

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

Chiclayo, 04 de Julio de 2023

CARTA N°000126-2023/SBCH-SGGI

Señor:
EMILIANO ADRIÁN YRRIBARREN CHAMORRO
Apoderado de Corporación Boticas Perú
Chiclayo.-

Asunto: **SOLICITA REALIZAR TASACIONES SOBRE TRES (3)
INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SBCH.**

Ref. : **SOLICITUD S/N DE FECHA 19.06.2023**

De mi especial consideración:

Expreso a Usted, mi cordial saludo y en atención al asunto de la referencia, hago de conocimiento que en sus Solicitudes S/N, con Reg. N°235002, donde solicita autorización afectos de proceder a realizar las tasaciones sobre tres ((3) inmueble de propiedad de Sociedad de Beneficencia Chiclayo, inmueble ubicado en jirón Elías Aguirre N°250, Av. Luis Gonzales N°691 y Calle Alfredo Lapoint N°927 edificio dos de mayo. Al respecto le comunico lo siguiente:

- ❖ Que esta Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria en coordinación con Gerencia General, dispone conceder la autorización para realizar las tasaciones en los locales solicitados; ubicados en: jirón Elías Aguirre N°250 Stand 02 Galerías "La Plazuela", Av. Luis Gonzales N°691 edificio "Piedra Lora" y calle Alfredo Lapoint N°927 edificio dos de Mayo.

Esperando que su pedido cubra las expectativas de su representada y continuar con las buenas relaciones, la tolerancia y el respeto institucional; mucho más sabiendo que nuestro único fin es generar recursos económicos productos de nuestros alquileres por nuestros inmuebles, para solventar los diversos programas sociales que asiste la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.

En espera de su cordial atención, quedo de Usted.

Atentamente,

JAVM/jmgd.-
C.c.- G.G.N.
Archivo.

Trámite: Reg. N° 235002.003



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
DE CHICLAYO
Lic. Aldo Germán Vasquez Manayay
SUB GERENTE DE GESTIÓN INMOBILIARIA



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA CHICLAYO
GERENCIA DE GESTIÓN DE NEGOCIOS
04 JUL 2023
HORA: 2:41 FIRMA:



Chiclayo, 19 de junio del 2023.

SRS.
SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO.
CALLE ELIAS AGUIRRE N°248, OFICINA 7 - CHICLAYO.
ATENCIÓN: SUB GERENCIA DE GESTION INMOBILIARIA



De nuestra consideración.


Por medio de la presente extendemos a Ud. nuestros saludos y a la vez les expresamos nuestro agradecimiento por la disponibilidad de su tiempo en la reunión sostenida el día 15 de junio del 2023; en tal sentido solicitamos vuestra autorización a efectos de proceder a realizar las Tasaciones sobre los tres inmuebles de su propiedad y que son objeto de nuestros mutuos contratos de alquiler, vigentes; a saber los inmuebles identificados como:

N° ITEM	DIRECCION
1	JR. ELIAS AGUIRRE N° 250
2	AV. LUIS GONZALES N° 691
3	CALLE ALFREDO LAPOINT N° 927, EDIFICIO "DOS DE MAYO

Las referidas Tasaciones, serán realizadas en base a la fecha de firma del contrato inicial, por tanto nos dará el valor de alquiler al 20 de noviembre del 2018, en base a una valorización real de sus inmuebles y por ende la fijación de las contraprestaciones respectivas de forma equitativa.

Sin otro particular, y agradeciéndoles por las facilidades del caso que le brindaran, quedo de ustedes.

Atte.


EMILIANO ADRIAN YRRIBARREN CHAMORRO
APODERADO
CORPORACION BOTICAS PERU SAC





RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 047-2023-GG-SBCH

Chiclayo, 19 de Junio de 2023

VISTO:

El Proveído N° 1147-2023-SBCH/GG, de fecha 16 de Junio del 2023, emitida por la Gerencia General de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, el Informe N° 641-2023-SBCH/ULCPSI, emitido por el Jefe de la Unidad de Logística de la SBCH, de fecha 16 de Junio del 2023, sobre la Propuesta de los miembros del comité para proceso de selección para el proyecto " Mantenimiento del Edificio Piedra Lora de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", el Informe N° 144-2023-GI-SBCH, de fecha 15 de Junio del 2023, emitido por Ing. Miguel Alejandro Cáceres Núñez, la Resolución de Presidencia de Directorio N° 63-2023- P/SBCH, de fecha 02 de Junio, para la emisión del acto resolutivo;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, con fecha 12 de setiembre de 2018, se publicó en el Diario Oficial El Peruano, el Decreto Legislativo N° 1411, que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, cuya finalidad es la de garantizar la prestación de servicios adecuados a la población en condición de vulnerabilidad en el ámbito donde funcionan; entrando dicha norma en vigencia el 13 de setiembre de 2018.

SEGUNDO.- Que el Decreto Legislativo N° 1411, establece que "Las Sociedades de Beneficencia son personas jurídicas de derecho público interno, de ámbito local provincial. Cuentan con autonomía administrativa, económica y financiera".

