

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 26-2018-SAIMT-GG

Trujillo, 10 de julio del 2018.

VISTO;

El Formulario Único de Trámite de fecha 23 de enero del 2018 con Reg. N° 159-2017, presentado por el administrado Segundo Jhony Gavidia Romero, Oficio N° 560-2018-SAIMT/DECOIN de fecha 28 de mayo del año en curso, del Departamento de Comercialización Inmobiliaria, Oficio N° 487-2017-SAIMT/GGI de fecha 01 de junio del 2018 de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, Informe Legal N° 041-2018-SAIMT/OAJ de fecha 18 de junio del presente año, de la Oficina de Asesoría Jurídica del SAIMT, Oficio N° 578-2018-SAIMT/GGI de fecha 22 de junio del año en curso, emitido por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES

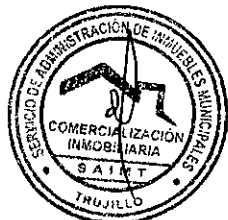
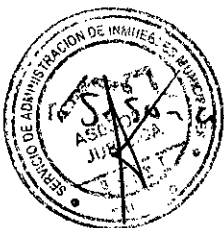
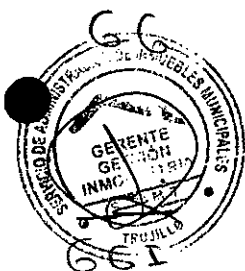
Que, mediante FUT de fecha 23 de enero del 2018 con Reg. N° 159-2017 presentado por el administrado Segundo Jhony Gavidia Romero, solicita arrendamiento directo de Stand N° B-40 del Centro Comercial AMECA ubicado en la Av. España N° 2072, inscrito en la PE N° 11001871, señalando que éste encontraba en posesión de la extinta Raquel Santa María Pizarro de Gavidia, su esposa, según consta en el Acta de Matrimonio de fecha 28 de noviembre del 2011 RENIEC y Acta de Defunción de fecha 21 de junio del 2017, según acta de RENIEC.

Que, con Of. N° 560-2018-SAIMT/DECOIN de fecha 28 de mayo del año en curso el Departamento de Comercialización Inmobiliaria, adjunta copia de la tasación realizada sobre el Stand N° B-40 del Centro Comercial AMECA ubicado en la Av. España N° 2066 el 11 de abril del 2018, informe de valuación N° 213-2018-SAIMT, fijado en el monto mensual de alquiler ascendente a la suma de S/ 306.73 soles, para el presente año 2018;


Que, con oficio N° 479-2017-SAIMT/GGI de fecha 01 de junio del 2017 la Gerencia de Gestión Inmobiliaria remite los actuados a la Oficina de Asesoría Legal a fin de que se emita opinión, teniendo en cuenta que se actualizó la merced conductiva en mérito a la tasación comercial;

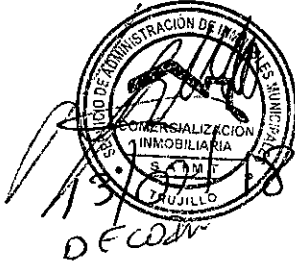
Que, con oficio N° 578-2018-SAIMT/GGI de fecha 22 de junio del 2018, de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, recomienda salvo mejor parecer se proceda aprobar a través de Resolución General el arrendamiento directo del Stand N° B-40 del Centro Comercial AMECA a favor del administrado solicitante, quien conforme a los documentos presentados (Partida de matrimonio y de Defunción) fue esposo de la anterior arrendataria, además refiere que han cancelado de manera oportuna y que de la inspección inopinada que se realizó el día 20 de febrero del presente año, a horas 01.15 pm se evidencia que quien lo conduce es el señor Gavidia Romero; por lo que el Departamento de Comercialización Inmobiliaria- SAIMT deberá proceder a elaborar el contrato respectivo;

FUNDAMENTACIÓN JURIDICO



13/09/18
Jep

 Servicio de Administración de Inmuebles
Municipalidad de Trujillo
SAIAT
GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA - SAIAT
Fecha: 13-07-2018
Registro N°: _____ Folio: 03
Hora: 09:30 Firma: _____
RECIBIDO



Seguro de Vida
17 886637

16/7/18

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;

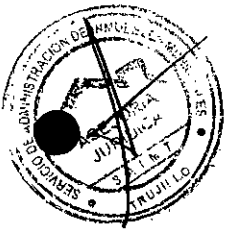


Que, es preciso señalar que el CONTRATO es entendido como (...) es el acuerdo entre dos partes que se someten voluntariamente al respecto, asimismo el contrato es consensual por que se perfecciona por acuerdo de las partes, es conmutativo porque concierta una prestación de servicios a cambio de una remuneración 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.

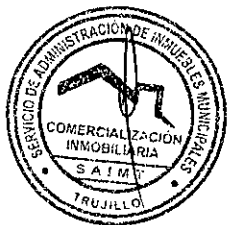


Que, en cuanto al tema de las facultades y/o funciones del SAIMT para la suscripción de convenios, debemos señalar que mediante Ordenanza Municipal N° 07-2012-MPT que modifica los artículos 2 y 5 de la Ordenanza Municipal N° 019-2011-MPT que aprueba el régimen legal del SAIMT, en su artículo 5 inciso 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 6 de la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT, de fecha 16 de abril del año 2016, la ordenanza que regula el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad municipal del art. 6: "El SAIMT, previa autorización del Concejo Municipal, está facultado a dar en arrendamiento parte o la totalidad de los bienes de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo, correspondiéndole supervisar, controlar la vigencia de los contratos de arrendamiento, realizar las acciones de cobranza, llevar el control de los ingresos, requerimientos de pago y demás aspectos referidos a los mismos".



Título II.- Del arrendamiento Directo Art. 40° Supuestos para el arrendamiento directo: Se podrá dar en arrendamiento directo los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo, en los siguientes casos: "...Cuando los inmuebles sean ocupados de buena fe, no existiendo vínculo contractual con los ocupantes, y estos se acojan al arrendamiento directo...";



Que, mediante Informe Legal N° 041-2018-SAIMT/OAJ de fecha 18 de junio del año en curso se concluye que salvo mejor parecer se debe proceder al arrendamiento directo basándose con respecto al artículo N° 40 el cual prescribe el arrendamiento directo en la Ordenanza Municipal N° 008-2014-MPT, debiendo esta gerencia emitir la resolución con la que se apruebe el contrato de arrendamiento directo del Stand B- 40 del Centro Comercial ubicado en la Av. España N° 2066 Trujillo a favor del administrado Gavidia Romero Segundo Jhony.

Por lo que en atención a lo antes expuesto y en aras de rentabilizar el patrimonio inmobiliario, se aplica la figura de Contrato 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 SAIMT.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la elaboración del Contrato de Arrendamiento Directo respecto del Stand N° B-40 del Centro Comercial AMECA, a favor del administrado Gavidia Romero Segundo Jhony.

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

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

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, Y CUMPLASE.

c.c.
Archivo
OAJ
GGI
DECOIN
Administrada

Servicio de Administración de
Inmuebles Municipales de Trujillo
SAIMT

Lic. Carlos Emael Iglesias León
GERENTE GENERAL SAIMT

