



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 015 -2025-GG-SBCH**

Chiclayo, 24 de Febrero del 2025

**VISTO:**




El proveído 248-2025, contenido en el Registro N° 246773.021, emitido por la Gerencia General de fecha 19/02/2025, Informe Legal N° 000041-2025-SBCH-GAJ, de fecha 19 de Febrero 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 000058-2025-SBCH/SGGI, de fecha 05/02/2025, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, en la que adjunta levantamiento de Observaciones para la aprobación de Renovación de Contrato de Arrendamiento; Informe N° 000752-2024-SBCH/SGGI, de fecha 23/12/2024, Remitiendo el Informe para aprobación de Contrato de Arrendamiento en la que adjunta la solicitud de fecha 20 de Noviembre de 2024, presentado por don GUSTAVO ADOLFO TORRES LOPEZ, requiriendo Renovación de alquiler del Inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N° 901-903, interior 30,31 Y 32- Edificio 02 de Mayo-Chiclayo, Informe de Tasación N° 187-ORCV-2024 de fecha 25/10/2024, Informe N° 000017-2025-SBCH/GGN de fecha 08 de Enero 2025 - Gerente de Gestión de Negocios; para la emisión del acto resolutivo correspondiente.


**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, que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, 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 artículo 11° Numeral 11.2.- que la Gerencia General, es el representante legal y máxima autoridad administrativa de la Sociedad de Beneficencia, Numeral 11.3. literales: d) encargado de ejecutar, coordinar y supervisar los servicios de protección social y actividades comerciales de las Sociedades de Beneficencia, k) Suscribir resoluciones de contratos y todo tipo de documentos de su competencia, necesarios para la buena marcha de la Institución, así como lo estipula la Normativa vigente.



**CUARTO.** - Que, con solicitudes S/N de fecha 12.08.2024 y 20.11.2024, el Inquilino Sr. Gustavo Adolfo Torres López, manifiesta la intención de Renovar su Contrato de Arrendamiento por 6 años, así como acepta la nueva merced conductiva del inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N°901-903 Interior 30, 31 y 32 - Edificio Dos de Mayo – Chiclayo, para continuar realizando su actividad y uso exclusivo de "LIBRERÍA BAZAR",


**QUINTO.**- Que, de la documentación que obra en expediente administrativo, se verifica la existencia de un Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N°901-903 Interior 30, 31 y 32 - Edificio Dos de Mayo, el mismo que se suscribió por el periodo de 6 años (01 de agosto del 2018 hasta el 17 de agosto del 2024), el mismo que ha cumplido con abonar puntualmente sus cuotas por concepto de merced conductiva.

**SEXTO.**- Que, con Carta N°207-OCV-2024 de Tasación de fecha 28.10.2024, Ing. Oscar R. Carrasco Vélez, Perito Tasador con Reg. CIP 254626, hace llegar a la Gerencia de Gestión de Negocios, la misma




**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 015 -2025-GG-SBCH**

que con Proveído N°175-2024-SBCH/GGN, alcanza a la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, la Tasación correspondiente al inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N°901- 903 Interior 30, 31 y 32 - Edificio Dos de Mayo, de 57.35m<sup>2</sup>, como área de terreno y con Partida Registral N°P10125537, indicando el monto del valor comercial de S/ 7,395.00 (Siete mil trescientos noventa y cinco con 00/100 soles), para así poder establecer el monto de la Merced Conductiva mensual del mencionado inmueble.




**SETIMO.-** Que, con Informe N° 000752-2024-SBCH/SGGI, de fecha 30 de Diciembre 2024, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicita aprobación de Contrato de Arrendamiento de Inmueble en calle Alfredo Lapoint N° 901- 903 Interior 30, 31 y 32 - Edificio Dos de Mayo – Chiclayo, confirmando que el inquilino cumple con las obligaciones del contrato, sin registrar deuda pendiente en el Sistema de Control de Cobranza por Categoría (Estado de Cuenta Individual).

**OCTAVO.-** Que, con Informe N° 00014-2025/GAJ, de fecha 09 de Enero 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, realiza observaciones, al Informe N°000752-2024-SBCH/SGG, de fecha 30 de Diciembre de 2024, las mismas que han cumplido con levantar las observaciones:

- 
- a) Corrección del año en la tasación: El perito tasador consignó erróneamente el año 2023, cuando debió ser 2024, habiendo sido un error de digitación, el cual ha sido corregido en la versión final de la tasación, por lo que se adjunta la hoja de la tasación corregida.
  - b) Asimismo queda aclarada el área de terreno construido y por alquilar.
  - c) Estado del inmueble del Primer y Segundo Nivel:

Se informa que los inmuebles del Primer y Segundo nivel continúan en uso comercial desde el año 2012 hasta la fecha, con el actual inquilino ocupando los espacios de Interior 30, 31 y 32. Se verifica que la edificación se encuentra en estado de conservación adecuado para el desarrollo de actividades como tiendas, depósitos y centros de recreación social, según el Informe de Tasación de fecha 25 de octubre de 2024.


