

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N°053-2025-GG-SBCH

Chiclayo, 08 de agosto del 2025

VISTO

El Informe N° 000525-2025-SBCH/GGN de fecha 25 de Julio del 2025 de la Gerencia de Gestión de Negocios, Informe Legal N° 000200-2025-SBCH/GAJ, de fecha 30 de julio del 2025, Informe Legal N° 207-2025-SBCH/GAJ de fecha 05 de agosto del 2025, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Resolución de Gerencia General N° 010-2025-GG-SBCH de fecha 29 de enero del 2025, Proveído N° 1133-2025/GG de fecha 08 de agosto del 2025, sobre proyecto de acto resolutivo

CONSIDERANDO:

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.

Que, el artículo 2º del Decreto Legislativo N° 1411, establece que "Las Sociedades de Beneficencia, tienen por finalidad prestar servicios de protección social de interés público a las niñas, niños, adolescentes, mujeres con discapacidad y personas adultas mayores que se encuentran en situación de riesgo o vulnerabilidad de manera complementaria a los servicios que presta el Estado, bajo los enfoques de derechos de género intercultural e intergeneracional. Son personas jurídicas de derecho público interno, de ámbito local provincial. Cuentan con autonomía administrativa, económica y financiera".

Que el mencionado Decreto Legislativo establece en su artículo 11º, La Gerencia General es el órgano ejecutor de los acuerdos y decisiones que adopta el Directorio de las Sociedad de Beneficencia de Chiclayo. Está a cargo de un/a Gerente General, designado por el Directorio de la Sociedad de Beneficencia: El/la Gerente General tiene las siguientes funciones a) cumplir y hacer cumplir los acuerdos de Directorio, k) Suscribir resoluciones contratos y todo tipo de documentos de su competencia, necesarios para la buena marcha de la institución.

Que, conforme al art. 13º inc c) del Decreto Legislativo N° 1411, son recursos de las Sociedades de Beneficencia, los recursos generados por las actividades comerciales implementadas por las Sociedades de Beneficencia (..)

Que a través de la Resolución de Presidencia de Directorio N° 034-2024-P-SBCH de fecha 08 de mayo del 2024, se aprueba la elaboración de contrato de arrendamientos de siete (07) inmuebles en estado ruinoso ubicados en la calle Vicente de la Vega y Lora y Cordero, a favor de la empresa JACB Ingeniería & Construcción S.A.C. para la ejecución del Proyecto de Inversión "Parking Kinti."

Que, en el contrato suscrito con fecha 30 de mayo del 2024, se estableció un plazo de 8 años desde el 01.05.2024 al 30.04.2032, con una inversión inicial de S/.195,000.00 para ser restituida a la empresa mediante el 60 % de la merced conductiva hasta noviembre del 2027 y a partir de diciembre del 2027, la Beneficencia percibiría el 100% de la rente mensual de S/. 8,050.00.sin embargo, debido a diversos motivos administrativos la empresa no tomó posesión efectiva de los inmuebles. A ello se sumó la falta de seguimiento de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria para asegurar la entrega de llaves y el inicio de obras.

Que, Informe N° 000039-2024-SBCH-SGGI,de fecha 05 de noviembre del 2024 de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, concluye que el proyecto es favorable al comparar el costo de inversión del "Parking

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N°053-2025-GG-SBCH

Kinti" (S/195,000.00) con el proyecto ejecutado por la propia SBCH en Elías Aguirre (S/.261,065.78) obteniéndose un ahorro de S/.66,065.78. De igual modo, la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, señala que, al término del contrato, la SBCH percibirá ingresos netos por S/.28,791.36 luego de restituida la inversión a la empresa arrendataria.

Que, con informe N ° 000377-2024-SBCH-GA de la Gerencia de Administración, de fecha 10 de diciembre del 2024 corrobora que el proyecto genera un margen económico positivo, considerando además que, desde diciembre del 2027, se recibirá mensualmente s/.8,050.00 sin obligación de restitución alguna.

Que, mediante Resolucion de Gerencia General N ° 010-GG-SBCH de fecha 29 de enero del 2025, se resolvió el contrato, al considerar que la empresa incumplió sus obligaciones contractuales.