TERCERO.- Que, el mencionado Decreto Legislativo, establece en su Art 11°, que la Gerencia General, es el representante legal y máxima autoridad administrativa de la Sociedad de Beneficencia, encargado de ejecutar, coordinar y supervisar los servicios de protección social y actividades comerciales de las Sociedades de Beneficencia, aprobar el reglamento de actividades comerciales, suscribe resoluciones, contratos y todo tipo de documento de su competencia, necesarios para la buena marcha de la institución, así como ejercer las demás funciones que se le asigne el Directorio y la normativa vigente.

CUARTO.- Que, el mencionado Decreto Legislativo, establece en su Art 16.3, "La contratación de bienes, servicios y obras por parte de las Sociedades de Beneficencia para la implementación de los servicios de protección social se rige por lo establecido en el Código Civil".

QUINTO.- Que, la Actualización y Modificación de directiva N°01-2021-ULCPSI/ SBCH- Normas y Procedimientos para la Contratación de bienes, servicios y obras en la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, estipula "los procesos de selección para concurso público y convocatoria pública, están dirigidos por un comité de procesos de selección de 03 integrantes titulares, conformados por un representante del área usuaria, un especialista en la materia objeto de la convocatoria y el especialista en la contrataciones. Y tres miembros suplentes de la misma área o dependencia del titular".

SEXTO.- Que, mediante la Resolución de Presidencia de Directorio N° 63-2023- P/SBCH, de fecha 02 de Junio, se estipula aprobar la modificación por crédito suplementario, por la suma de s/. 170, 000.00, los cuales serán incorporados a la ejecución del proyecto "Mantenimiento y Acondicionamiento de los inmuebles de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo" a efectos de atender la ejecución del "Mantenimiento del Edificio Piedra Lora".

SÉTIMO.- Que, mediante el informe 144-2023-GI-SBCH, emitido por ING. Miguel Alejandro Cáceres Núñez- Gerente de Ingeniería de la SBCH, con fecha 15 de Junio del 2023, se alcanza los términos de referencia para la supervisión de obra referente al "Mantenimiento del Edificio Piedra Lora de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", en conformidad con la Resolución de Presidencia de Directorio N° 63-2023- P/SBCH, de fecha 02 de Junio.



OCTAVO.- Que, mediante el Informe N° 641-2023-SBCH-ULCPSI, de fecha 16 de Junio del 2023, emitido por el ABG. Edgar Emerson Adrianzen Saona – Jefe de la Unidad de Logística, Control Patrimonial y Servicios Internos, se solicita la conformación de un comité de selección, por lo que adjunta la propuesta para su aprobación.

NOVENO.- Que, mediante el proveído N° 1147-2023-SBCH-GG, emitido por el Abg. Nilton Emilio Chafloque Córdova - Gerente General de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, de fecha 16 de Junio del 2023, se estipula trasladar al área de Asesoría Legal y en el marco de sus competencias, se elabore la propuesta del comité de selección para el proyecto " Mantenimiento del Edificio Piedra Lora de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo".

En consecuencia, de lo antes mencionado y en consideración de las facultades conferidas mediante la Resolución de Presidencia de Directorio N°15-2023-P-SBCH, de fecha 02 de Febrero del 2023;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR la conformación del Comité para el proceso de selección para el proyecto "Mantenimiento del Edificio Piedra Lora de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo", siendo conformado por:

TITULARES

- Gerencia de Ingeniería
ING. Miguel Alejandro Cáceres Nuñez.....Presidente
- Gerencia de Gestión de Negocios –
MBA. Victor Jesús Loayza Carbajal1° Miembro
- Unidad de Logística, Control Patrimonial y Servicios Internos -
ABG. Edgar Emerson Adrianzen Saona.....2° Miembro





SUPLENTES

- Gerencia de Ingeniería
ARQ. Carlos Gustavo Cabrejos UrdialesPresidente
- Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria –
LIC. Juan Anselmo Vásquez Manayay.....1° Miembro
- Unidad de Logística, Control Patrimonial y Servicios Internos -
LIC. Carmen del Milagro Reaño Villalobos..2° Miembro

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a los miembros del Comité de Selección sobre el proyecto " Mantenimiento del Edificio Piedra Lora de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo" ", así como todas las áreas administrativas correspondientes.

ARTICULO TERCERO : DISPONER que la presente Resolución se publique en la página WEB (www.https://sbch.gob.pe) de la institución, remitiéndose al área correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


 SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO
 Abog. Nilton Emilio Chastoque Cordova
 GERENTE GENERAL



INFORME N° 00313-2023-SBCH/SGGI

A : MG. KAROL MELISSA ARBAIZA GODOS
Jefe de la Oficina de Administración

ASUNTO : SOLICITO TASACIÓN VALOR COMERCIAL DE LOS
MORADORES POSESIONARIOS MZ.32 LOTE "L" EN LA
CALLE VICENTE RUSO-PATAZCA



REF. : a) Proveído N°187-2023-SBCH/SGN
b) Carta N°002-2023-LL-MZ32-CH

FECHA : Chiclayo, 05 de julio de 2023

Tengo a bien dirigirme a usted, para saludarla cordialmente y, en atención al proveído de la referencia a) en el cual el Gerente de Negocios solicita evaluar y continuar con el trámite correspondiente en el marco de sus competencias ya atribuciones, referente a la carta de la referencia b) por el cual los ocho (08) moradores del Lote "L" de la Mza32, ubicado en la calle Vicente Russo S/N Prolongación Patazca, alcanzan 09 anillados conteniendo las tasaciones comerciales de los Sublotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, tasaciones que han sido realizadas por la Ing. Arq. Magaly Agustina Larrea Alvarado, con Reg. CIP.14987999-Perito judicial perito adscrita S.B.S, no estando conforme con esa evaluación.

