



RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 020-2013-SAIMT-GG


Trujillo, 17 de mayo del 2018.

VISTO;



El Informe N° 078-2018-SAIMT/PEM-SAIMT del Administrador de la Playa de Estacionamiento Municipal, Oficio N° 361-2018-SAIMT/DECOIN del Jefe del Departamento de Comercialización Inmobiliaria, Oficio N° 328-2018-SAIMT/GGI de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, Informe Legal N° 029-2018-SAIMT/OAJ, Of. N° 80-2018-SAIMT/GAF, Informe N° 034-2018-SAIMT/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, Informe N° 092-2018-SAIMT/PEM-SAIMT del Administrador de la Playa de Estacionamiento Municipal, Of. N° 456-2018-SAIMT/DECOIN del Jefe del Departamento de Comercialización Inmobiliaria, Of. N° 412-2018-SAIMT/GGI de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y;

CONSIDERANDO:**ANTECEDENTES:**


Que, mediante Informe N° 078-2018-P.E.M – SAIMT, de fecha 17 abril del 2018, el Administrador de la Playa de Estacionamiento Municipal, en adelante PEM, remite al Jefe de Departamento de Comercialización Inmobiliaria, una propuesta donde hace mención que existe demanda por parte de los servidores públicos de la Corporación Municipal, y al mismo tiempo da a conocer que existen espacios sin alquiler dentro del establecimiento, los cuales al ser ocupados por estos servidores a un precio especial no afectaría la rentabilidad del SAIMT, por lo que considera necesario crear una alternativa o mecanismo para el pago de dichos servidores públicos que necesiten guardar sus vehículos dentro de la Playa de Estacionamiento Municipal.



Que, mediante Oficio N° 361-2018-SAIMT/DECOIN, de fecha 17 de abril del 2018, el Jefe de Departamento de Comercialización Inmobiliaria, remite el requerimiento de la PEM a la Gerente de Gestión Inmobiliaria, a fin de que se envíe a la Oficina Asesoría Legal para su opinión, lo que se realiza mediante Oficio N°328-2018-SAIMT/G.G.I, de fecha 25 de abril del 2018.



Por otro lado mediante solicitud simple el trabajador Carlos Ascoy Quispitongo, Jefe de Sistemas del SAIMT, solicita acceder a la Playa de Estacionamiento del SAIMT en lugares disponibles, por

28/05/18



25/05/18



25/05/2018.



	Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo
CLERENCIA DE...	SAINT
Fecha:	25 MAY 2018
Registro N°	12
Costo	
RECIBO	

28.05.2018

encontrarse enmarcado como condiciones de trabajo, usándolo dentro de su horario de trabajo, no causando perjuicio económico al SAIMT.

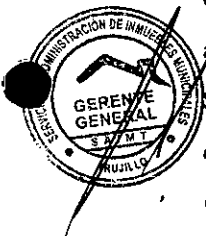
Que, mediante Oficio N° 293-2018-SAIMT/GAF de fecha 24 de abril del 2018 el Gerente de Administración remite a la Oficina de Asesoría Legal los actuados, para los efectos de que proceda a emitir opinión sobre las condiciones de trabajo aludidas por el trabajador Ascoy Quispitongo.

