

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 043- 2025-GG-SBCH

Chiclayo, 19 de junio del 2025

VISTO:

Solicitud de Alquiler de local comercial presentado por don DIEGO MARTIN PERALTA PALOMINO de fecha 23 de mayo del 2025, el informe N° 00176-2025-SBCH/SGGI, de fecha 06.06.25, emitido por la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, el Informe N° 000411-2025-SBCH/GGN, de fecha 10 de junio del 2025, de la Gerencia de Gestión de Negocios, solicitando se emita el acto resolutorio de aprobación de contrato el Informe Legal N°000157-2025-SBCH/GAJ, de fecha 17 de junio del 2025, proveído N° 855-2025/GG de fecha 17 de junio del 2025, emitido por la Gerencia General de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo, solicitando el Acto Resolutorio que aprueba el contrato, de arrendamiento del Inmueble ubicado en calle Elías Aguirre N° 1025 a favor del Sr. DIEGO MARTIN PERALTA PALOMINO

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 23 de mayo del presente, el usuario don DIEGO MARTIN PERALTA PALOMINO, solicita alquilar el local ubicado en calle Elías Aguirre N°1025 de propiedad de la SBCH para uso de cochera y car wash, dispuesto a presentar la documentación solicitada; por lo que con solicitud de fecha 30 de mayo, el usuario hace de conocimiento que acepta el monto de la merced conductiva de S/.3000.00, solicita el contrato de alquiler como persona natural por un plazo de 2 años, siendo su uso de cochera y lavadero de autos; que presenta como Aval a doña Sandy Yulisa Alcántara Calderón. Adjunta documentación requerida, asimismo, indica que, con respecto a su calificación en la central de riesgo de INFOCORP, se encuentra cancelando con el compromiso de culminada su cancelación adjuntará la carta de no adeudo.


QUINTO Que, a través del Informe N°000176-2025-SBCH-SGGI, de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, señala que don Diego Martin Peralta Palomino manifiesta su intención de alquilar el Inmueble ubicado en calle Elías Aguirre N°1025 para uso exclusivo de Lavado de Autos, dando por aceptado el monto de la merced conductiva con la cancelación de un mes adelantado y dos meses de garantía,

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 043- 2025-GG-SBCH



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 388.16 m², cuya partida registral es N° P02184126, indicando el monto del valor comercial de S/2,717.00 para así poder establecer el monto de la merced conductiva mensual del mencionado inmueble.



SEXTO.-Que con Informe N°00411-2025-SBCH/GGN , de fecha 10 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 Elías Aguirre N ° 1025-Bienes Urbanos solicitado por don Diego Martín Peralta Palomino, adjuntando el Informe Técnico de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria, señalando que si bien el solicitante presenta una calificación negativa en el sistema de Infocorp, se ha evidenciado una tendencia a disminución progresiva de su deuda y con el compromiso de cancelar su obligación pendiente y presentar constancia de no adeudo cuando corresponda, conforme a la Directiva de Arrendamiento, en estos casos, la decisión queda sujeta al análisis y determinación de la Sociedad de Beneficencia de Chiclayo. Por lo que concluye que en atención a la opinión técnica favorable de la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria y el marco del objetivo institucional de maximizar la captación de ingresos propios a través de la gestión eficiente de los bienes inmuebles, emite opinión favorable a la suscripción del contrato de arrendamiento propuesto, elevando el Informe a la Gerencia General a fin de que se derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la continuación de los trámites correspondientes.



SETIMO.-Que, con Informe Legal N°000157-2025-SBCH/GAJ ,de fecha 17 de junio del 2025 la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que por todo lo expuesto, es de Opinión, que, debe tenerse en cuenta las subsanaciones por parte del nuevo inquilino que debe realizar y habiendo la Sub Gerencia de Gestión Inmobiliaria 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 26 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.



OCTAVO.- 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 efectué 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° 043- 2025-GG-SBCH

NOVENO.-Que, mediante Proveído N°855-2025/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 ELIAS AGUIRRE N° 1025-BIENES URBANOS-DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, el cual será suscrito con DIEGO MARTIN PERALTA PALOMINO, 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



Abg. Edgar Emerson Adriano Saona
GERENTE GENERAL