En tal sentido, solicitamos a usted, se realice una nueva Tasación Comercial de los ocho inmuebles de los moradores de la calle Vicente Russo-Mz32-Lote L Patazca a, para poder establecer un nuevo valor comercial, no estando conforme con los valores alcanzados por los moradores de Patazca, a continuación, las tasaciones a solicitar son las siguientes:

LOTE DE TERRENO	POSESIONARIOS
SUB LOTE 1	CARLOS VILLEGAS CASTRO
SUB LOTE 2	ROSA VILLEGAS CASTRO
SUB LOTE 3	MARTHA AURORA DELGADO CORNEJO
SUB LOTE 4	JOSE F. GARCIA TIPARRA
SUB LOTE 5	ALEJANDRINA SANTAMARIA BALDERA
SUB LOTE 6	ROSALINA AURORA MONTERO PAZ
SUB LOTE 7	MARIA ESTERFILIA RUFINO CUEVA
SUB LOTE 8	LEONIDAS LLANOS SALAZAR

Asimismo, se recomienda que las tasaciones de los ocho predios se realicen por el Colegio de Ingenieros del Perú para una evaluación, acertada e imparcial.

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

Atentamente,

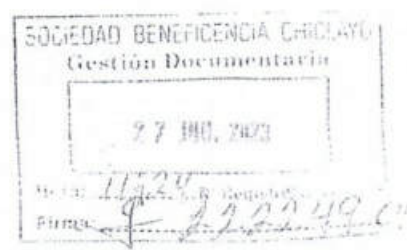
C.C.: GGN(02)
Archivo

Registro N° 222249.022

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Chiclayo, 27 de Junio del 2023

CARTA N°002-2023-LL-MZ32-Ch



Sr. Luis Rolando Sandoval Cruzalegui
Presidente de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Sres. Miembros del Directorio de Sociedad de Beneficencia de Chiclayo

Estimados señores,

Los moradores poseionarios del Lote "L" de la manzana 32 ubicado en la Ca. Vicente Russo S/N de Prolongación Patazca – Chiclayo, los saludamos cordialmente y nos dirigimos a Uds., mediante la presente, para manifestar lo siguiente:

1. Cada morador poseionario hace entrega de su expediente con su respectiva tasación, realizados por perito valuador, para ser evaluados por los profesionales de la Beneficencia, con la finalidad acordar y realizar la venta a un precio justo y razonable de cada lote de terreno.
2. También hacemos entrega de un informe del resumen general de las tasaciones y documentos sustentatorios de los moradores poseionarios de la Mz. 32 Lote "L", respondiendo así a su carta N°077-2023-SBCH/GGN, y al cumplir con su petición, esperamos la inmediata y adecuada invitación, para el día que se nos señaló, de forma oral, a una reunión en conjunto con su directorio, donde sustentaremos dichos documentos.
3. Manifestamos a Uds. que estamos en negociaciones desde el año 1973, por lo que debería considerarse nuestra situación como un caso especial dada su antigüedad, por lo que, pedimos tomar conciencia de nuestra realidad.

Finalmente, ante lo expuesto dejamos constancia del presente acto de entrega adjuntando los documentos solicitados por su institución en su carta N°077-2023-SBCH/GGN.

Sin otro particular, agradecemos de antemano la pronta atención que pueda prestar a este asunto por ser de justicia, nos despedimos de Uds.

Atentamente,

Los Moradores poseesionarios de Mz. 32 Lote "L"

- Sebastiana Bances Siesquen DNI 16405448 *S. Sebastiana Bances*
 Cel. 983967500
- Martha Delgado Cornejo DNI 41660281 *Martha Delgado*
- Carlos y Rosa Villegas DNI 16706081 Ausente por motivo de salud. rige
- José García Tiparra DNI 16478015 *J. García*
- Leónidas Llanos Salazar DNI 16795417 *L. Llanos*
- María Rufino Cueva DNI 16778956 *M. Rufino*
- Alejandrina Santamaria Baldera DNI 16473031 *A. Santamaria*
- Rosalina Aurora Montero Paz DNI 16469550 *R. Montero Paz*



Usuario: JVASQUEZ

Fecha: 06/07/2023

Hora: 14:28:03

REQUERIMIENTO DE SERVICIOS N° 000589

Día Mes Año

06 07 2023

3

DEPENDENCIA ORIGEN: SUB GERENCIA DE GESTION INMOBILIARIA
 SOLICITANTE: VASQUEZ MANAYAY JUAN ANSELMO
 REFERENCIA: TASACION COMERCIAL DE LOS 08 TERRENOS DE LOS MORADORES DE PATAZCA
 REGISTRO TRAMITE: 235502.001

