



Municipalidad Distrital de Miraflores
Av. Unión N° 316
Arequipa-Perú

ACUERDO DE CONCEJO N° 117-2022-MDM

Miraflores 2022, mayo 26.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE MIRAFLORES

POR CUANTO:

VISTOS:

La carta N° 97-OA-JOA-GRARR-ESSALUD-2022, el Informe Legal N° 373-2022-GAJ/MDM, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, establece que las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

Que, el numeral 26. del artículo 9° la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que: "Corresponde al concejo municipal: (...) 26. Aprobar la celebración de convenios de cooperación nacional e internacional y convenios interinstitucionales". De igual forma, el numeral 23, del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala: "Son atribuciones del alcalde: (...) 23. Celebrar los actos, contratos y convenios necesarios para el ejercicio de sus funciones".

Que, el artículo 41° del mismo cuerpo normativo legal señala que: "Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional".

Que, el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades, indica 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, el numeral 2) del acápite 3.4 del artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre los actos de administración, señala que son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio. Asimismo, el artículo 161°, respecto a la Cesión en uso establece que: "Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público (...)".

Que, asimismo, el numeral 90.1 del artículo 90° del mismo Decreto Supremo precitado, dispone que: "Las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público (...)".

Que, el artículo 1413° del Código Civil Peruano, señala que: "La modificación, regulación y extinción de la relación jurídica obligacional deben efectuarse en la forma prescrita para la celebración del respectivo contrato"; se puede definir como Adenda un mecanismo que se utiliza para agregar, añadir, ampliar, etc. los contratos celebrados entre las partes; formalizándose a través de un documento que suscriben ambos, acordando la modificación de los términos contractuales, sin cambiar la naturaleza, ni la finalidad del contrato original.

Que, conforme a la naturaleza de las obligaciones asumidas por las partes respecto al Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Seguro Social de Salud -ESSALUD, en calidad de Arrendatario y la Municipalidad Distrital de Miraflores, en calidad de Arrendador, corresponde enmarcarnos en lo prescrito en el Código Civil Peruano, respecto a lo regulado en el artículo 1666° que señala: "Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida."; asimismo, en lo prescrito en el artículo 1677°, que: "El pago de la renta puede pactarse por periodos vencidos o adelantados. A falta de estipulación, se entiende que se ha convenido por periodos vencidos"; en el mismo contexto respecto a las obligaciones del arrendatario, el numeral 2) del artículo 1681° indica: "A pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y, a falta de convenio, cada mes, en su domicilio",





Municipalidad Distrital de Miraflores
Av. Unión N° 316
Arequipa-Perú

Que, el artículo 1700° del mismo cuerpo normativo legal antes acotado, respecto a la continuación del arrendamiento de duración determinada, indica que: *“Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento”*.



Que, mediante Nota N° 864-OAJ-GRAAR-ESSALUD-2021, dirigida al Gerente de la Red Asistencial Arequipa, suscrito por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Red Asistencial de Arequipa, en mérito al vencimiento del Convenio de Cesión de Uso y Contrato de Alquiler del Inmueble, señalando que, ESSALUD tiene la conducción del local ubicado en la Av. San Martín N° 416 de propiedad de la Municipalidad de Miraflores en las siguientes condiciones: 1) Por Convenio de Cesión en uso el 1° y 2° piso, el mismo que venció el 10 de agosto del 2020 y 2) En alquiler el 3°, 4°, 5° cuyo contrato ha vencido el 31 de julio del año 2021 y por el cual se pagaba la merced conductiva de S/20,000.00; asimismo, sustenta la necesidad de proseguir con la atención del CAP III Miraflores, con el objetivo de brindar una atención de calidad a los asegurados, así como ampliar y mejorar la atención de los mismos y los derechohabientes del CAP III Miraflores; en ese sentido concluye señalando que, conforme al pedido del área usuaria de regularización de la infraestructura del CAP III Miraflores, a través de la ampliación del contrato de alquiler y convenio de cesión de uso hasta el 31 de diciembre del 2021, no evidencia inconveniente legal alguno para que se amplíe el plazo tanto del convenio como del contrato a la fecha propuesta, debiendo de suscribirse las adendas correspondientes, respetando el mismo alquiler de S/20, 000.00 mensuales, con el objeto de regularizar la posesión que detenta ESSALUD, recomendado a su vez que se asigne el presupuesto necesario para la cancelación desde el mes de agosto del presente año, por el monto de S/20,000.00 a efecto de cumplir con los compromisos de pago.



Que, con Oficio N° 571-GRAAR-ESSALUD-2021, ingresado a la Entidad con Registro de Trámite Documentario N° 10659-2021, de fecha 18 de noviembre del 2021, suscrito por el Dr. Edilberto Salazar Zender, solicita ampliación de plazo de convenio de Cesión en Uso y Contrato de Alquiler del Inmueble; indicando que, habiéndose vencido el convenio primigenio, y estando al requerimiento del usuario CAP III Miraflores, sobre la necesidad de seguir ocupando el inmueble de propiedad de la Entidad, requiere formalizar una prórroga del contrato de alquiler y del convenio por igual plazo a fin de cumplir con las obligaciones de pago; así mismo, precisa que antes de la pandemia y la emergencia COVID-19, venían atendiendo en todos los servicios en un promedio aproximado de 2,000 atenciones diarias, más aún al haberse ampliado la Emergencia Sanitaria por 180 días, a partir del 3 de setiembre del 2021; por lo tanto, existe la necesidad del uso del centro asistencial, debido a la presencia del COVID-19 en nuestro país y teniendo en cuenta el brote de una tercera ola.