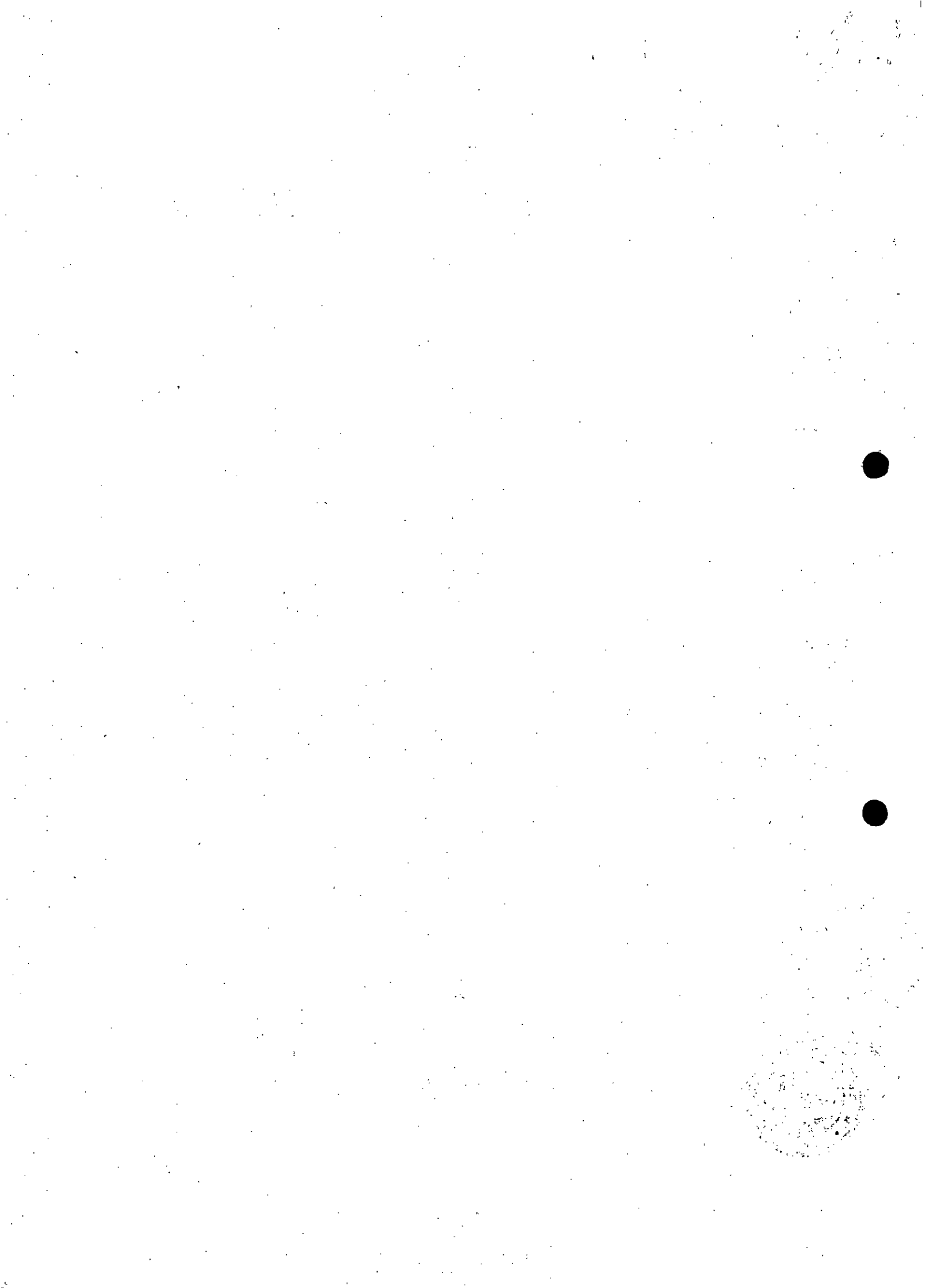
Que, a través del Informe Legal N° 029-2018-SAIMT/OAJ de fecha 25 de abril del año en curso, el asesor legal de la institución concluye que conforme lo ha señalado la Autoridad Nacional de Servicio Civil mediante Informe Técnico 245 – 2018-SERVIR-GPGSC, *las condiciones de trabajo se deben entender como la entrega de un bien, percepción de un monto dinerario o prestaciones de un servicio, será considerado como una condición de trabajo siempre que cumpla con las siguientes características:*

- i. No tiene carácter remunerativo, porque no forma parte de la remuneración, debido a que el otorgamiento no implica una contraprestación al servicio prestado, sino más bien se entrega al servidor para el cabal cumplimiento de la prestación de servicios (indispensable, necesarias o que facilita la prestación).
- ii. Usualmente son en especie, y si son entregadas en dinero de destinan al cumplimiento de la prestación de servicios.
- iii. No generan una ventaja patrimonial o enriquecimiento al servidor.
- iv. No son de libre disposición del Servidor.

En ese sentido, el Uso espacios dentro de la Playa de Estacionamiento Municipal- PEM, se encuentra enmarcado dentro de las condiciones de trabajo, determinando que el empleador (SAIMT) puede otorgarle a sus trabajadores sin causar ningún tipo de perjuicio económico a su misma institución.

Que, al no existir una ventaja patrimonial por parte del servidor, y que no forma parte de la remuneración, por consiguiente no se estaría causando ningún incremento remunerativo, las cuales se encuentran prohibidas por ley N°30372 y N°30518, Ley de presupuesto del Sector Publico para los Años Fiscales 2016, 2017 y 2018, por lo que al otorgarles el Uso de la cochera Municipal a los servidores del SAIMT, no se estaría vulnerando ninguna de las leyes antes mencionada.





Recomendando, para tal efecto, evaluar el monto que los colaboradores del SAIMT que deseen acceder a un espacio en la Playa de Estacionamiento Municipal deberían pagar.