Código	Cantidad	UM	Clasificador	Descripción	Especificaciones
[0002-2023] 2.9001.3999999	1.000	5000000	3.23.006.0004	(0002) GESTION ADMINISTRATIVA	
SUB GERENCIA DE GESTION INMOBILIARIA					
S21.001.0006	1.000	UNI	2.3.27.11.99	SERVICIOS PROFESIONALES	SERVICIO PROFESIONALES PARA TASACION DE VALOR COMERCIAL DE LOS 08 INMUEBLES MORADORES DE LA MZ.32 LOTE L CALLE VICENTE RUSSO -PATAZCA.

Emitido por: JVASQUEZ
 Aprobada por: VASQUEZ MANAYAY JUAN ANSELMO

0063-SOLICITUD DE SERVICIOS SUB GERENTE DE GESTION INMOBILIARIA SUB GERENCIA DE GESTION INMOBILIARIA

 VASQUEZ MANAYAY JUAN ANSELMO
 Solicitante/Jefe

 Jefe de Administración

 Jefe de Abastecimientos

ANEXO N° 02

REQUERIMIENTO DE SERVICIOS

R/S N°000589

Área Usuaría:	SUBGERENCIA DE GESTION INMOBILIARIA-SBCH
---------------	--

TERMINOS DE REFERENCIA	
1. DENOMINACION DEL SERVICIO	SERVICIO DE TASACION COMERCIAL DE INMUEBLES DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO PARA ESTABLECER VALOR COMERCIAL
2. JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO	<p>a) Los moradores que se encuentran en posesión de nuestros ocho (08) inmuebles de la mz32 lote"L" de Vicente Russo S/N Prolongación Patazca, han alcanzado tasaciones de los predios por un valor que no estamos de acuerdo, en tal sentido se solicita realizar la Tasación del valor comercial de los ocho (08) terrenos de la Mz32 lote"L" de Vicente Russo S/N Prolongación Patasca, para continuar con los tramites de venta de ser el caso.</p> <p>b) O FICIO N°001-2023-OCI/0512-SOO El Órgano de Control señala que el área usuaria, es decir esta Subgerencia, solicitara la contratación de manera anticipada el servicio externo de peritos tasadores especializados para la elaboración de las tasaciones comerciales de la SBCH y establecer la merced conductiva de los inmuebles para su alquiler.</p>

1

<p>3. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO</p>	<p>-PROFESIONAL TITULADO, INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO CON EXPERIENCIA DE DOS AÑOS EN TASACIONES COMERCIALES.</p> <p>-LAS TASACIONES COMERCIALES SE REALIZARAN IN SITU EN LOS INMUEBLES INCLUYE CUADRO COMPARATIVO DE INMUEBLES ALEDAÑOS CON SIMILARES CARACTERISTICAS.</p> <p>-EL TIEMPO DE ENTREGA SERA EN 05 DIAS HABILES.</p>
<p>4. LUGAR DE PRESTAR EL SERVICIO</p>	<p>ELIAS AGUIRRE N°248 Of.07-CHICLAYO.</p>
<p>5.TIPO, JUSTIFICACION Y CARACTERISTICAS DEL SERVICIO</p>	<p>CONTRATO POR LOCACION DE SERVICIO PARA EFECTUAR TASACIONES COMERCIALES A LOS INMUEBLES DE SBCH.</p>

INFORME N°356-2023- SGGI-SBCH



A : MG. KAROL MELISSA ARBAIZA GODOS.
Jefe Oficina General de Administración.

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

ASUNTO : PLAN DE ACCION ANUAL-SECCION MEDIDAS DE CONTROL.

REF. : a) MEMORANDUM 009-2023-SBCH/OGA de ADMINISTRACION.
b) INFORME 0304-2023-SBCH/SGGI de SUBGER. INMOBILIARIA.
c) INFORME 0303-2023-SBCH/SGGI de SUBGER. INMOBILIARIA.

FECHA : CHICLAYO, 26 DE JULIO DEL 2023.

Me es grato dirigirme a usted para saludarla y al mismo tiempo con motivo del asunto y los documentos de la referencia, hacer de su conocimiento:

1. Que atendiendo el MEMORANDUM emitido por su despacho, cumpla con remitirle por el presente los informes que cito en la referencia con los ítems "b" y "c". En sendos informes emitidos por mi persona, se da a conocer respecto de las acciones implementadas del plan anual 2023, como el seguimiento constante del cumplimiento del contrato e inspección del estado y conservación de los inmuebles arrendados de la SBCH realizados por esta Sub Gerencia. Y los avances implementados para atender el Plan De Acción Anual – Sección Medidas De Control.
2. A la fecha también se ha concedido la autorización para realizar las tasaciones a la empresa Corporación Boticas Perú SAC. A su solicitud, de los locales comerciales detallados en la solicitud s/n/ de fecha 19.06.2023 que adjunto al presente.
3. Con Resolución de Gerencia N° 047-2023-GG-SBCH, se resuelve aprobar la conformación del comité para el proceso de selección del proyecto "MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO PIEDRA LORA de la SBCH". A la fecha la empresa ganadora CONSORCIO J&J viene realizando dichos trabajos.
4. Se ha solicitado a su despacho la tasación a valor comercial de los 8 lotes de los moradores poseedores de la Manzana 32 lote "L" en la calle Vicente Ruso-Patazca, adjunto el informe N°0313-2023-SBCH/SGGI
5. A página siguiente estoy describiendo las acciones y actividades del plan de acción anual – sección medida de control.

