

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 044- 2025-GG-SBCH

Chiclayo, 19 de junio del 2025

VISTO:

Solicitud de Alquiler de local comercial presentado por don RICARDO AUGUSTO SOTO HERRERA de fecha 05 de junio del 2025, el informe N° 00186-2025-SBCH/SGGI, de fecha 16.06.25, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, el Informe N° 000423-2025-SBCH/GGN, de fecha 17 de junio del 2025, de la Gerencia de Gestión de Negocios, solicitando se emita el acto resolutivo de aprobación de contrato el Informe Legal N°000158-2025-SBCH/GAJ, de fecha 18 de junio del 2025, proveído N° 860-2025/GG de fecha 18 de junio del 2025, emitido por la Gerencia General de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, solicitando el Acto Resolutivo que aprueba el contrato, de arrendamiento del Inmueble ubicado en calle Luis González N° 675 a favor de don RICARDO AUGUSTO SOTO HERRERA,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Con fecha, 12 de setiembre del 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 del 2018.

SEGUNDO.- Que, el D.L. 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°, 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, aprobar el reglamento de actividades comerciales, k)suscribir resoluciones, contratos y todo tipo de documento de su competencia, necesarios para la buena marcha de la institución, así como ejerce las demás funciones que se le asigne el Directorio y la normatividad vigente.

CUARTO.- Que, mediante solicitud de fecha 05 de junio del presente, don Ricardo Augusto Soto Herrera solicita continuar alquilando el local ubicado en calle Luis Gonzales N°675 de propiedad de la SBCH para uso exclusivo de farmacia y venta de insumos alimentarios, aceptando la nueva merced conductiva de S/. 3830.20 soles, adjunta requisitos exigidos, y adjunta el depósito de garantía por el importe de dos rentas. Alcanza documentación requerida, asimismo, indica que, con respecto a su calificación en la central de riesgo de INFOCORP, se encuentra con excelente puntaje.

QUINTO.- Que, a través del Informe N°000186-2025-SBCH/SGGI, de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, señala que don Ricardo Augusto Soto Herrera, manifiesta su intención de renovar el alquiler del Inmueble ubicado en Av. Luis Gonzales N° 675 para uso exclusivo de farmacia y venta de insumos alimentarios aceptado el monto de la merced conductiva con la cancelación de un mes adelantado y dos meses de garantía, por el plazo de dos años, igualmente señala que la Gerencia de Gestión de Negocios alcanza el Informe de Tasación correspondiente al Inmueble en mención cuya área que le corresponde es de 53.87 m², cuya partida registral es N° P11263289, indicando el monto del valor comercial de S/.3,830.20

67



RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 044- 2025-GG-SBCH

para así poder establecer el monto de la merced conductiva mensual del mencionado inmueble. Conforme a la Directiva de Arrendamiento señala que el señor Soto Herrera ha efectuado los depósitos de garantía y el pago del mes adelantado, igualmente conforme a la Directiva de Arrendamiento el pago de arbitrios municipales el consumo de agua y energía eléctrica, serán cancelados por el inquilino.

SEXTO.- Que con Informe N°00423-2025-SBCH/GGN, de fecha 17 de junio la Gerencia de Gestión de Negocios, remite a la Gerencia General, el informe para aprobación de Contrato de Arrendamiento del Inmueble ubicado en calle Luis Gonzales 675-Bienes Urbanos solicitado por don Ricardo Augusto Soto Herrera para uso de farmacia y venta de insumos alimentarios por un periodo de dos años, adjuntando el Informe Técnico de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, por lo que deriva a la Gerencia General para la continuación de los trámites.

SETIMO.-Que, para la correspondiente elaboración del Contrato del Bien Inmueble solicitado, se debe tener en cuenta las Normas y Procedimientos Técnicos que rigen el Arrendamiento del Patrimonio Inmobiliario de propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, con la finalidad de optimizar la gestión patrimonial y determinar los niveles de responsabilidad de las diferentes unidades orgánicas que intervienen en dicho acto dentro del marco normativo vigente, las cuales se encuentran suscritas en la **“DIRECTIVA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO”**, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio N.º 114-2022-P-SBCH de fecha 6 de setiembre de 2022.

OCTAVO.- Que, con Informe Legal N°000158-2025-SBCH/GAJ ,de fecha 18 de junio del 2025 la Gerencia de Asesoria Juridica, concluye que por todo lo expuesto, es de Opinión, que, debe tenerse en cuenta el informe de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, habiendo cumplido con los requisitos establecidos en la Directiva de Arrendamiento de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo, es VIABLE, la elaboración del Contrato de Arrendamiento del inmueble. Se recomienda a la Gerencia y Sub Gerencia intervinientes, **APLICAR EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LA “DIRECTIVA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CHICLAYO”**, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio N.º 114-2022-P-SBCH de fecha 6 de setiembre de 2022; así como a la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria su evaluación crediticia del solicitante prevaleciendo los intereses de la entidad con criterio de prevención en el presente y futuro a fin de evitar responsabilidades. Igualmente mantener actualizado el Reporte de Calificación de la Central de Riesgo., con el seguimiento respectivo en el presente caso a fin de evitar la acumulación de deudas por merced conductiva.

NOVENO.- Que, la Directiva en su numeral 7 literal A.1 cuarto y quinto párrafo, menciona sobre el procedimiento a seguir en el arrendamiento de bienes inmuebles: **“Una vez iniciado dicho trámite, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria procederá a evaluar el cumplimiento de los requisitos anexados por el interesado, así como la evaluación financiera en la central de riesgo que corresponda y la comprobación de la aceptación expresa de la merced conductiva mensual”**; **“Ante ello, dicha Sub Gerencia, previa evaluación técnica, elaborará y remitirá el informe de disponibilidad inmobiliaria a la Gerencia de Gestión de Negocios, la que posteriormente elevará el mismo a la Gerencia General para su aprobación. Una vez aprobado, se requerirá al interesado efectuar el pago por concepto de renta adelantada y garantía, el mismo que no debe exceder del plazo de cinco (5) días hábiles de haber sido notificado con dicho requerimiento.** Asimismo, en el Numeral 9 Monto de la Renta Mensual.- Será evaluada por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria bajo los parámetros de renta a valor comercial, establecido en el Informe de Tasación Comercial de Arrendamiento que efectuó la Gerencia de Ingeniería o el Perito tasador designado de ser el caso, informe técnico que deberá tener en cuenta el estado físico, ubicación del inmueble, precios de predios similares de la zona y otros que estime necesario para su informe de valorización, debiendo priorizar el vínculo contractual y comercial y manteniendo el flujo de ingresos para el sostenimiento de las actividades de la SBCH.

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 044- 2025-GG-SBCH

DECIMO.-Que, mediante Proveido N° 860-2025/GG emitido por la Gerencia General se deriva toda documentación a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que de acuerdo a sus competencias elabore la resolución correspondiente.

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

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. -APROBAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE LUIS GONZALES N° 675-BIENES URBANOS-DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, el cual será suscrito con RICARDO AUGUSTO SOTO HERRERA, por el plazo de dos (02) años, debiendo tenerse en cuenta el informe técnico emitido por el Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria de la SBCH, para la elaboración del contrato respectivo.

ARTICULO SEGUNDO. -NOTIFICAR a las Oficinas Administrativas para el correspondiente cumplimiento de la presente Resolución.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

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

65