Que, mediante Of. N° 80-2018-SAIMT/GAF de fecha 26 de abril del 2018 el Gerente de Administración y Finanzas remite todo lo actuado a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria a fin de que se establezca el monto que los trabajadores del SAIMT deben pagar por derecho de uso de espacio de la Playa de Estacionamiento Municipal.

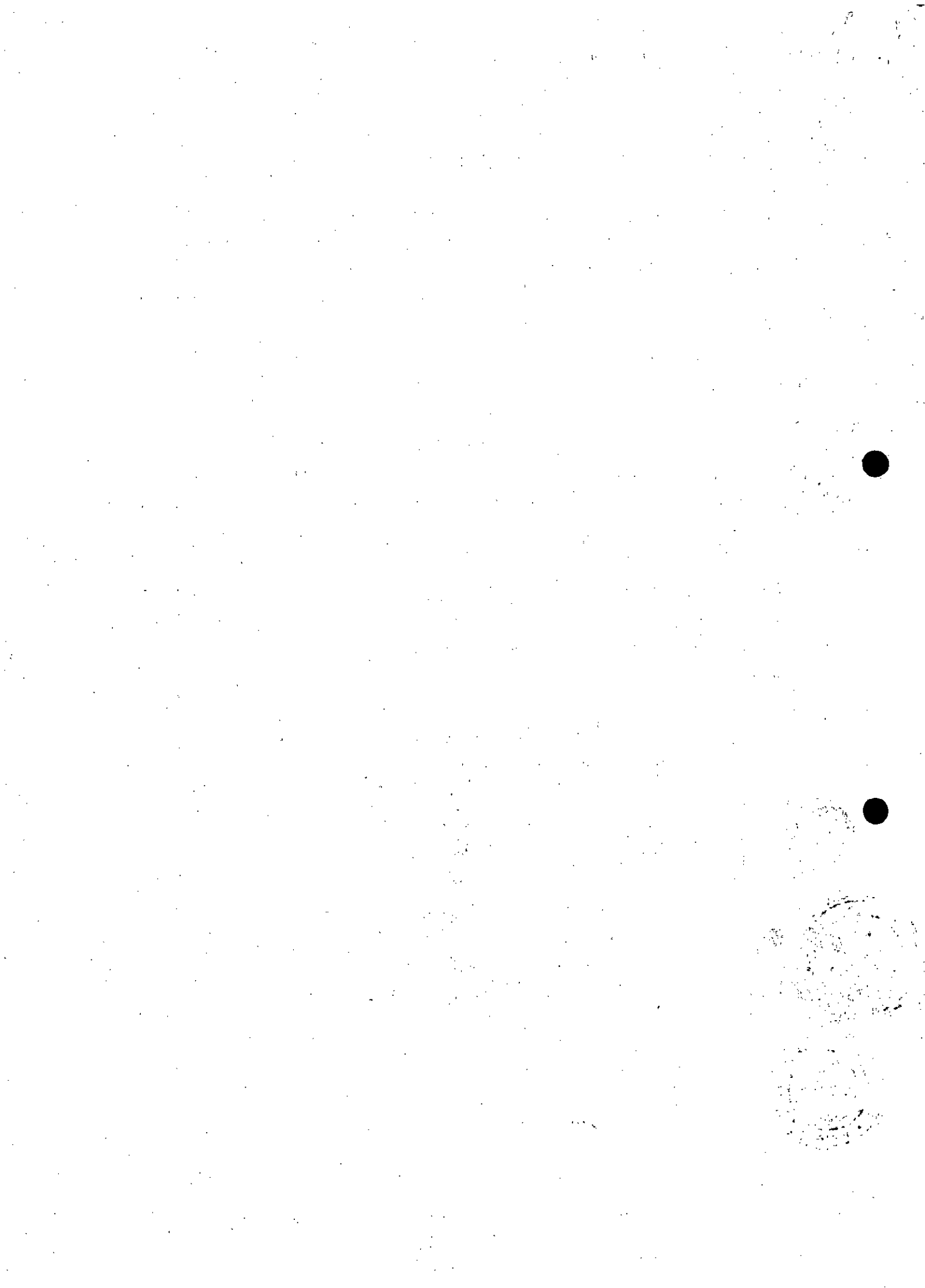
Que, mediante el Informe Legal N° 34-2018-SAIMT/OAL de fecha 07 de mayo del 2018 la Oficina de Asesoría Legal concluye que es viable disponer de los espacios libres de la PEM para los trabajadores del SAIMT, por encontrarse enmarcado en las condiciones de trabajo conforme lo señaló en el informe N° 029-2018-SAIMT/OAJ, además refiere que el Administrador de la Playa de Estacionamiento Municipal a través del Of. N° 007-2018-SAIMT/PEM/JCMQ de fecha 07 de mayo de los corrientes informa que tiene conocimiento que desde que asumió la administración y de las administraciones pasadas, se viene permitiendo el ingreso de los vehículos de algunos servidores del SAIMT, en forma de costumbre y en forma de contraprestación.