Es todo cuanto tengo que informar para conocimiento y fines.

Atentamente,

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO
Lic. Adm. Juan Vásquez Manayay
SUB GERENTE DE GESTIÓN INMOBILIARIA

C.C. Gerencia Gestión de Negocios y Archivo. -
Trámite N°233053.017
Folios (26). 27.

REPORTE ENTREGABLE
PLAN DE ACCIÓN ANUAL - SECCION MEDIDAS DE CONTROL

0512- SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE CHICLAYO
LAMBAYEQUE – CHICLAYO- CHICLAYO
AÑO 2023

PRODUCTOS PRIORIZADOS	RIESGO IDENTIFICADO	DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE CONTROL				COMENTARIOS U OBSERVACIONES	
		MEDIDAS DE CONTROL	ORGANO O UNIDAD ORGANICA RESPONSABLE	PLAZO DE IMPLEMENTACION			MEDIOS DE VERIFICACION
				FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINO		
Arrendamiento de Inmuebles – 002.006.008.1000 267.3000693.0000 1 Gestión administrativa – 1.3.35 Ingreso por alquileres	Podría 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	Gerencia de Gestión de Negocios	01/05/2023	31/12/2023	Informe de Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria SE REALIZÓ EL SEGUIMIENTO Y LAS INSPECCIONES, INFORME N° 03-2023-SBCH/SGGI-JGD	
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES – 002.006.008.1000 267.3000693.0000 1 GESTIÓN ADMINISTRATIVA – 1.3.35 INGRESO POR ALQUILERES	SOBRE-VALORACIÓN EN LOS PRECIOS BASE PARA NUESTROS ALQUILERES	DESARROLLAR UNA VENTAJA COMPARATIVA	SUB GERENCIA DE GESTION INMOBILIARIA	01/05/2023	31/12/2023	INFORME Y/O DOCUMENTO QUE ACREDITE LA REALIZACIÓN DE TASACIONES A PRECIOS JUSTOS Y ACORDE AL MERCADO + TASACION DE EX GALERIA LA PLAZUELA + INFORME N° 260-2023-SBCH/SGGI + TASACION N° 05-SBCH-OCV-2023 + TASACION N° 04-SBCH-OCV-2023 + TASACION N° 03-SBCH-OCV-2023 + TASACION N° 02-SBCH-OCV-2023	



<p>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES - 002.006.008.1000 267.3000693.0000 1 GESTIÓN ADMINISTRATIVA - 1.3.35 INGRESO POR ALQUILERES</p>	<p>PODRÍA EXISTIR EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EL ARRENDATARIO QUE PUEDE GENERAR PROBLEMAS Y RIESGOS LEGALES</p>	<p>REALIZAR SEGUIMIENTO CONSTANTE DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. INCLUYENDO INSPECCIONES REGULARES DE LA PROPIEDAD Y UNA COMUNICACIÓN ABIERTA Y TRANSPARENTE CON EL ARRENDATARIO</p>	<p>GERENCIA DE GESTIÓN DE NEGOCIOS</p>	<p>01/05/2023</p>	<p>31/12/2023</p>	<p>INFORME DE SUB GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA</p>	<p>SE REALIZÓ EL SEGUIMIENTO Y LAS INSPECCIONES, + INFORME N° 03-2023-SBCH/SGGI-JGD</p>
--	---	--	--	-------------------	-------------------	--	---



MEMORANDO MULTIPLE N°0009-2023-SBCH/OGA

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA CHICLAYO
 SUB GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
 26 JUL 2023
 Hora: 9:27 Firma: *[Signature]*

- A:
- GERENCIA DE INGENIERIA
 - GERENCIA GENERAL
 - GERENCIA DE ASISTENCIA Y PROMOCIÓN SOCIAL
 - GERENCIA DE GESTIÓN DE NEGOCIOS
 - GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS
 - UNIDAD DE IMAGEN INSTITUCIONAL Y GESTIÓN DOCUMENTARIA
 - OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO
 - OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
 - SUB GERENCIA DE SERVICIOS FUNERARIOS
 - SUB GERENCIA DE PROYECTOS Y OBRAS
 - SUB GERENCIA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO HUMANO
 - SUB GERENCIA INMOBILIARIA
 - SUB GERENCIA DE ASISTENCIA SOCIAL
 - UNIDAD DE CONTABILIDAD
 - UNIDAD DE TESORERIA
 - UNIDAD DE SOPORTE TECNOLÓGICO
 - UNIDAD DE LOGISTICA, CONTROL PATRIMONIAL Y SERV. INTERNOS.

