


RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 067 -2025-GG-SBCH


Chiclayo, 26 de Setiembre del 2025

VISTO:




El proveído 1491-2025, contenido en el Registro N° 255079.034, emitido por la Gerencia General de fecha 25/09/2025, Informe Legal N° 000414-2025-SBCH-GAJ, de fecha 17 de Setiembre 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 000687-2025-SBCH/GGN, de fecha 12/09/2025, emitido por la Gerencia de Gestión de Negocios; Informe N° 000349-2025-SBCH/SGGI, suscrito por la Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria, de fecha 12/09/25, Informe N° 000142-2025-SBCH/GGI, de fecha 10 de Julio 2025, emitido por la Gerencia de Gestión de Ingeniería, adjuntando la Tasación del Inmueble; Informe Legal N° 000243-2025-SBCH-GAJ, de fecha 26 de Agosto 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 000262-2025-SBCH/SGGI, suscrito por la Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria, de fecha 25/07/25; remitiendo el Informe para aprobación de Contrato de Arrendamiento en la que adjunta la solicitud de fecha 21 de Julio de 2025, presentado por doña **HALINA FRIAS LOZANO**, requiriendo Renovación de alquiler del Inmueble ubicado en calle Elías Aguirre N° 280 – Edificio Piedra y Lora - Chiclayo, 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, la Sociedad de Beneficencia Chiclayo, es propietaria del Inmueble ubicado en Elías Aguirre N° 280- Edificio Piedra Lora, Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, con Partida Electrónica N° P11263289-Zona Registral N° II – Sede Chiclayo-Oficina Registral de Chiclayo.

QUINTO.- Que, con solicitud de fecha 21 de Julio de 2025, presentado por doña **HALINA FRIAS LOZANO**, requiriendo Renovación de alquiler del Inmueble ubicado en calle Elías Aguirre N° 280 – Edificio Piedra y Lora – Chiclayo, manifiesta la intención de Renovar su Contrato de Arrendamiento por 2 años, así como acepta la nueva merced conductiva del inmueble, para continuar realizando su actividad y uso exclusivo Local Comercial de "OPTICA".

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 067 -2025-GG-SBCH

SEXTO.- Que, el Informe N° 000262-2025-SBCH/SGGI, suscrito por la Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria, de fecha 25/07/25; remitiendo el Informe para aprobación de Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Elías Aguirre 280-Edificio Piedra Lora, Distrito y Provincia de Chiclayo, confirmando que la inquilina HALINA FRIAS LOZANO, cumple con las obligaciones del Contrato, sin registrar deuda pendiente en el Sistema de Control de Cobranza por Categoría -Estado de Cuenta Individual a la fecha.

Que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Inquilina, se presenta a Un aval. Su función es proteger al propietario, ya que en caso de que el arrendatario no pague la renta o no cumpla con otras responsabilidades, el avalista deberá responder y cubrir dichas deudas.

Asimismo da a conocer que el plazo alquilar será de 2 años, para uso exclusivo de Local Comercial – Optica, con una merced conductiva de S/7,346.00 mensuales, pago de renta adelantada de (1) mes y dos (2) rentas por concepto de garantía. Además que se aplicará anualmente y de manera automática, el reajuste según la tasa de variación anual del índice de Precios al Consumidor (IPC).

SETIMO.- Que, mediante el Informe Legal N° 000243-2025-SBCH-GAJ, de fecha 26 de Agosto 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, realiza observaciones, al Informe N° 000262-2025-SBCH/SGGI, suscrito por la Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria, de fecha 25/07/25; habiendo cumplido con levantar las observaciones:

- Se cumple con remitir la Letra de Cambio Original, suscrita por la Arrendataria Sra. Halina Frias Lozano y Aval Sr. Roy Roger Olivera Castro.
- Se adjunta Tasación de bien inmueble, remitida en forma física y digital.

Se verifica según la Tasación, que la edificación se encuentra en estado de conservación adecuado para el desarrollo de actividades como tiendas, según el Informe de Tasación de fecha 10/07/2025.

OCTAVO.- Que, en atención al Capítulo 11. depósito de garantía y deposito del mes adelantado, inciso B, de la Directiva de Arrendamiento; Halina Frias Lozano, deberá cancelar previamente a la suscripción de Contrato de Arrendamiento, el pago de la merced conductiva cuyo monto es de S/7,346.00 (Siete mil trescientos cuarenta y seis con 00/100 soles), correspondiente a un (01) mes adelantado, y el monto de 02 meses de Garantía.

NOVENO.- Que, para efectos de aprobación de Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Elías Aguirre N° 280-Edificio Piedra y Lora a favor del **HALINA FRIAS LOZANO**, identificada con DNI. N° 41922070, se tendrá en cuenta que los abonos correspondientes a la renta mensual se deberá realizar en recaudación de 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:


- 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


RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 067 -2025-GG-SBCH

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.

- 
- 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.
 - i) Recibos emitidos por SATCH, cancelación de Arbitrios Municipales correspondientes a los años 2024 y 2025.

AVAL:

- 
- a) Copia simple del DNI del Sr. Roy Roger Olivera Castro.
 - b) Letra de Cambio suscrita por Aval y Arrendatario.
 - c) Carta de compromiso debidamente legalizada (Aval).



DECIMO.- Que, mediante Informe Legal N° 000414-2025-SBCH/GAJ, de fecha 17/09/2025, emitido por la Gerencia de 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 Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Elías Aguirre N° 280-Edificio Piedra Lora-Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, a nombre de doña **HALINA FRIAS LOZANO, identificada con DNI. N° 41922070**, por el periodo de 2 años, sujeto a la evaluación de su cumplimiento, a partir 01 de Agosto 2025 al 31 de Julio 2027, con una merced conductiva de S/.7,346.00 Soles, y dos (2) meses de garantía, por el importe de S/.14,692.Soles.

DECIMO PRIMERO - Que, con proveído 1491-2025/GG, contenido en el Registro N° 255079034, emitido por la Gerencia General de fecha 25/09/2025, 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 Elaboración de Contrato de Arrendamiento a nombre del **HALINA FRIAS LOZANO, identificada con DNI. N° 41922070, del inmueble ubicado en Elías Aguirre N° 280-Edificio Piedra Lora, Distrito y Provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque**, por el periodo de 2 años, sujeto a la evaluación de su cumplimiento, a partir 01 de Agosto 2025 al 31 de Julio 2027, con una merced conductiva de S/.7,346.00 Soles, y dos (2) meses de garantía, por el importe de S/.14,692.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 de Arrendamiento.

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 067 -2025-GG-SBCH



ARTÍCULO SEGUNDO: REQUERIR, a doña **HALINA FRIAS LOZANO**, 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.

ARTÍCULO CUARTO: 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
Abg. Edgar Emerson Adrianzen Saona
GERENTE GENERAL