

**CESIÓN EN USO DE TERRENO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO SOCIAL DENOMINADO
"POLICLÍNICO DE SURQUILLO"**

**Municipalidad Distrital de Surquillo
Grupo Dafi Asociados S.A.C.**

Conste por el presente documento la **CESIÓN EN USO DE UN TERRENO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO SOCIAL DENOMINADO "POLICLÍNICO DE SURQUILLO"** que suscriben, por una parte, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO**, con Registro Único de Contribuyentes (RUC) N° 20131372346, con domicilio en el Jr. Manuel Irribarren N° 155, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por el alcalde **SR. JOSÉ LUIS HUAMANÍ GONZALES**, identificado con Documento Nacional de Identidad (DNI) N° 06806597, a quien en adelante se le denominará "**LA CEDENTE**" y, por otra parte, la empresa **GRUPO DAFI ASOCIADOS S.A.C.**, con RUC N° 20537671506, con domicilio legal en el Jr. Ancash s/n, cdra. 23, urb. Arques del Agustino, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida electrónica N° 12443829 del Registro de Registro de Personas Jurídicas de Lima, debidamente representada por su gerente general el **SR. YEREMI ARON ESPINOZA VELARDE**, identificado con DNI N° 80471148, según poder inscrito en la partida electrónica referida, a quien, en adelante, se le denominará "**LA CESIONARIA**", según los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

LA CEDENTE es una persona jurídica de derecho público con autonomía política, administrativa y económica en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 194° de la Constitución Política del Perú; II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; y 8° de la Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27783, y tiene como uno de sus principales objetivos la promoción del desarrollo, la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas, planes nacionales y regionales de desarrollo y, de conformidad con lo establecido en el artículo 73° numeral 2 subnumeral 2.1 de la Ley N° 27972, en materia de servicios públicos locales, tiene competencia en materia de saneamiento ambiental, salubridad y salud, en concordancia con el artículo 80° numeral 4 subnumeral 4.4 de dicho cuerpo normativo, según el cual las municipalidades distritales tienen como función específica compartida, entre otras, la gestión de la atención primaria de salud.

LA CESIONARIA es una persona jurídica de derecho privado dedicada a la implementación y desarrollo de proyectos de infraestructura sanitaria y a brindar servicios médicos especializados contando, para tal fin, con una red de policlínicos y clínicas al servicio de la ciudadanía en su conjunto.

A través del Acuerdo de Concejo N° 038-2018-MDS de fecha 18 de julio de 2018, **LA CEDENTE** aprobó la cesión en uso del terreno de 3,000.00 m² ubicado en la intersección de las avenidas Angamos Este y Tomás Marsano, ubicado en el distrito de Surquillo para la ejecución del proyecto de bienestar social denominado "**POLICLÍNICO DE SURQUILLO**", con el objetivo de reducir la brecha en materia de atención primaria de salud en el Distrito, en cumplimiento de lo previsto en el Plan de Desarrollo Concertado Local del Distrito de Surquillo correspondiente al periodo 2017 – 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA: BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.
- Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27783.
- Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.
- Ley General de Salud, Ley N° 26842.

- Reglamento de Establecimientos de Salud y Servicios Médicos de Apoyo, aprobado por Decreto Supremo N° 013-2006-SA.
- Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151.
- Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
- Plan de Desarrollo Concertado Local del Distrito de Surquillo, correspondiente al periodo 2017 – 2021.
- Ordenanza N° 237-MDS que aprobó la Estructura Orgánica y Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Surquillo.
- Acuerdo de Concejo N° 038-2018-MDS de fecha 18 de julio de 2018.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO

Por medio del presente documento, **LA CEDENTE** otorga a **LA CESIONARIA** en cesión de uso y a título gratuito el terreno de 3,000.00 m² ubicado en la intersección de las avenidas Angamos Este y Tomás Marsano, actualmente administrado por la primera, con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés social consistente en la atención primaria de salud denominado **"POLICLÍNICO DE SURQUILLO"**, dirigido, principalmente, a personas de escasos recursos económicos, coadyuvando a la reducción de la brecha salud en el distrito de Surquillo, proyecto que se ejecuta a través de la instalación e implementación de módulos para brindar los servicios de consulta médica y otros detallados en el Anexo Único que forma parte del presente documento. El proyecto guarda correspondencia con lo previsto en el Plan de Desarrollo Local Concertado establecido para la jurisdicción de Surquillo correspondiente al periodo 2017 – 2021.

