografías que reflejen el estado actual de las propiedades y un resumen del grado de cumplimiento en cuanto a su conservación.


Asimismo, solicitamos que se adjunten las boletas de pago correspondientes como sustento de los pagos oportunos realizados por parte de los arrendatarios.

Agradecemos su atención a esta solicitud y quedamos a su disposición para coordinar cualquier detalle adicional que sea necesario para llevar a cabo esta importante revisión.

Quedamos a la espera de su respuesta y le agradecemos de antemano por su colaboración en este asunto.

Atentamente,

Atte.

 SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
DE CHICLAYO

MBA Víctor Jesús Loayza Carbajal
GERENTE DE GESTIÓN DE NEGOCIOS

Registro N° 238484.001

Adjunto (02) folios

C.c. Archivo.-