Que, con Carta N° 97-OA-JOA-GRAR-ESSALUD-2022, de fecha 10 de enero del 2022, y que ha sido presentada en las Oficinas de la Municipalidad Distrital de Miraflores, el 29 de abril del 2022, **la cual se encuentra suscrita por el Jefe de la Oficina de Adquisiciones CPC. Yuri Conti Benavides, quien en representación de ESSALUD, solicita la Prórroga del Contrato de Arrendamiento N° 195-GRAAR-ESSALUD-2013**, Contratación del Servicio de Alquiler del Inmueble para la Extensión del Hospital I Edmundo Escomel de la Red Asistencial Arequipa, siendo que la última prórroga efectuada habría vencido el 31 de diciembre del año 2021, por lo que han solicitado la ampliación de la prórroga para el año 2022, de las reuniones que se ha mantenido entre los representantes de ambas entidades, se ha podido establecer como una probable fecha de prórroga del contrato, hasta el día 31 de Agosto del 2022, recomendándose que se establezca dentro de las negociaciones las condiciones que se darán para los ambientes que se encuentran en cesión en uso (1er y 2do. Nivel), proponiéndose además una mejora sustancial de los alquileres de los demás ambientes que se encuentran en el Tercero, cuarto y quinto piso.



Que, en consecuencia, estando a los antecedentes citados, y conforme a la propuesta efectuada, teniendo en consideración la coyuntura nacional producida por la Emergencia Sanitaria ocasionada por el COVID-19, la cual sigue vigente y ha sido ampliada por el Gobierno Central, así como la necesidad del funcionamiento del CAP III Miraflores, sustentado en la finalidad de brindar una atención de calidad a los asegurados, así como ampliar y mejorar la atención de los mismos y los derechohabientes; la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 373-2022-GAJ/MDM, de fecha 24 de mayo del 2022, opina que corresponderá al Pleno del Concejo Municipal, evaluar y aprobar la modificación contractual del contrato de arrendamiento N° 195-GRAAR-ESSALUD-2013, derivado del proceso de selección N° 001-2013-EXO-00011, contratación del servicio de alquiler de inmueble para la extensión del hospital I Edmundo Escomel, de la Red Asistencial Arequipa; respecto al plazo de vigencia del contrato, estableciendo que el mismo será ampliado hasta el 31 de agosto del 2022; ratificándose los términos del contrato primigenio respecto a la merced conductiva y demás obligaciones asumidas por las partes y que, respecto al Convenio Específico N° 1 de Cooperación Interinstitucional, entre el Seguro Social de Salud y la Municipalidad Distrital de Miraflores - Arequipa, corresponderá al pleno del concejo municipal, evaluar y aprobar la prórroga del mismo, hasta el 31 de agosto del 2022, precisándose que dicha prórroga, tendrá eficacia desde el plazo de vigencia del convenio primigenio; ello con la finalidad de garantizar la continuidad de los servicios de salud.



Que, puesto así en conocimiento de los miembros del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 26 de mayo del 2022, con dispensa de la lectura y aprobación del acta, por **UNANIMIDAD**, y en aplicación de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 se emite el siguiente;



Municipalidad Distrital de Miraflores
Av. Unión N° 316
Arequipa-Perú

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la MODIFICACIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 195-GRAAR-ESSALUD-2013, DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN N° 001- 2013-EXO-00011, CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA EXTENSIÓN DEL HOSPITAL I EDMUNDO ESCOMEL DE LA RED ASISTENCIAL AREQUIPA; estableciendo que el plazo de vigencia del contrato, será ampliado hasta el 31 de Agosto del 2022, ratificándose los términos del contrato primigenio respecto a la merced conductiva y demás obligaciones asumidas por las partes.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR, la prórroga del CONVENIO ESPECÍFICO N° 1 DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL SEGURO SOCIAL DE SALUD Y LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES - AREQUIPA, hasta el 31 de agosto del 2022, precisándose que dicha prórroga tendrá eficacia desde el plazo de vigencia del convenio primigenio, ello con la finalidad de garantizar la continuidad de los servicios de salud.

ARTÍCULO TERCERO: PRECISAR, que al término de la vigencia del Contrato de Arrendamiento N° 195-GRAAR-ESSALUD-2013 y del Convenio Específico N° 1 de Cooperación Interinstitucional, entre el Seguro Social de Salud y la Municipalidad Distrital de Miraflores - Arequipa; corresponderá a ambas partes evaluar y determinar la continuidad de las obligaciones contractuales respecto a los actos de administración que se establezcan en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; para lo cual, corresponderá proceder con lo señalado en el artículo 68° del citado cuerpo normativo, respecto a la tasación de predios estatales y determinación de la contraprestación.

ARTÍCULO CUARTO: DEJAR sin efecto todo acto administrativo, que se oponga a lo dispuesto en el presente acuerdo.

ARTÍCULO QUINTO: AUTORIZAR al titular del pliego, la suscripción de las adendas respectivas, a efecto de que se haga efectivo lo dispuesto en el presente Acuerdo de Concejo.

ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR a la Gerencia de Secretaria General, la notificación del presente Acuerdo a la parte interesada y a las áreas administrativas respectivas para su cumplimiento, así mismo a la Unidad de Informática y Procesamiento de Datos, para la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
AREQUIPA - PERU

Abg. Henry Begazo Valencia
GERENTE DE SECRETARIA GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES
AREQUIPA - PERU

Ing. Luis M. Aguirre Chavez
ALCALDE