Que, la costumbre como fuente del derecho es "la forma de actuar uniforme y sin interrupciones que, por un largo período de tiempo, adoptan los miembros de una comunidad, con la creencia de que dicha forma de actuar responde a una necesidad jurídica".

Que, por usos y costumbre se entiende que son normas jurídicas que no están escritas pero se cumplen porque en el tiempo se dan de manera reiterada; es decir, se ha hecho uso de esa costumbre que se desprende de hechos que se han producido repetidamente, en el tiempo, en un territorio concreto por lo que en el presente caso el uso del espacio por parte de los vehículos de los servidores del SAIMT, se encuentra enmarcado como costumbre.

Que, debido a que se viene otorgando la facilidad a aquellos servidores que cuentan con vehículo para que éstos sean guardados, durante el horario de trabajo, en la Playa de Estacionamiento Municipal- PEM, por lo que en forma de contraprestación éstos ponen su vehículo a disposición de institución, para el desarrollo de algunas tareas propias de su cargo, y a fin de evitar que las





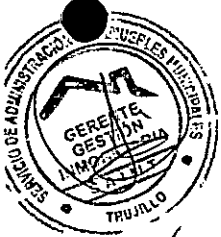
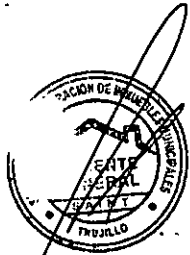
"AÑO DEL DIALOGO Y RECONCILIACION NACIONAL"

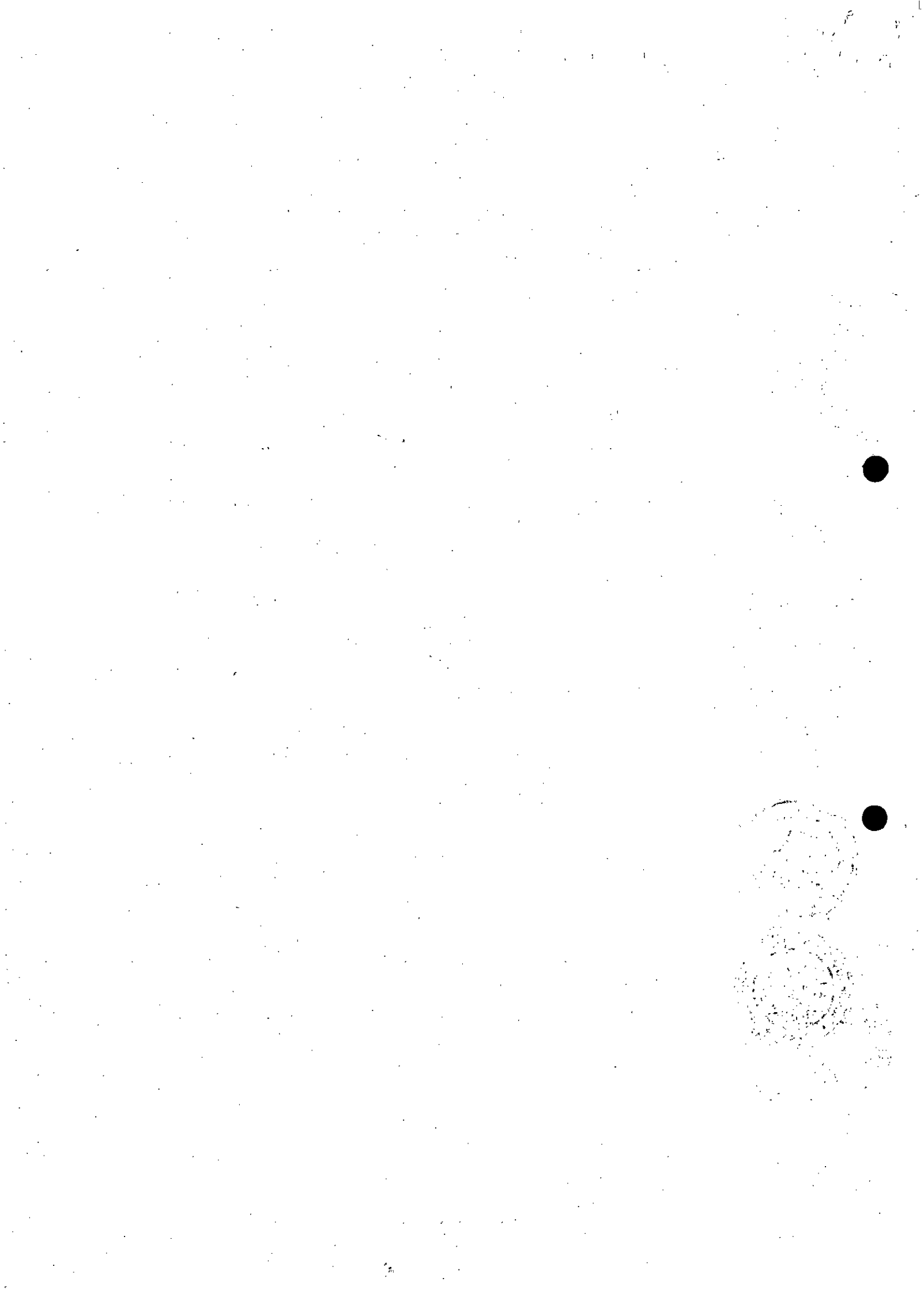
condiciones de trabajo no sean vulneradas, resulta necesario que dicho acto sea regulado por una norma interna.

