

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 21-2018-SAIMT-GG

Trujillo, 01 de Junio del 2018.

VISTO;

Solicitud de fecha 13 de abril del año 2018, presentado por Guilliana del Pilar Villanueva Villanueva, Informe N° 086-2018-AT-DPDI/PJRR de fecha 08 de mayo del año en curso, emitido por el Departamento de Promoción y Desarrollo Inmobiliario, Informe Legal N° 55-2018-SAIMT/DECOIN, del Jefe del Departamento de Comercialización Inmobiliaria de fecha 11 de mayo del año en curso, Oficio N° 423-2018-SAIMT/GGI de fecha 17 de mayo del 2018, de la Gerente de Gestión Inmobiliaria, Informe Legal N° 037-2018-SAIMT/OAJ de fecha 22 de mayo del 2018, Oficio N° 463-2018-SAIMT/GGI de fecha 29 de mayo del 2018, de la Gerente de Gestión Inmobiliaria y;

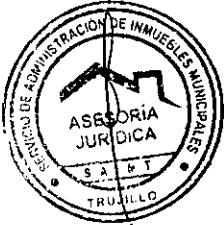
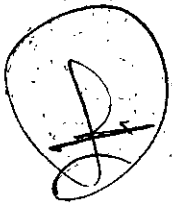
CONSIDERANDO:**ANTECEDENTES**

Que, mediante solicitud de fecha 13 de abril del año en curso, la administrada Guilliana del Pilar Villanueva Villanueva, identificada con DNI N° 40146089, solicita al amparo del art. 40° de la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT el arrendamiento mediante trato directo del inmueble municipal ubicado en el Pasaje San Agustín N° 132-A, el cual tiene como Partida Registral N° 11008663-SUNARP;

Que, mediante declaración jurada con certificación notarial, la administrada señaló que se encuentra en posesión del inmueble antes referido desde el mes de junio del año 2017 de manera pública, continua y pacífica, lugar donde habita en compañía de sus menores hijos, señalando además que el inmueble le fue alquilado por César Nilo Elías Calderón Montero, por desconocer que éste es de propiedad municipal;

Que, mediante Informe N° 086-2018-AT-DPDI/PJRR de fecha 08 de mayo del año en curso, emitido por el Departamento de Promoción y Desarrollo, se precisa que el inmueble viene siendo ocupado por la Sra. Villanueva, siendo un primer piso en buen estado de conservación, contando con ambientes de sala, comedor, cocina, dos baños y dos dormitorios.

Que, mediante Informe Legal N° 055-2018-SAIMT/DECOIN de fecha 11 de mayo del 2018, el Jefe del Departamento de Comercialización Inmobiliaria hace de conocimiento de la Gerente de Gestión Inmobiliaria que, hasta el 31 de diciembre del 2017, existió un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en el Pasaje San Agustín N° 132-A con el Sr. César Nilo Elías Calderón Montero, el mismo que no solicitó renovación de contrato para el periodo 2018; además, que mediante declaración jurada señala que lo ocupó hasta el mes de mayo del año pasado, habiéndolo dejado en posesión de la Sra. Guilliana del Pilar Villanueva Villanueva, quien pagó la merced conductiva desde junio hasta diciembre del año 2017, declarando su expresa renuncia como arrendatario titular y pide dejar sin efecto los derechos y obligaciones hacia su persona respecto del inmueble aludido; por lo que el jefe del Departamento de Comercialización Inmobiliaria opina que es viable la suscripción del contrato de arrendamiento, aprobado mediante Resolución de Gerencia General, del inmueble destinado a casa habitación ubicado en el Pasaje San Agustín N° 132-A a favor de la señora Villanueva Villanueva con el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo, para el periodo fiscal 2018, al amparo de las facultades contenidas en la Ordenanza Municipal N° 007-2012-MPT en su artículo 5° referido a la facultad de suscribir contratos con personas naturales o jurídicas, en aras de rentabilizar el patrimonio inmobiliario municipal.



Cofillavacuna

40146081

4/6/18



04.06.18

9:37 am

[Handwritten signature]

04/06/18
10:00 am

Que, mediante oficio N° 463-2018-SAIMT/GGI de fecha 17 de mayo del año en curso, emitido por la Gerente de Gestión Inmobiliaria solicita al asesor legal de la institución pronunciarse respecto a que el arrendatario César Nilo Elías Calderón Montero no ha puesto en conocimiento de la institución que a la fecha se haya desocupado el inmueble materia del informe así como el procedimiento administrativo que corresponde para cautelar el bien.

