

UNIVERSIDAD ESAN



**FIDEICOMISO DE TITULIZACIÓN DE LOS FLUJOS FUTUROS
PROVENIENTES DEL ARRENDAMIENTO DE PREDIOS DE PROPIEDAD
DE LA SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE LIMA METROPOLITANA**

**Tesis presentada en satisfacción de los requerimientos para obtener el grado de
Magister en Finanzas y Derecho Corporativo por:**

Ayala Gómez, Carlos Enrique

Mendoza Choza, Francisco Ramón

Shelton Vallejos, Gladys Patricia

Tarazona Ángeles, Germán de Jesús

Programa de la Finanzas y Derecho Corporativo

Lima, 02 de agosto de 2016

RESUMEN:

La investigación realizada tiene por objeto proponer un esquema de financiamiento a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima Metropolitana (SBLM), a través del Fideicomiso de Titulización de los Flujos Futuros Provenientes del Arrendamiento de Bienes de Propiedad de la SBLM. Para estos efectos, se propone la cesión del derecho de cobro por concepto del arrendamiento de los 12 inmuebles mejor cotizados de la Beneficencia a favor de la Sociedad Titulizadora para la formación de un Patrimonio Fideicometido.

El cual tendrá como objetivo la emisión de Bonos Titulizados, soportados por la renta generada por los arrendamientos de los inmuebles. De esta forma, se propone dotar a la SBLM de liquidez actual, que le permita mejorar la gestión de sus inmuebles (saneamiento físico legal) y de su actividad comercial. Lo que redundará a mediano plazo en un incremento exponencial en la generación de ingresos. Además, se pretende sentar las bases para sucesivas operaciones quinquenales de titulización de flujos futuros, con mejores condiciones y tasas de interés, inclusive. Estableciendo así que las futuras emisiones seguirán financiando y mejorando la gestión de activos de la Beneficencia. A la que, incluso se podrán añadir los nuevos inmuebles que se recuperados por dicha entidad.