

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 07-2018-SAIMT-GG

Trujillo, 31 de enero del 2018.

VISTO;

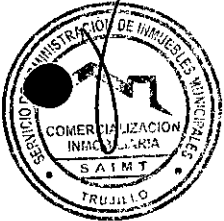
La solicitud de la Empresa Kenico SAC inscrita en la partida N° 11085546 del Registro de Sociedades Anónimas y con RC N° 2060170796, debidamente representada por Luis Martín Watson Arbaiza, Informe Legal N° 263-2017-SAIMT/DECOIN del Departamento de Comercialización Inmobiliaria, Oficio N° 1139-2017-SAIMT/GGI de fecha 21 de diciembre del 2017 y Oficio N° 045-2018-SAIMT/GGI de fecha 22 de enero del 2018 ambos de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES

Que, mediante solicitud con Reg. N° 1903-2017, de fecha 06 de diciembre del año 2017 la Empresa Kenico SAC, inscrita en la partida N° 11085546 del Registro de Sociedades Anónimas y con RC N° 2060170796, debidamente representada por Luis Martín Watson Arbaiza, solicita al amparo del art. N° 40 de la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT el arrendamiento mediante trato directo del inmueble de propiedad municipal ubicado en el pasaje San Agustín N° 104-B, el cual corre inscrito en la partida N° 11008663-Sunarp, haciendo mención que el referido local se encontraba en posesión de la Sra. Margarita Soledad Polo López, ex trabajadora de su empresa, a quien le apoyaban con el pago de la merced conductiva, sin embargo ante la imposibilidad de seguir pagándola ellos se quedaron en posesión del predio hasta la fecha, encontrándose la solicitante en **posesión pacífica, pública y de buena fe**, conforme se evidencia de los recibos de pago por merced conductiva al día, según el sistema de fincas decoin;


Que, con Informe Legal N° 263-2017-SAIMT/DECOIN/JCCM de fecha 13 de diciembre del año 2017, el jefe del Departamento de Comercialización Inmobiliaria informa a la Gerente de Gestión Inmobiliaria que resulta viable la suscripción de un contrato de arrendamiento directo además de realizar el cambio de giro del bien inmueble destinado a casa habitación al local comercial a favor de Kenico SAC representado por Luis Martín Watson Arbaiza y el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo- SAIMT, por el periodo fiscal 2018, al amparo de las facultades contenidas en la Ordenanza Municipal N° 007-2012-MPT en su artículo 05 referido a la facultad de suscribir contratos con personas naturales o jurídicas, en aras de rentabilizar el patrimonio inmobiliario municipal;



[Handwritten signature]
02-02-18



02-02-18

	Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo
DIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA - SAI M T	
Fecha	05-02-18
Registro N°	Folios 03
Hora 10:20	Firma <i>[Signature]</i>
RECIBIDO	

Que, con oficio N° 1139-2017-SAIMT/GGI de fecha 21 de diciembre del 2017 la Gerencia de Gestión Inmobiliaria remite a este Gerencia el informe legal que sustenta la solicitud del administrado;

Que, con proveído N° 1286-2017 se le solicita a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria la tasación comercial así como el proyecto de contrato;

Que, con oficio N° 045-2018-SAIMT/GGI de fecha 22 de enero del 2018, de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, quien hace conocer que la tasación a la fecha no se ha realizado, no obstante se ha tomado como monto referencial de arrendamiento – valor comercial, la tasación ejecutada a un local comercial que cuenta con la misma área y ubicación, y que fuera realizada en el mes de abril del año 2016;



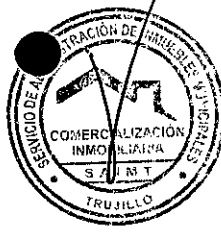
FUNDAMENTACIÓN JURIDICO



Que, mediante Ordenanza Municipal N° 024-2005-MPT, se creó el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo, como Organismo Público Descentralizado, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, económica, presupuestaria y financiera, con el fin de rentabilizar el patrimonio inmobiliario;



Que, es preciso señalar que el **CONTRATO** es entendido como (...) es el acuerdo entre dos partes que se someten voluntariamente al respecto, asimismo el contrato es consensual por que se perfecciona por acuerdo de las partes, es conmutativo porque concierta una prestación de servicios a cambio de una remuneración que se percibe como contraprestación y también es un trato sucesivo porque sus efectos se prolongan en el tiempo (...) figura que contempla nuestro código civil en su artículo 1351.



Que, en cuanto al tema de las facultades y/o funciones del SAIMT para la suscripción de convenios, debemos señalar que mediante Ordenanza Municipal N° 07-2012-MPT que modifica los artículos 2 y 5 de la Ordenanza Municipal N° 019-2011-MPT que aprueba el régimen legal del SAIMT, en su artículo 5 inciso b) Proponer, desarrollar y ejecutar políticas y estrategias respecto a la administración de los bienes inmuebles que administra...Inc. J) Resolver, rescindir, iniciar o ejecutar los contratos y las penalidades, respecto de los bienes inmuebles que administra;

Que, el artículo 2 de la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT, refiere que el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad municipal está orientado a que los particulares accedan al uso temporal de los mismos, con la finalidad de destinarlos a fines habitacionales, comerciales y otros compatibles con el orden público, la moral y buenas costumbres, por tanto el arrendamiento inmobiliario implica, por una parte,

que un particular acceda al uso del bien que se encuentra desocupado y de libre disponibilidad y por otro lado, que la Municipalidad Provincial de Trujillo genera rentabilidad a su favor, otorgando un derecho real de uso al tercero, en armonía con el interés social;

Por lo que en atención a lo antes expuesto y en aras de rentabilizar el patrimonio inmobiliario, se aplica la figura de locación de espacios, así mismo, en uso de las facultades conferidas por la Ordenanza Municipal N° 026-2014-MPT, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del SAIMT.

SE RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en Pasaje San Agustín N° 104-B- Trujillo a favor de Kenico SAC representado por Watson Arbaiza Luis Martín.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGUESE la ejecución de la presente resolución al Departamento de Comercialización Inmobiliaria del SAIMT.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFQUESE la presente resolución para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y CUMPLASE.

C.C.
Archivo
OAJ
GGI
DECOIN
Administrado


Servicio de Administraciones
Inmobiliarias Municipales de Trujillo
Lic. Carlos Ismael Iglesias León
GERENTE GENERAL - SAIMT