Que, mediante Informe Legal N° 037-2018-SAIMT/OAJ, de fecha 22 de mayo del 2018, el asesor legal del SAIMT concluye que vistas las declaraciones juradas de los señores Giulliana del Pilar Villanueva Villanueva y del Sr. César Nilo Elías Calderón Montero, así como los Informes N°086-2018-AT-DPDI/PJRR, Of. N° 135-2018-SAIMT/DPDI/GRPS, Informe Legal N° 055-2018-SAIMT/DECOIN con respecto al artículo 40° en relación al arrendamiento directo en la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT, se debe proceder al arrendamiento directo, debiendo aprobar dicho acto la gerencia general a través de resolución.

Que, mediante Oficio N° 463-2018-SAIMT/GGI de fecha 29 de mayo del 2018, de la Gerente de Gestión Inmobiliaria, recomienda a esta gerencia, salvo mejor parecer, la aprobación del contrato de arrendamiento directo respecto del inmueble ubicado en el Pasaje San Agustín N° 132-A a favor de la administrada Guilliana del Pilar Villanueva Villanueva, ordenando que el Departamento de Comercialización Inmobiliaria- SAIMT proceda a elaborar el contrato respectivo para la continuación del trámite.

FUNDAMENTACIÓN JURIDICO

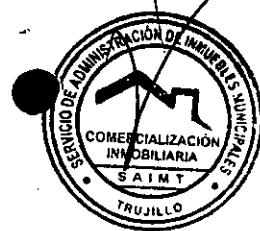
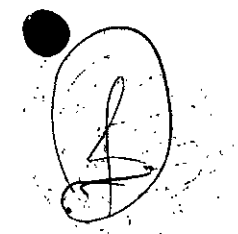
Que, mediante Ordenanza Municipal N° 024-2005-MPT, se creó el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo, como Organismo Público Descentralizado, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, económica, presupuestaria y financiera, con el fin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

Que, 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 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 concierne 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 el artículo 59 de la Ley N° 27972 (...) 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 (...)

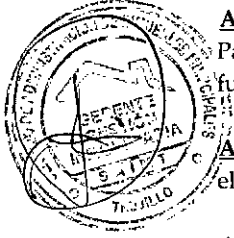
Que, en cuanto al tema de las facultades y/o funciones del SAIMT para la suscripción de convenios, debemos señalar que mediante Ordenanza Municipal N° 07-2012-MPT que modifica los artículos 2 y 5 de la Ordenanza Municipal N° 019-2011-MPT que aprueba el régimen legal del SAIMT, en su artículo 5 inciso d refiere que (...) son funciones del SAIMT... d) suscribir contratos, convenios u otros actos jurídicos con personas naturales o jurídicas de derecho público o privado respecto a actos de administración, disposición en general cualquier acción referida a intermediación inmobiliaria sobre los bienes inmuebles de estas (...)



Que, la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT, el cual establece dos modalidades de arrendamientos, tanto vía trato directo cuando existe posesión física del inmueble o vía subasta pública cuando no existe posesión.

En aras de rentabilizar el patrimonio inmobiliario, se aplica la figura de arrendamiento directo, 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 SAJMT.

SE RESUELVE:



ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el arrendamiento directo de la casa habitación ubicada en el Pasaje San Agustín N° 132-A a favor de la administrada Guilliana del Pilar Villanueva Villanueva, en función a los argumentos esgrimidos en los considerandos de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- ORDÉNESE al Departamento de Comercialización Inmobiliaria, la elaboración del contrato de arrendamiento por trato directo, en los términos que corresponden.

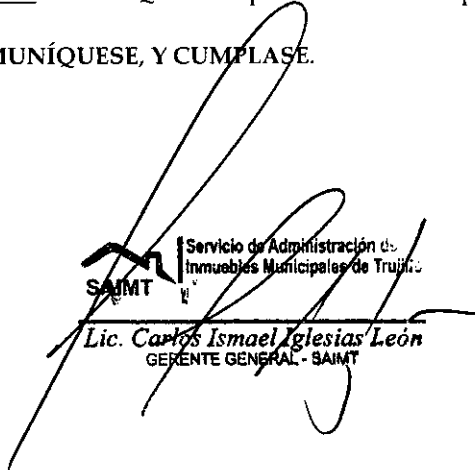
ARTICULO TERCERO.- NOTIFIQUESE la presente resolución para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y CUMPLASE.



c.c.
Archivo
GGI
DECOIN
OAL




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