ASUNTO: REMITIR INFORMACIÓN URGENTE SOBRE IMPLEMENTACIÓN DE PLAN DE ACCIÓN ANUAL 2023- "SECCIÓN MEDIDAS DE CONTROL, SECCIÓN MEDIDAS DE REMEDIACIÓN"

FECHA: Chiclayo, 25 de Julio de 2023

Mediante el presente tengo el agrado de dirigirme para expresare mi cordial saludo y a la vez solicitar las actividades efectuadas que se encuentren a su cargo para la ejecución de las medidas de remediación y control que corresponda.

Dicha información deberá ser remitida de manera urgente a este despacho en el plazo de un (01) día hábil de recibido la presente.

Atentamente.,

[Signature]
 Mg. Karol Melissa Arbatza Godos
 JEFE DE OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

233053.013

Folio 1



INFORME N° 304-2023-SBCH/SGGI

A : **MG. KAROL MELISSA ARBAIZA GODOS**
Jefe de Oficina General de Administración

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

ASUNTO : **REMITO AVANCES Y ACCIONES IMPLEMENTADAS DEL PLAN ANUAL- SECCIÓN MEDIDAS DE CONTROL**

REF. : **INFORME MULTIPLE N° 04-2023-SBCH-OGA**

FECHA : **CHICLAYO, 03 DE JULIO DE 2023**

Me es grato dirigirme a usted para saludarla, y al mismo tiempo con motivo del asunto y de la referencia remito a usted los avances implementados en esta Sub Gerencia para atender el PLAN DE ACCIÓN ANUAL – SECCIÓN MEDIDAS DE CONTROL

Es todo cuanto tengo que informar para conocimiento y fines.

Atentamente,

C.C. GGN (01 folio)
REG. EXP. N° 233053.011

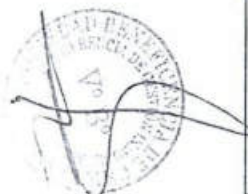
REPORTE ENTREGABLE PLAN DE ACCIÓN ANUAL - SECCION MEDIDAS DE CONTROL

0512- SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE CHICLAYO

LAMBAYEQUE – CHICLAYO- CHICLAYO

AÑO 2023

PRODUCTOS PRIORIZADOS	RIESGO IDENTIFICADO	DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE CONTROL				COMENTARIOS U OBSERVACIONES	
		MEDIDAS DE CONTROL	ORGANO O UNIDAD ORGANICA RESPONSABLE	PLAZO DE IMPLEMENTACION			MEDIOS DE VERIFICACION
				FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINO		
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES – 002.006.008.100026 7.3000693.00001 GESTIÓN ADMINISTRATIVA – 1.3.35 INGRESO POR ALQUILERES	SOBRE-VALORACIÓN EN LOS PRECIOS BASE PARA NUESTROS ALQUILERES	DESARROLLAR UNA VENTAJA COMPARATIVA	SUB GERENCIA DE GESTION INMOBILIARIA	01/05/2023	31/12/2023	INFORME Y/O OTRO DOCUMENTO QUE ACREDITE LA REALIZACIÓN DE TASACIONES A PRECIOS JUSTOS Y ACORDE AL MERCADO	+ TASACION DE EX GALERIA LA PLAZUELA + INFORME N° 260-2023-SBCH/SGGI + TASACION N° 05-SBCH-OCV-2023 + TASACION N° 04-SBCH-OCV-2023 + TASACION N° 03-SBCH-OCV-2023 + TASACION N° 02-SBCH-OCV-2023
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES – 002.006.008.100026 7.3000693.00001 GESTIÓN ADMINISTRATIVA – 1.3.35 INGRESO POR ALQUILERES	PODRÍA 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	GERENCIA DE GESTIÓN DE NEGOCIOS	01/05/2023	31/12/2023	INFORME DE SUB GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA	SE REALIZÓ EL SEGUIMIENTO Y LAS INSPECCIONES. + INFORME N° 03-2023-SBCH/SGGI-JGD





INFORME N° 303-2023-SBCH/SGGI



A : **MG. VICTOR LOAYZA CARBAJAL**
Gerente de Gestión de Negocios SBCH

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

ASUNTO : **REMITO INFORME DE SEGUIMIENTO DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO E INSPECCIONES A LOS INMUEBLES ARRENDADOS DE LA SBCH.**

REF. : **INFORME MULTIPLE N° 03-2023-SBCH-OGA**

FECHA : **CHICLAYO, 03 DE JULIO DE 2023**

Me es grato dirigirme a usted para saludarlo y al mismo tiempo con motivo del asunto y de la referencia remito a usted el informe de seguimiento constante del cumplimiento del contrato e inspección del estado y conservación de los inmuebles arrendados de la SBCH realizados por esta Sub Gerencia

Es todo cuanto tengo que informar para conocimiento y fines.