Por otro lado mediante Informe N° 092-2018PEM/SAIMT/JCMQ de fecha 08 de mayo del presente año, el administrador de la PEM señala que existe un porcentaje de usuarios que demandan tener sus automóviles menos de 30 días en el mes, buscando horarios flexibles en referencia a su necesidad de pago cabe mencionar de día, noche o 24 horas, es decir que se manejen 3 modalidades, para finalmente concluir que: "(...) dicho servicio – refiriéndose al servicio de cochera - es requerido durante todos los meses dentro de la Playa de Estacionamiento Municipal, y como administrador sugiere se establezcan dichos precios en su formalidad para abarcar y dar una mejor atención a los usuarios de la cochera y poder recibir usuarios en esa modalidad ya que no todos desean percibir un abono mensual, y como cochera pública en atención a las necesidades de la población tenemos que dar dichas facilidades según sus necesidades".

Asimismo en el mencionado Informe, el administrador de la PEM-Lic. Joan Carlo Monsalve Quispe, adjunta un estudio de mercado realizado en playas de estacionamiento aledañas al centro histórico ubicadas en: Jr. Pizarro 262 y Jr. Bolognesi 475 (Red Parking-PJ), dando como resultado los siguientes tarifarios:

E TARIFARIO		
AUTOMÓVILES		
POR HORA O FRACCIÓN	S/.	2.50
POR 12 HORAS	S/.	15.00
POR 24 HORAS	S/.	30.00
MOTOS		
POR HORA O FRACCIÓN	S/.	1.50
POR 12 HORAS	S/.	6.00
MENSUALIDADES		
AUTOMÓVILES	S/.	250.00
MOTOS	S/.	60.00
HORARIO DE ATENCIÓN		
TODOS LOS DÍAS: 7:00 AM - 10:30 PM		






RED PARKING

- Tarifa vehículos (Hora y/o Fracción)	S/. 3.00
- Tarifa plana de día	S/. 25.00
- Tarifa plana nocturna	S/. 15.00
- Tarifa plana todo el día	S/. 30.00
- Abonado 30 días (24 horas)	S/. 350.00
- Abonado 30 días (horario diurno)	S/. 300.00
- Abonado 30 días (horario nocturno)	S/. 200.00
- Abonado 15 días (24 horas)	S/. 200.00
- Tarifa motos (hora y/o fracción)	S/. 1.50
- Abonado moto 30 días (24 horas)	S/. 180.00
- Abonado moto 30 días (Horario diurno)	S/. 150.00
- Abonado moto 30 días (Horario nocturno)	S/. 100.00

Que, mediante Oficio N° 456-2018-SAIMT/DECOIN el jefe del departamento de DECOIN señala lo siguiente:

De la Propuesta de Incremento y modificación del Tusne-PEM:

Mediante estudio de mercado realizado por el Lic. Joan Carlo Monsalve Quispe-Administrador de la PEM, en playas de estacionamiento ubicadas en el Centro Histórico de nuestra ciudad, en base a tarifarios observados se propone un incremento y modificación del TUSNE de la Playa de Estacionamiento Municipal, el cual se detallándose de la siguiente manera:

