



Chiclayo, 09 de Octubre del 2025.

VISTO:




El proveído 1469-2025, contenido en el Registro N° 255251.012, emitido por la Gerencia General de fecha 23/09/2025, Informe N° 000294-2025-SBCH/SGGI, suscrito por la Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria, de fecha 14/08/25, Informe N° 000131-2025-SBCH/GGI, de fecha 24 de Junio 2025, emitido por la Gerencia de Gestión de Ingeniería, adjuntando Valores activos de Tasación del Inmueble; Memorándum N°000222-2025-SBCH/GG, de fecha 07/08/2025, emitido por la Gerencia General; Informe de Tasación Comercial alcanzado por la Gerencia de Ingeniería-Julio 2025; Informe Legal N° 000199-2025-SBCH-GAJ, de fecha 30 de Julio 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 000514-2025-SBCH/GGN, suscrito por la Gerencia de Gestión de Negocios, de fecha 22/07/25; Informe N° 000252-2025-SBCH/SGGI, suscrito por la Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria, de fecha 18/07/25 remitiendo el Informe para aprobación de Contrato de Arrendamiento en la que adjunta, la solicitud de fecha 07 de Julio de 2025, presentado por doña **MARIA OBDULIA CASTRO TORRES**, requiriendo de alquiler del Inmueble ubicado en calle Juan Cuglievan N° 787- 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 calle Juan Cuglievan N° 787- Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, con Partida Electrónica N° P10125869 -Zona Registral N° II – Sede Chiclayo-Oficina Registral de Chiclayo.

QUINTO.- Que, con solicitud de fecha 07 de Julio de 2025, presentado por doña **MARIA OBDULIA CASTRO TORRES**, requiriendo alquiler del Inmueble ubicado en calle Juan Cuglievan N° 787- 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 de Casa Habitación.

SEXTO.- Que, el Informe N° 000252-2025-SBCH/SGGI, suscrito por la Sub Gerente de Gestión Inmobiliaria, de fecha 18/07/25; remitiendo el Informe para aprobación de Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Juan Cuglievan N° 787 - Distrito y Provincia de Chiclayo-Lambayeque

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 072 -2025-GG-SBCH

confirmando que la inquilina **MARIA OBDULIA CASTRO TORRES**, cumple con las obligaciones y requisitos para la elaboración 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 Casa Habitación, con una merced conductiva de S/.1,381.50 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° 000199-2025-SBCH-GAJ, de fecha 30 de Julio 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, realiza observaciones, como el haber tenido proceso judicial de Desalojo la mencionada inquilina, recomendando que sólo se le alquile por 1 año, y que se someta a evaluación constante del cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Que, según la Tasación alcanzada por la Gerencia de Ingeniería de la Sociedad de Beneficencia Chiclayo, hace constar que el predio corresponde a una casa de adobe de construcción centenaria, con una área de 242.36 M2., sin evidencias de daños estructurales graves y se encuentra en estado habitable según el Informe de Tasación de fecha 10/07/2025.

OCTAVO.- Que, en atención al Capítulo 11. depósito de garantía y depósito del mes adelantado, inciso B, de la Directiva de Arrendamiento; doña **MARIA OBDULIA CASTRO TORRES**, deberá cancelar previamente a la suscripción de Contrato de Arrendamiento, el pago de la merced conductiva cuyo monto es de S/.1,381.50 (UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 50/100 soles), correspondiente a un (01) mes adelantado, y el monto de 02 meses de Garantía.

NOVENO.- Que, para efectos de aprobación de Resolución de Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle a favor del **MARIA OBDULIA CASTRO TORRES**, identificada con DNI. N° 16644593, 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.

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 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.
- Copia del DNI del solicitante.
- Constancia o Declaración Jurada de domicilio.
- Ficha RUC (SUNAT), en caso de corresponder.
- 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.
- 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)

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 072 -2025-GG-SBCH

- 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. Guillermo Antonio Tapia Bazán.
- b) Letra de Cambio suscrita por Aval y Arrendatario.
- c) Carta de compromiso debidamente legalizada (Aval).

DECIMO.- Que, con proveído 1469-2025/GG, contenido en el Registro N° 255251.012, emitido por la Gerencia General de fecha 23/09/2025, 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 **MARIA OBDULIA CASTRO TORRES**, identificada con DNI. N° 16644593, del inmueble ubicado en calle Juan Cuglievan N° 787-Distrito y Provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, el mismo que cuenta con una Área de 242.36 M2., 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/.1,381.50 Soles, y dos (2) meses de garantía, por el importe de S/.2,763.00 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: REQUERIR, a doña **MARIA OBDULIA CASTRO TORRES**, 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](https://sbch.gob.pe)) de la institución, remitiéndose al área correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


Abg. Edgar Emerson Adrianzen Saona
GERENTE GENERAL