Atentamente,


 SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO
 Lic. Adm. Juan Anselmo Vásquez Manayay
 SUB GERENTE DE GESTIÓN INMOBILIARIA

REG. EXP. N° 233422.003

REPORTE ENTREGABLE
PLAN DE ACCIÓN ANUAL - SECCION MEDIDAS DE CONTROL
0512- SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE CHICLAYO
LAMBAYEQUE – CHICLAYO- CHICLAYO
AÑO 2023

PRODUCTOS PRIORIZADOS	RIESGO IDENTIFICADO	DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE CONTROL				COMENTARIOS U OBSERVACIONES	
		MEDIDAS DE CONTROL	ORGANO O UNIDAD ORGANICA RESPONSABLE	PLAZO DE IMPLEMENTACION			MEDIOS DE VERIFICACION
				FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINO		
Arrendamiento de Inmuebles - 002.006.008.1000267.30 00693.00001 Gestión administrativa - 1.3.35 Ingreso por alquileres	Podría 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	Gerencia de Gestión de Negocios	01/05/2023	31/12/2023	Informe de Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria	SE REALIZÓ EL SEGUIMIENTO Y LAS INSPECCIONES, INFORME N° 03-2023-SBCH/SGGI-JGD



INFORME N°000003-2023-SBCH/SGGI-JGD

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA CHICLAYO
SUS GERENTES DE GESTIÓN INMOBILIARIA

A : LIC. ADM. JUÁN ANSELMO VÁSQUEZ MANAYAY
Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : REALIZAR INSPECCION OCULAR DEL ESTADO DE CONSERVACION Y
MEJORAS DE LOS LOCALES ARRENDADOS

Hora 10:33 Firma [Firma]

REF. : MEMORÁNDUM MULTIPLE N°001-2023-SBCH/SGGI DE FECHA 05.05.2023

FECHA : CHICLAYO 08 DE JUNIO DEL 2023

Por el presente expresamos a Usted, nuestro cordial saludo a la vez en atención al asunto de la referencia alcanzamos a su despacho lo solicitado respecto a la inspección del estado de conservación y mejoras autorizadas en inmuebles de nuestra institución, que a continuación detallo en el siguiente cuadro:

ITEM	ARRENDATARIO	DIRECCIÓN	INMUEBLE	ESTADO DE CONSERVACIÓN
01	K&C International SAC	Eliás Aguirre N°561-569	Bienes Urbanos	BUENO
02	K&C International SAC	Psje. Woyke N°150-152-170-186	Bienes Urbanos	BUENO
03	Manrique Valverde Cindy Patricia	Luis Gonzales N°675	Bienes Urbanos	REGULAR
04	Flores Ortiz Patricia	San José N°590	Bienes Urbanos	BUENO
05	Gil Vásquez Carlos Fernández	Vicente de la Vega N°1251	Bienes Urbanos	MALO
06	Zapata Rumiche Armando	La Gloria N°110 Urb. Los Libertadores	Bienes Urbanos	NO SE ENCONTRÓ
07	Aguirre Hurtado Nélida Marilú	8 de Octubre N°142-B	Bienes Urbanos	REGULAR
08	Erazo Calle Oscar Eliás	8 de Octubre N°136	Bienes Urbanos	REGULAR
09	Textimoda Norte SAC	Luis Gonzales N°673	Bienes Urbanos	BUENO
10	Balarezo Mesones José Luis	Francisco Bolognesi N°873	Bienes Urbanos	BUENO
11	Ayala Canales Ana Mavy Katherine	8 de Octubre N°142-A	Bienes Urbanos	REGULAR
12	Grup Corp Lozada IERL	Luis Gonzales N°645 A y B	Bienes Urbanos	REGULAR
13	Alvarado Hernández Jean Carlo A.	Eliás Aguirre N°270	E. Piedra Lora	REGULAR
14	López Bernal Mary Judith	Eliás Aguirre N°274/274-A	E. Piedra Lora	BUENO
15	Bianco M. Vda. De Sotomayor E.	Eliás Aguirre N°280	E. Piedra Lora	DESOCUPADO
16	Guerrero Román Carmelita	Vicente de la Vega N°771	E. Dos de Mayo	DESOCUPADO
17	Cusi Najarro Celsa	Luis Gonzales N°681	E. Piedra Lora	BUENO
18	Campodónico Mayorga Luisa	Eliás Aguirre N°288 Dpto. 27	E. Piedra lora	NO SE ENCONTRÓ
19	Innovac y Tecnol. Para Laboratorio Intelab SAC	Eliás Aguirre N°284 - Botica	E. Piedra Lora	DESOCUPADO
20	Manrique Valverde Cindy Patricia	Eliás Aguirre N°288 Dpto.13	E. Piedra Lora	BUENO
21	Producciones Publicitarias SRL	Eliás Aguirre N°288 Dpto.23	E Piedra Lora	BUENO
22	Sánchez Torres Teófila	Eliás Aguirre N°268	E. Piedra Lora	REGULAR
23	Caicedo Shuan Yuri Écison	Eliás Aguirre N°288 Dpto. 22	E. Piedra Lora	BUENO
24	Silva Ruiz Jorge Fernando	Luis Gonzales N°681	E. Piedra Lora	BUENO
25	Uceda Chalfoque Carlos Enrique	Eliás Aguirre N°288 Dpto.24	E. Piedra Lora	BUENO
26	Segura Puicon Víctor	Vicente de la Vega N°765	E. Dos de Mayo	REGULAR
27	Innovac y Tecnol para Laboratorios Intelab SAC	Eliás Aguirre N°250 Stand 01	G. La Plazuela	BUENO

Finalmente, habiéndose culminado la inspección ocular del estado de conservación y mejoras de los locales arrendados de propiedad de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo, los suscritos alcanzamos a su despacho lo antes detallado.