- a. Que según la Resolución de Gerencia General N°046-2016-SAIMT-GG, El Texto único de servicios no exclusivos del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT (TUSNE), se manejan los siguientes precios por automóvil:

ACTUAL TUSNE PEM

<u>Parqueo por hora o fracción de (6:30am a 10:00pm)</u>	<u>S/2.50</u>
<u>Parqueo por 24 horas (Todo el día)</u>	<u>S/18.00</u>
<u>Abonados mensual (Lun a Dom) Sin espacio Reservado (30 días)</u>	<u>S/160.00</u>
<u>Abonados mensual (Lun a Dom) Con espacio Reservado (30 días)</u>	<u>S/ 220.00</u>



- b. Que existiendo un porcentaje de usuarios que demandan tener sus automóviles menos de 30 días en el mes, buscando horarios flexibles en referencia a su necesidad de pago cabe mencionar de día, noche o 24 horas. Es decir que se manejen 3 modalidades por concepto.

Dicha necesidad es demandada en su mayoría por usuarios que desean dejar su vehículo en un lapso de 15 días y/o 07 días en lo que va del mes en horas según sea su necesidad.

Teniendo en cuenta el estudio de precios hecho en cocheras aledañas del Centro Histórico de calle Pizarro y Bolognesi quienes cuentan con 02 hasta 03 modalidades por conceptos (24 horas) (horario diurno) (horario nocturno) según la necesidad del usuario por parqueo.

PROPUESTA DE NUEVO TUSNE-PEM-ACTUALIZACIÓN

Teniendo en cuenta los precios mencionados en base a lo que tenemos en la Cochera Municipal se propone lo siguiente:

En el lapso de 24 horas se daría de la siguiente manera:

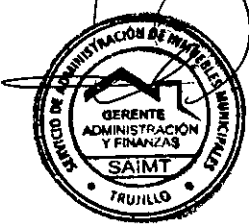
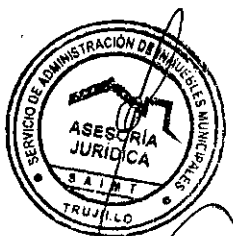
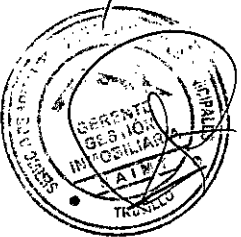
Parqueo por día (24 horas)	S/28.00
Parqueo por día (12 horas) – turno de noche	S/.14.00

En el lapso de 15 días se daría de la siguiente manera:

Dejar el Vehículo por 15 días en la PEM en el lapso de 15 días por 24 horas	S/140.00 Soles
Dejar el Vehículo por 15 días en la PEM en el lapso de 15 días por 12 horas en turno de Noche	S/.80.00 SOLES

En el lapso de 30 días con espacio reservado se daría de la siguiente manera:

Dejar el Vehículo por 30 días en la PEM en el lapso de 30 días por 24 horas.	S/220.00 Soles
--	----------------



Dejar el Vehículo por 30 días en la PEM en el lapso de 30 días por 12 horas en turno de noche.	S/. 180.00 Soles
--	------------------

En el lapso de 30 días sin espacio reservado se daría de la siguiente manera:

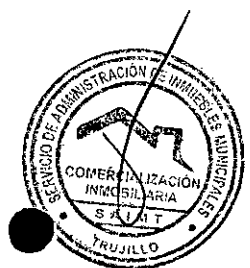
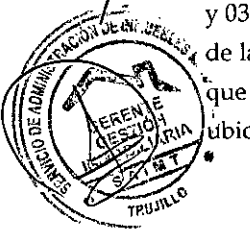
Dejar el Vehículo por 30 días en la PEM en el lapso de 30 días por 24 horas.	S/160.00 Soles
--	----------------

Que, constando también demanda por parte de trabajadores del SAIMT, y existiendo la viabilidad señalada por la Oficina de Asesoría Legal de la institución a través del Inf. N° 029-2018-SAIMT/OAJ y 034-2018-SAIMT/OAJ por los argumentos facticos y jurídicos señalados en ellos, el precio se daría de la siguiente manera, según los 20 días laborados en un mes por uso de cochera, cabe mencionar que no dispondrán de un espacio reservado dentro de la Playa de Estacionamiento Municipal y serán ubicados en niveles superiores.

