

DIRECTIVA PARA EL ARRENDAMIENTO LOS BIENES INMUEBLES (PARTE DE EDIFICACIONES, ESPACIOS LIBRES Y OTROS) DEL HOSPITAL REGIONAL DOCENTE DE CAJAMARCA

I. FINALIDAD

Establecer los lineamientos generales que regulen los procedimientos que permitan el arrendamiento de bienes inmuebles (parte de edificaciones, espacios libres y otros) del Hospital Regional Docente de Cajamarca.

II. OBJETIVOS

Establecer los procedimientos y aspectos técnicos normativos para la afectación el arrendamiento bienes inmuebles (parte de edificaciones, espacios libres y otros) del Hospital Regional Docente de Cajamarca para venta y/o publicidad de productos y otros.

2.1. Objetivo Específico

Aprovechamiento de los bienes inmuebles y/o parte de edificaciones del Hospital Regional Docente de Cajamarca sin que exista traslado de propiedad, mediante arrendamiento.

III. ALCANCE

Las Disposiciones contenidas en la presente Directiva son de aplicación y cumplimiento obligatorio de los funcionarios y servidores de la Unidad Ejecutora N° 999 correspondiente al Hospital de Cajamarca (también denominado Hospital Regional Docente de Cajamarca), asimismo, también será de obligatorio cumplimiento para los administrados y/o usuarios.

IV. BASE LEGAL

- 4.1.** Constitución Política del Perú, Art. 7, sobre el derecho a la protección a la salud.
- 4.2.** Ley N° 32185, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025.
- 4.3.** Decreto Legislativo 1440 “Decreto Legislativo Del Sistema Nacional De Presupuesto Público”.
- 4.4.** Ley 26842, Ley General de Salud, y sus modificatorias.
- 4.5.** Ley 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, y sus modificatorias.

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

- 4.6. Decreto Legislativo 1436, Decreto Legislativo Marco de la Administración Financiera del Sector Público.
- 4.7. Ordenanza Regional N° 007-2010-GRCAJ-CR que aprueba el Reglamento de Organización y funciones del Hospital Regional Docente de Cajamarca.
- 4.8. Decreto Legislativo N° 1439 - Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.
- 4.9. Decreto Supremo N° 217-2019-E, Aprueban el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento
- 4.10. Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01 Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles

V. VIGENCIA

Lo establecido en la presente Directiva entra en vigor a partir del día siguiente de su aprobación mediante Resolución Administrativa emitida por el Director de la Oficina Ejecutiva de Administración del Hospital Regional Docente de Cajamarca y Ubicación en el Portal Institucional del Hospital Regional Docente de Cajamarca.

VI. JUSTIFICACIÓN

El artículo 26 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento establece que la disposición final de los bienes inmuebles comprende los actos de administración y de disposición; siendo que, los actos de administración posibilitan a las Entidades el aprovechamiento de bienes inmuebles sin que exista traslado de propiedad, mediante la afectación en uso, arrendamiento u otras modalidades, mientras que, los actos de disposición permiten a las Entidades el aprovechamiento de bienes inmuebles a través del traslado de propiedad, mediante la transferencia, permuta u otras modalidades establecidas mediante Directiva que apruebe la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, en su calidad de ente rector;

La Sexta Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 0002-2021-EF54.01, “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”, aprobada por Resolución Directoral N° 0009-2021-EF-54.01 de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas dispone sobre el arrendamiento de bienes inmuebles a favor de

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

particulares por periodos menores a un (1) año, lo siguiente: “Las entidades públicas pueden arrendar parte de la edificación de un bien inmueble de su titularidad o afectados en uso a su favor, a particulares por periodos menores a un (1) año, siempre que no se desnaturalice el cumplimiento de la finalidad destinada al uso público o la prestación del servicio público y conforme con sus normas especiales”;

Mediante Informe N° D1-2025-GR.CAJ/HRDC-AJ/GDASDCD, de fecha 17 de enero del 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que:

La Oficina de Administración emita una Directiva en la que se establezca el procedimiento para arrendar parte de la edificación del local institucional en donde funciona el Hospital Regional Docente de Cajamarca.

Tomando en consideración lo referido, mediante la presente se procederá a establecer el procedimiento para el arrendamiento de bienes inmuebles del Hospital Regional Docente de Cajamarca.