La cesión en uso a título gratuito se sujeta a lo previsto en el artículo 107° del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, tal como se detalla en las cláusulas posteriores.

CLÁUSULA CUARTA: COMPROMISOS DE LA CEDENTE

Por el presente, **LA CEDENTE** se compromete a lo siguiente:

1. Ceder en uso a título gratuito a **LA CESIONARIA** el terreno referido en la cláusula tercera, con la finalidad de que esta última ejecute el proyecto de interés social denominado **"POLICLÍNICO DE SURQUILLO"**, así como proporcionar la información necesaria que corresponda para brindar la atención primaria de salud gratuita a los sectores de la población del distrito de Surquillo que se hallen en situación de extrema pobreza, y para el personal que labora en la Municipalidad Distrital de Surquillo, y controles médicos anuales dirigidos a este último grupo.
2. Verificar periódicamente los procedimientos de atención seguidos por **LA CESIONARIA**, así como el cumplimiento de los métodos y estándares de calidad respectivos.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DE LA CESIONARIA

1. Obtener las autorizaciones de categorización, construcción y funcionamiento que correspondan a la actividad a realizarse, de manera previa al inicio de operaciones.
2. Implementar un total de treinta (30) consultorios distribuidos en módulos para la atención primaria de salud de acuerdo con las especificaciones técnicas presentadas en el proyecto inicial aprobado por el acuerdo de Concejo N° 038-2018-MDS de fecha 18 de julio de 2018, en concordancia con la finalidad social del mismo, introducir modificaciones no previstas y que alteren el objetivo previsto o lo contravengan. Asimismo, deberá acondicionarse el lugar del servicio instalando lo necesario para brindar un servicio de calidad con registros actualizados, así como mantener en buenas condiciones de conservación, higiene y funcionamiento las instalaciones del establecimiento, de acuerdo con los estándares de calidad previstos en las normas sanitarias vigentes.



3. Velar por el correcto mantenimiento de los equipos, medicamentos y bienes empleados para el desarrollo del policlínico siendo íntegramente responsable por la pérdida, deterioro, robo o sustracción de los mismos dentro del espacio otorgado en cesión.

4. Brindar una atención de calidad a una tarifa social con un costo promedio de S/ 10.00 (diez con 00/100 soles), en materia de consultas médicas, de manera que las percepciones por dichos conceptos permitan cubrir el servicio garantizando su continuidad, y no podrán ser objeto de modificaciones unilaterales por parte de **LA CESIONARIA**.

5. Asumir el costo de los insumos, material médico y equipamiento necesarios para la ejecución del servicio, además de aquel que se genere por consumo de agua potable, energía eléctrica, telefonía, internet, cable, seguridad del local, personal de limpieza y de atención al público.

6. Brindar asistencia gratuita en consultas médicas a aquellas personas que, por casos sociales debidamente verificados tales como extrema pobreza, así lo requieran, y también para el personal que labora para **LA CEDENTE** por emergencias y circunstancias ocurridas durante la realización de sus funciones y además en cuanto a la realización de controles médicos anuales, previa coordinación entre las partes.

7. Brindar asistencia gratuita en consultas médicas y análisis, coordinadas con el área de asistencia social de **LA CEDENTE**, en coordinación con **LA CESIONARIA**, en beneficio de las personas de menores recursos del distrito pertenecientes a las organizaciones sociales de base, tales como Vaso de Leche, comedores populares, asistencias parroquiales, asilo y los clubes del adulto mayor del distrito.