**NOVENO.-** Que, en atención al Capítulo 11. DEPOSITO DE GARANTIA Y DEPOSITO DEL MES ADELANTADO, inciso B, de la Directiva de Arrendamiento; el señor Gustavo Adolfo Torres López, deberá cancelar previamente a la suscripción de Renovación de Contrato de Arrendamiento, el pago de la merced conductiva cuyo monto es de S/7,395.00 (Siete mil trescientos noventa y cinco con 00/100 soles), correspondiente a un (01) mes adelantado, y el monto de S/14,790.00 (Catorce mil setecientos noventa con 00/100 soles) correspondiente a dos (02) meses de renta como depósito de garantía.



Que, para efectos de aprobación de la Renovación de Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N°901- 903 Interior 30, 31 y 32 - Edificio Dos de Mayo, a favor del señor Gustavo Adolfo Torres López, con DNI N°16698494; se tendrá en cuenta que los abonos correspondientes a la renta mensual se deberá realizar en recaudación Tesorería y/o Cuenta Corriente del Banco de la Nación n°00-231-121390 y código de cuenta interbancario (CCI) N°018-231-000231121390-10.

Que, en cuanto a los requisitos para suscribir el contrato, el arrendatario deberá recabar y presentar la siguiente documentación en caso de ser



**Persona Natural:**

- 
- a) Solicitud de arrendamiento, que deberá contener las generales de ley, el detalle del inmueble que se solicita en arrendamiento, el plazo de duración del mismo y su finalidad de uso (vivienda o local comercial), así como el número de rentas que podría abonar de manera adelantada y/o dar en garantía real a manera de propuesta formal.




**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 015 -2025-GG-SBCH**

- b) Copia del DNI del solicitante.
- c) Constancia o declaración jurada de domicilio.
- d) Ficha RUC (SUNAT), en caso de corresponder.
- e) Documentos que acrediten ingresos en los tres (3) últimos meses del solicitante (boletas de pago, recibos de honorarios y otros documentos que den fe de ello.
- f) Reporte de calificación de la central de riesgo acreditada por la Superintendencia de Banca y Seguros y que la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo determine. (el subrayado es nuestro)
- g) Declaración jurada de no tener vínculo hasta el 4° grado de consanguinidad y el 2° de afinidad con los miembros del directorio, funcionarios o servidores de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.
- h) Recibo de pago, que acredite la cancelación de la renta adelantada de arrendamiento y depósito de garantía establecida.



**DECIMO.-** Que, mediante Informe Legal N° 000041-2025-SBCH/GAJ, de fecha 19/02/2025, emito por Asesoría Jurídica, de acuerdo a los antecedentes y análisis expuesto, habiendo cumplido con los requisitos establecidos en la Directiva de Arrendamiento de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo, es **PROCEDENTE**, la elaboración de Aprobación de Renovación de Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N°901-903 Interior 30, 31 y 32 - Edificio Dos de Mayo – Chiclayo, a nombre del Sr. Gustavo Adolfo Torres López, por el periodo de 2 años a partir 01 de Enero 2025 hasta la hasta el 30 de Diciembre 2026, con una merced conductiva de S/.7,395.00 Soles, y una garantía de S/.14,790 Soles.



**DECIMO PRIMERO -** Que, con proveído 248-2025, contenido en el Registro N° 246773.021, emitido por la Gerencia General de fecha 19/02/2025, deriva toda la documentación a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para que de acuerdo a sus competencias pueda emitir el acto resolutivo.

Por estas consideraciones y estando a las facultades conferidas en la Resolución de Presidencia de Directorio N° 051-2024-P-SBCH, de fecha 16 de Setiembre del 2024;

**SE RESUELVE:**



**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR**, la Renovación de Elaboración de Contrato de Arrendamiento a nombre del **SR. GUSTAVO ADOLFO TORRES LÓPEZ.**, del alquiler del Inmueble ubicado en calle Alfredo Lapoint N°901-903 Interior 30, 31 y 32 - Edificio Dos de Mayo del Distrito y Provincia de Chiclayo, por el periodo de 2 años, a partir del 01 de Enero 2025 al 30 Diciembre 2026, con una merced conductiva de S/.7,395.00 Soles, y una garantía de S/.14,790 Soles, debiéndose tener en cuenta en todo momento el Informe Técnico emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria para la Elaboración del respectivo Contrato.


**ARTÍCULO SEGUNDO: REQUERIR**, al **SR. GUSTAVO ADOLFO TORRES LÓPEZ.**, el pago por concepto de renta adelantada y garantía, el mismo que deberá realizarse dentro del plazo establecido en la normativa.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR**, a las Oficinas Administrativas que correspondan, para que el ámbito de sus competencias, procedan al cumplimiento de la presente resolución.

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 015 -2025-GG-SBCH**

**ARTÍCULO CUARTO: DISPONER**, que la presente Resolución se publique en la página WEB ([www.https://sbch.gob.pe](http://www.https://sbch.gob.pe)) de la institución, remitiéndose al área correspondiente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA  
DE CHICLAYO  
Abg. Edgar Emerson Adrianzen Saona  
GERENTE GENERAL