Que, del análisis de la Gerencia de Gestión de Negocios, a través del Informe N ° 000525-2025-SBCH/GGN, de fecha 25 de julio del 2025, formula estrategias para maximizar los ingresos institucionales, en función de la sostenibilidad y utilidad social del patrimonio de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo (SBCH), por lo que, dentro de ese marco, señala que existe un expediente técnico aprobado con licencias otorgadas, que fueron gestionadas por la empresa, asumiendo costos significativos en trámites administrativos. De igual modo, la falta de toma de posesión efectiva de los inmuebles no puede atribuirse exclusivamente a la empresa, existiendo corresponsabilidad institucional al no entregarse las llaves ni coordinar el inicio de las obras. Asimismo, en caso de litigio la SBCH, podría afrontar un proceso judicial con alto costo procesal y probabilidad de perdida, dado que la empresa no ejecutó obras precisamente porque no tomó posesión, lo que sería un argumento válido de defensa por parte del arrendatario. En la fecha, los inmuebles permanecen en estado ruinoso, sin generar ingreso alguno y sin propuestas concretas para su puesta en valor .Por lo que concluye, que considera viable y conveniente retomar el Proyecto Parking Kinti, toda vez que tiene informes previos favorables de la Gerencia de Administración y Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, genera beneficios económicos sostenibles en el corto y mediano plazo; evita litigios costosos, devolución de garantía o ejecución de garantía contra el aval , responde al principio de buena administración del patrimonio para la atención de la población vulnerable; por lo que recomienda a la Gerencia General solicitar a la Gerencia de Asesoría Jurídica evaluar la viabilidad, y dejar sin efecto la resolución General N.º 010-GG-SBCH,o en su defecto formular nuevo contrato con condiciones similares que respeten las inversiones ya realizadas por la empresa arrendataria, siendo que esta recomendación busca salvaguardar los intereses institucionales y maximizar los ingresos por arrendamiento de inmuebles, en el marco de la reactivación económica que promueve la SBCH.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica a través de sus Informes N°000200-2025-SBCH/GAJ, y 207-2025-SBCH/GAJ, de fechas 30 de julio del 2025 y 05 de agosto del 2025, respectivamente, señala que conforme a lo expuesto, por la Gerencia de Gestión de Negocios, considerando que la empresa JACB & S.A.C. ha solicitado continuar con la intención de llevar a cabo la Contratación de inmuebles que se encuentran ubicados en calle Vicente de la Vega N° 1239, 1245, 1251 y 1257 y Lora y Cordero N° 1232, 1236 y 1244.-Chiclayo, para ser utilizados como playa de estacionamiento, con la disponibilidad inmediata para la ejecución de la obra, es conveniente retomar las acciones necesarias, lo que resultara más beneficioso para la institución, mediando la buena fe y común intención de las partes a fin de no generar inconvenientes que retrasen la ejecución de lo ofertado. Asimismo, vista la Resolución de Gerencia General N°010-GG-SBCH, de fecha 29 de enero 2025, que resuelve el contrato de arrendamiento por los 07 inmuebles en estado ruinosos ubicado en la calle Vicente de la Vega N° 1239, 1245, 1251 y 1257 y Lora Y Cordero N°1232, 1236, y 1244- Chiclayo, que en su artículo tercero, Declara de puro derecho la Resolución de contrato de arrendamiento por los 07 inmuebles en estado ruinosos, ubicado en la calle Vicente de la Vega y Lora y Cordero cercado de Chiclayo, suscrito entre la Sociedad de la Beneficencia de Chiclayo y la Empresa JACB INGENIERIA & CONSTRUCCIONES S.A.C, Representada por su Gerente General Aler Paquito Coronel Burga. Que el contrato fue aprobado mediante Resolución de Presidencia de Directorio



SOCIEDAD DE BENEFICENCIA
CHICLAYO

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N°053-2025-GG-SBCH

Nº 034-P-SBCH, de fecha 08 de mayo del 2024, así mismo deberá advertirse que el Reglamento de Directorio de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo contempla en el **capítulo VI** artículo 21 acápite cuarto, que la Resolución de Presidencia solo puede ser modificada por otra disposición del mismo nivel siendo así la Resolución de Gerencia General N° 010-GG-SBCH, de fecha 29 de enero 2025, se debe declarar su nulidad por cuanto no se ha tomado en cuenta la jerarquía de la Norma. Concluyendo y recomendando que se debe continuar con el contrato bajo términos y condiciones ya que, a la fecha, los inmuebles permanecen en estado ruinoso, sin generar ingreso alguno a la Sociedad de la Beneficencia de Chiclayo y Opina que se declare la Nulidad a la Resolución de Gerencia General N°010-GG-SBCH, de fecha 29 de enero 2025 y que se tome las acciones necesarias para la continuidad del contrato con la Empresa JACB INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.C., para la ejecución del proyecto "Parking Kinti" y así mismo se deberá elaborar una adenda al contrato especificando los plazos.

Que, mediante proveído Nº 001133-2025/GG, de fecha 08 de agosto del 2025, la Gerencia General dispone que la Gerencia de Asesoría Jurídica elabore el acto resolutivo de Nulidad de Resolucion de Gerencia General N°010-GG-SBCH de fecha 29 de enero del 2025.

Que, por estas consideraciones 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:

ARTÍCULO PRIMERO. – DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 010-2025-GG-SBCH, de fecha 29 de enero del 2025, en todos sus extremos, en aplicación del artículo 21 acápite cuarto del Reglamento de Directorio de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo.

ARTICULO SEGUNDO. – SE DISPONE que la Gerencia de Gestión de Negocios y Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria deberán evaluar la continuidad del Contrato de Arrendamiento de 07 Bienes Inmuebles para la demolición y construcción de una playa de estacionamiento con la empresa JACB INGENIERIA & CONSTRUCCION S.A.C.

ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR a la Gerencia de Gestión de Negocios, Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria la presente resolución para los fines correspondientes.

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

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE CÚMPLASE

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