<u>Abono mensual – Trabajador SAIMT</u>	S/80.00 soles
<u>L a V: Horario de labor.</u>	

Señalando además el Jefe del Departamento de Comercialización Inmobiliaria que el **Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo – SAIMT**, al ser un Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Provincial de Trujillo con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, jurídica, económica, financiera y presupuestaria, tiene el objeto de administrar los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo y en armonía con el interés social maximizar la rentabilidad del patrimonio inmobiliario de esta, así como incrementar sus recursos, cumpliendo con el objeto para el que fue creado.

La **Municipalidad Provincial de Trujillo** ostenta la calidad de titular registral del inmueble ubicado en Calle Bolívar, pasaje San Agustín y pasaje Armas sub lote A4-1 Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad según consta en la **Partida Electrónica N° 11015808** expedida por la Oficina Registral Trujillo Zona Registral N° V Sede Trujillo, el cual es denominada Playa de Estacionamiento Municipal-PEM.



El Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo, como órgano responsable de la administración de los inmuebles municipales, deberá maximizar la rentabilidad del patrimonio inmobiliario, así como incrementar sus recursos, cumpliendo con el objeto para el que fue creado, sumado a ello las políticas institucionales y metas a cumplir para el año 2018, se determinó estratégicamente realizar actividades a fin de incrementar la recaudación en los ingresos de ésta administración, a través de sus unidades generadoras de ingresos (Playa de estacionamiento Municipal, el Terminal Terrestre Santa Cruz, el Gran Centro Recreacional de Trujillo y Fincas), la cual se obtendrá con la optimización de los recursos, sincerando los gastos e ingresos, dicha decisión deberá ser sostenible y eficiente para la entidad, a fin de autofinanciarse a través de sus recursos económicos generados de la administración de inmuebles municipales, distribuidos según imperio de la ley.

Es preciso establecer el concepto de RENTABILIDAD, siendo esta la capacidad de producir o generar un beneficio adicional sobre la inversión o esfuerzo realizado. Podemos diferenciar tres tipos de rentabilidad: Rentabilidad Económica, Rentabilidad Financiera y Rentabilidad Social.

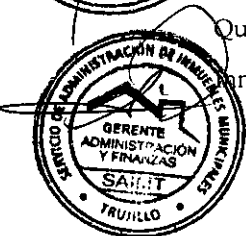
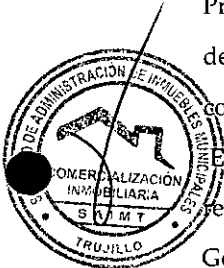
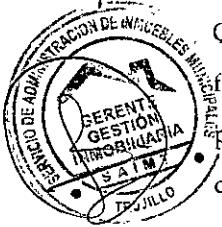
Que, teniendo en cuenta que la rentabilidad que busca el SAIMT es una de tipo económico - financiero, sin dejar de lado la función inclusiva que permita que las personas de menos recursos puedan acceder a servicios que – por su costo – no se encontraban a su alcance o que era exclusivo de pocos. Bajo ese orden de ideas, la PEM, debe auto gestionarse mediante la prestación de servicios de estacionamiento y producir recursos que permitan: i) transferir fondos a la Municipalidad Provincial de Trujillo a fin de ser destinado a inversión, servicios y gasto corriente, ii) Cubrir el costo de operación, administración y mantenimiento, iii) incrementar los recursos del SAIMT y la MPT, como resultado del servicio de hacer rentable el activo de propiedad de la MPT.

En atención a lo expuesto por el Jefe del Departamento de Comercialización Inmobiliaria éste recomienda aprobar la modificación del TUSNE-PEM a través de la expedición de resolución de Gerencia General-SAIMT.

Que, mediante Of. N° 412-2018-SAIMT/GGI de fecha 16 de mayo del 2018 la Gerencia de Gestión Inmobiliaria derivan los actuados a fin de que esta gerencia apruebe la modificación del TUSNE para la Playa de Estacionamiento Municipal.

FUNDAMENTACION JURIDICA.