8. Prestar el servicio de ambulancia y traslado gratuito a los vecinos del distrito de Surquillo que requieran de esta, así como en las distintas actividades deportivas, educativas, culturales y sociales que se desarrollen en los espacios administrados por **LA CEDENTE**.

9. Brindar una consulta médica mensual gratuita, previa coordinación con **LA CEDENTE**, a los buenos contribuyentes del distrito de Surquillo que se encuentren al día en sus pagos por concepto de tributos municipales.

10. Realizar, como mínimo, cuatro (04) campañas gratuitas de prevención en salud y atención médica al año, en las especialidades señaladas en el proyecto aprobado, en coordinación con la Subgerencia de Saneamiento Ambiental, Sanidad y Cementerio.

11. Contar con personal especializado en la prestación del servicio que garantice una atención médica de calidad y continua en los horarios establecidos, y tener a su disposición los bienes y equipos indispensables para el normal desarrollo de las actividades.

12. Contar con los procedimientos necesarios para evaluar la calidad de atención de los pacientes que se consideren en los estándares o indicadores de calidad establecidos en el artículo 98° del Reglamento de Establecimientos de Salud y Servicios Médicos de Apoyo, aprobado por Decreto Supremo N° 13-2006-SA, en concordancia con las políticas de calidad de **LA CESIONARIA**.

13. Asumir los daños personales, materiales y/o morales ocasionados por el personal técnico, médico y administrativo que prestará los servicios de atención que acarreen conflictos judiciales, laborales, personales o de cualquier índole. Asimismo, deberá responder de forma individual y personal los reclamos, quejas y/o denuncias de terceros, como usuarios o pacientes que deriven de impericias, mala praxis y negligencias, por lo que se compromete a correr con los gastos que demande la atención de los afectados hasta su recuperación, así como aquellos originados por daños y perjuicios eventuales. En ese sentido, **LA CESIONARIA** asumirá la responsabilidad administrativa, civil, penal y de cualquier índole derivada de la conducta profesional y/o ética del personal que tiene a su cargo para llevar a cabo el servicio en la atención a los pacientes, así como de las complicaciones, consecuencias y secuelas que pudieran derivarse por mala praxis, iatrogenia, negligencia o, de ser el caso, ética y moral.



14. Presentar un informe mensual en el que se dé cuenta de los logros y avances del policlínico, y otro al finalizar el plazo de cesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 107° del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Dichos informes deberán ser presentados a la Gerencia de Desarrollo Social, Educación y Juventudes, la cual procederá a remitirlos a la Gerencia Municipal la primera semana del mes siguiente.

15. Proceder a la desocupación del terreno cedido al vencimiento del plazo o si **LA CEDENTE** revoca la cesión en uso por alguna de las causales de ley.

16. Contratar el personal necesario para garantizar la seguridad interna y externa del policlínico y de los pacientes.

CLÁUSULA SEXTA: HORARIOS

El servicio de atención médica se prestará ininterrumpidamente durante seis (06) días a la semana, sin considerar los feriados, en el turno de 08:00 a 20:00 horas. Con respecto al servicio de ambulancia, este será gratuito para los vecinos del distrito y se brindará en el marco de las diferentes actividades deportivas, educativas y sociales que organice y desarrolle **LA CEDENTE**.

CLÁUSULA SÉPTIMA: COORDINACIONES ENTRE LAS PARTES

LA CEDENTE realizará el seguimiento, monitoreo y supervisión permanente de las obligaciones de **LA CESIONARIA** a través de la Gerencia de Desarrollo Social, Educación y Juventudes, la cual comunicará sobre el estado de las mismas a la Gerencia Municipal, con la finalidad de que se tomen las decisiones que correspondan en torno a la viabilidad y continuidad de la cesión.

CLÁUSULA OCTAVA: RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS

Se deja establecido que la vinculación entre las partes como consecuencia de la suscripción del presente documento de cesión en uso no implica relación jurídica alguna entre estas y terceros. Esta relación tampoco se extiende a otras actividades que pueda desarrollar cada una de las partes de manera independiente.

CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN DE CEDER O TRANSFERIR

LA CESIONARIA se encuentra prohibida de ceder o transferir a terceros de manera parcial o total el derecho de cesión en uso establecido en el presente documento, caso contrario, aquel será revocado.

CLÁUSULA DÉCIMA: VIGENCIA

El plazo de otorgamiento en cesión en uso del terreno referido en la cláusula tercera del presente documento a **LA CESIONARIA**, con el objetivo de realizar el "POLICLÍNICO DE SURQUILLO" de carácter social, será de diez (10) años.

Cumplido el plazo previsto en el párrafo anterior, la cesión en uso fenecerá para todos sus efectos, salvo que se produzca la renovación a decisión de **LA CEDENTE** vía acuerdo de Concejo, por lo que es potestad de esta última cursar carta notarial comunicando tal situación a **LA CESIONARIA** con el fin de que restituya el terreno cedido.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD

LA CESIONARIA se compromete a mantener en absoluta reserva, durante la ejecución del proyecto "POLICLÍNICO DE SURQUILLO" y en un plazo de dos (02) años del término del mismo, toda la información o documentación a la que pudiese tener acceso como objeto de la cesión en uso, y se compromete



a no divulgarlas en la autorización previa y por escrito de **LA CEDENTE** siendo responsable **LA CESIONARIA** de cualquier daño o perjuicio que pueda originar la divulgación de dicha información para aquella.

Toda la información, gráficos, programas u otros materiales que **LA CESIONARIA** prepare o genere con relación a la cesión en uso gratuita serán de propiedad de esta siendo las partes las únicas autorizadas a conservar copia de los indicados documentos requiriendo autorización por escrito de **LA CESIONARIA** para proporcionar dicha información a terceros.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: REVOCATORIA DE LA CESIÓN EN USO

Se deja constancia de que el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente documento será causal de revocatoria de la cesión en uso otorgada.

Producido el incumplimiento de las obligaciones asumidas, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, **LA CEDENTE** dará inicio al correspondiente procedimiento de revocatoria de la cesión otorgada, de conformidad con lo previsto en los artículos 212° y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, sin perjuicio de las responsabilidades de carácter civil, penal o administrativo que resulten aplicables, según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: SITUACIÓN LEGAL DEL TERRENO

LA CESIONARIA acepta y reconoce la situación legal del terreno otorgado en cesión de uso, el cual se encuentra actualmente bajo administración de **LA CEDENTE** y que, además, existe una controversia judicial con respecto a la determinación del mejor derecho de propiedad, al tratarse de un bien empleado para la prestación de servicios públicos. Sin perjuicio de ello, se deja expresa constancia de que todos los módulos instalados por **LA CESIONARIA** en el terreno permanecerán bajo el poder de **LA CEDENTE** en caso se produzca la revocatoria de la cesión en uso o el simple vencimiento del plazo, sin que esta última esté obligada a realizar un reembolso o acto que implique afectación al tesoro público.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: RESTITUCIÓN DEL TERRENO Y PENALIDAD

Vencido el plazo de la cesión en uso tras haberse procedido a la revocatoria de esta, **LA CESIONARIA** deberá hacer entrega del terreno cedido, conjuntamente con los módulos implementados en este y, en caso no cumpla con dicha obligación, se le aplicará una penalidad de S/ 500.00 (quinientos con 00/100 soles) por día hasta que se haga efectiva la restitución.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DOMICILIOS

LAS PARTES señalan como sus domicilios los indicados en la parte introductoria del presente documento, con la finalidad de que se realicen las notificaciones, comunicaciones y coordinaciones que sean pertinentes, cualquier modificación de estos deberá informarse por escrito dentro de los diez (10) días calendarios de producido el cambio.

En señal de conformidad, se suscribe el presente instrumento en dos (02) ejemplares igualmente válidos, en el distrito de Surquillo, a los 14 días del mes de agosto del año 2018.



MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO

JOSÉ LUIS HUAMANI GONZALES
ALCALDE

GRUPO DAFA SOCIADOS S.A.C.

Yeremi A. Espinoza Velarde
GERENTE GENERAL