Es cuanto informamos a Usted, para su conocimiento y fines

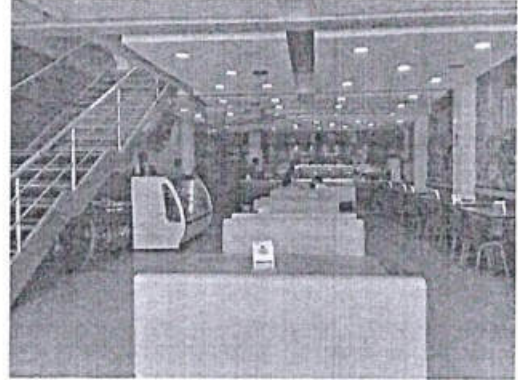
Atentamente

[Firma]
José Melwin Gonzáles Díaz
Téc. Administrativo SGGI

[Firma]
Omar Paul Bancayan Chero
Téc. Administrativo SGGI

C.c.-GGI
Archivo

K y C International SAC de Elías Aguirre N° 561/569

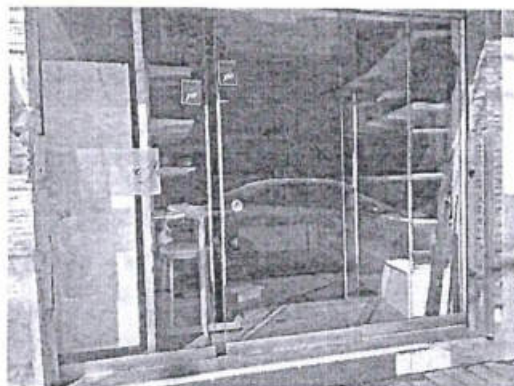


K y C International SAC de Psje. Woyke N° 150-152-170-180



SE
VICENCIA
N° 3

Flores Ortiz Patricia de San José N° 590



Gil Vasquez Carlos Fernando de Vicente de la Vega N° 1251



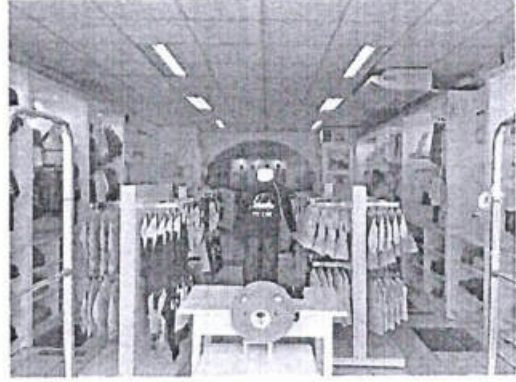
Aguirre Hurtado Nelida Marilu de 8 de Octubre N°142-B



Eraza Calle Oscar Elias de 8 de Octubre N°136



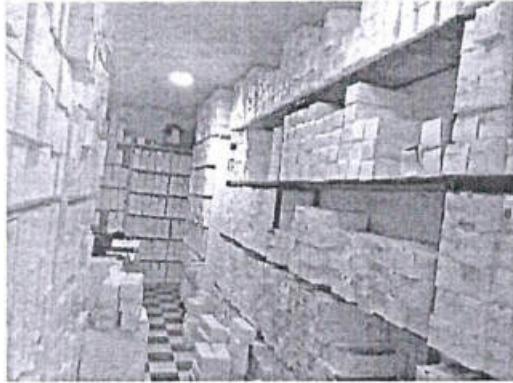
Textimoda Norte SAC de Luis Gonzáles N° 673



Balarezo Mesones Jose Luis de Francisco Bolognesi N° 873



Caicedo Shuan Yuri Edinson de Elias Aguirre N° 288-22



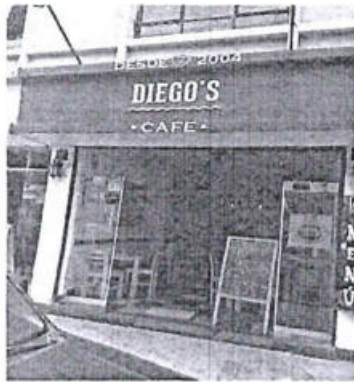
Alvarado Hernandez Jean Carlo A de Elias Aguirre N° 270



Cusi Najarro Celsa de Luis Gonzales N° 681



Silva Ruiz Jorge Fernando (Diego Snack) de Luis Gonzáles N° 681-A



Cusi Najarro Celsa de Luis Gonzales N° 681



Silva Ruiz Jorge Fernando (Diego Snack) de Luis Gonzáles N° 681-A