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, mediante Ordenanza Municipal N° 019-2011-MPT, se aprueba el Régimen Legal del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo - SAIMT, dejando vigente solo el artículo 1 de la Ordenanza Municipal N° 024-2005-MPT referido a la creación del SAIMT;

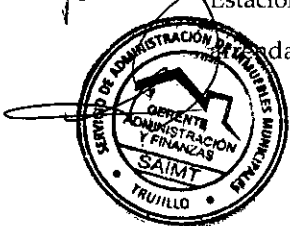
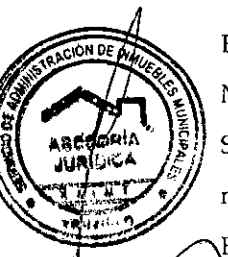
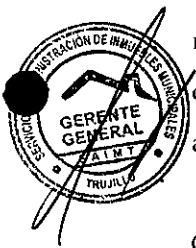
Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades" refiere que los Gobiernos Locales gozan de autonomía económica y administrativa en asuntos de su competencia, la misma que se traduce en el ejercicio de actos de gobierno, administrativos y de administración con estricta sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades refiere que (...) los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del Concejo Municipal (...);

Que, la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, reglamentada por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece la posibilidad que los bienes del Estado y de uso público, comprendiendo a los bienes municipales, puedan ser materia de alquiler o cualquier otra modalidad;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones del SAIMT aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 026-2014-MPT refiere que (...) la institución se rige por las normas del mercado para la determinación de los precios de los bienes bajo su administración, así como para pactar los arrendamientos y otras rentas que le correspondan (...);

Estando a lo recomendado por el Departamento de Comercialización Inmobiliaria mediante Oficio N° 456-2018-SAIMT/DECOIN, con fecha 08 de mayo del 2018, y los Informes Legales N° 029-2018-SAIMT/OAJ y N° 034-2018-SAIMT/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, se deberá aprobar mediante Resolución de Gerencia General la modificación del TUSNE SAIMT de la Playa de Estacionamiento Municipal, en el extremo referido a la incorporación de nuevas modalidades de estacionamiento de los espacios de la PEM, por contar con sustento jurídico y factico; y en ejercicio de



las facultades que confiere la Ordenanza Municipal N° 026-2014-MPT, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Servicio de Administración de Inmuebles de la Municipalidad Provincial de Trujillo – SAIMT;

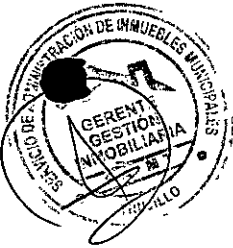
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la modificación del Texto Único de Servicios no Exclusivos-TUSNE del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo-SAIMT, con relación a la implementación de nuevos rubros, conforme al Anexo N° 01 que corre adjunto a la presente resolución, y en función a los argumentos esgrimidos en ésta.

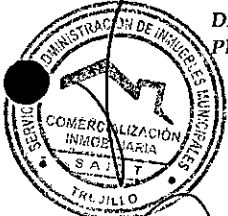
ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que la modificación del TUSNE de la Playa de Estacionamiento Municipal, comience a regir a partir del día siguiente de la expedición de la presente resolución.

ARTICULO CUARTO.-NOTIFIQUESE la presente resolución para conocimiento y fines de las áreas pertinentes.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE CUMPLASE Y ARCHÍVESE.



C.C.
Archivo.
GAF
GGI
AOJ
DECOIN
PEM



Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo
Lic. Carlos Ismael Iglesias León
GERENTE GENERAL - SAIMT

ANEXO N° 01**TUSNE-PEM****Para Autos Hora/Fracción**

Autos hora/fracción	S/. 2.50
---------------------	----------

En el lapso de 24 horas se daría de la siguiente manera:

Parqueo por día (24 horas)	S/28.00
Parqueo por día (12 horas) – turno de noche	S/.14.00

En el lapso de 15 días se daría de la siguiente manera:

Dejar el Vehículo por 15 días en la PEM en el lapso de 15 días por 24 horas	S/140.00 Soles
Dejar el Vehículo por 15 días en la PEM en el lapso de 15 días por 12 horas en turno de Noche	S/.80.00 SOLES

En el lapso de 30 días con espacio reservado se daría de la siguiente manera:

Dejar el Vehículo por 30 días en la PEM en el lapso de 30 días por 24 horas.	S/220.00 Soles
Dejar el Vehículo por 30 días en la PEM en el lapso de 30 días por 12 horas en turno de noche.	S/. 180.00 Soles

En el lapso de 30 días sin espacio reservado se daría de la siguiente manera:

Dejar el Vehículo por 30 días en la PEM en el lapso de 30 días por 24 horas.	S/160.00 Soles
--	----------------



<u>Abono mensual – Trabajador SAIMT</u>	S/80.00 soles
<u>L a V: Horario de labor.</u>	

MOTOS:

Abonado de Lunes a Viernes	S/. 50.00 soles
Abonado de Lunes a Domingo	S/. 60.00 soles
Día (24 horas)	S/. 12.00 soles
Hora/fracción	S/. 1.00 soles