VII. DEFINICIONES

- 7.1. **ARRENDAMIENTO:** Contrato mediante el cual el **Hospital Regional Docente de Cajamarca**, en calidad de *arrendador*, cede a un *arrendatario* el uso y goce temporal de bienes inmuebles, edificaciones, partes de edificaciones o espacios determinados, a cambio del pago de una renta previamente pactada, bajo condiciones y plazos establecidos.
- 7.2. **BIENES INMUEBLES:** Todo bien de naturaleza **fija e inseparable del terreno**, comprendiendo tanto el suelo como las edificaciones y estructuras adheridas de manera permanente. En el contexto del hospital, incluyen terrenos, construcciones, instalaciones y cualquier otro elemento no susceptible de traslado sin menoscabo de su integridad.
- 7.3. **PARTE DE EDIFICACIONES:** Fracciones específicas y delimitadas de una edificación perteneciente al hospital, tales como ambientes, oficinas, consultorios, salas, almacenes, entre otros, que pueden ser objeto de arrendamiento de manera individual, siempre que su uso no afecte el normal funcionamiento de los servicios hospitalarios.
- 7.4. **ESPACIOS:** Áreas determinadas dentro de la infraestructura del hospital, ya sean techadas o no, que pueden ser susceptibles de uso temporal bajo contrato de arrendamiento. Incluyen pasillos, patios, zonas comunes, estacionamientos, kioscos, espacios para concesiones, entre otros.

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

- 7.5. EDIFICACIONES:** Construcciones físicas permanentes ubicadas dentro del predio del Hospital Regional Docente de Cajamarca, que pueden albergar servicios médicos, administrativos o complementarios, y que están compuestas por estructuras arquitectónicas y funcionales destinadas a un fin determinado.
- 7.6. ADMINISTRADO:** Persona natural o jurídica que, bajo cualquier modalidad de vinculación, hace uso de los bienes o servicios del hospital y está sujeta a las disposiciones institucionales. En el contexto del arrendamiento, puede referirse también al arrendatario, cuando su uso se encuentra bajo la supervisión y normativas de la entidad.
- 7.7. ENTIDAD:** Hace referencia al **Hospital Regional Docente de Cajamarca**, como institución pública integrante del sistema de salud, titular del patrimonio y responsable de la administración, disposición y control de sus bienes inmuebles, edificaciones y espacios, conforme a la normativa del Estado.

VIII. DISPOSICIONES GENERALES

8.1. COMPETENCIAS DE LAS UNIDADES ORGÁNICAS

a. Oficina Ejecutiva de Administración. - Unidad orgánica responsable de llevar a cabo el procedimiento de arrendamiento de espacios, edificaciones u otros inmuebles del Hospital Regional Docente de Cajamarca.

b. Oficina de Asesoría Legal. - Unidad orgánica encargada de emitir el informe técnico legal que determine la propuesta más favorable para el Hospital Regional Docente de Cajamarca.

c. Oficina de Trámite Documentario. - Unidad orgánica encargada de recepcionar, a través de mesa de partes, los documentos presentados por los postores en el marco del procedimiento de arrendamiento.

8.2. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

El postor o administrado deberá ingresar su propuesta técnica y económica de manera física, mediante la Oficina de Trámite Documentario del Hospital Regional Docente de Cajamarca. No se permite la presentación de propuestas por medios virtuales. El horario de atención para la recepción de documentos es de 7:30 a. m. a 3:15 p. m.

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

8.3. SOBRE LA RETRIBUCIÓN ECONÓMICA Y LA GARANTÍA

El postor deberá indicar en su propuesta económica el monto ofertado por concepto de arrendamiento, el cual deberá ser abonado de forma adelantada. Asimismo, deberá efectuar un pago único en concepto de garantía, el cual será entregado al momento de realizar el primer pago.

El monto base del arrendamiento será establecido y publicado en la convocatoria correspondiente.

8.4. REQUISITOS DEL POSTOR

Los postores que deseen participar en el procedimiento de arrendamiento deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser persona natural o jurídica.
- En caso de persona jurídica, deberá presentar copia literal de la partida registral y vigencia de poder del representante legal.
- Contar con las licencias y autorizaciones pertinentes, de acuerdo con el giro o rubro del negocio propuesto.
- Contar con Registro Único de Contribuyentes (RUC) activo y habido.
- No tener procesos judiciales en curso contra el Hospital Regional Docente de Cajamarca.

IX. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

9.1. PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO

En mérito a lo dispuesto en el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N.º 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales –, así como lo establecido en la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, aprobada mediante Resolución Directoral N.º 0009-2021-EF/54.01 y modificada por las Resoluciones Directorales N.º 00016-2021-EF/54.01 y N.º 0004-2022-EF/54.01, se establece el siguiente marco procedimental para el arrendamiento de inmuebles, espacios, partes de edificaciones y otros bienes del Hospital Regional Docente de Cajamarca:

i. Fase de convocatoria

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

El Hospital Regional Docente de Cajamarca publicará la convocatoria y su respectivo cronograma para el arrendamiento de espacios a través de sus medios oficiales, tales como su página web y redes sociales, indicando expresamente el tipo de servicio a concesionar.

Asimismo, se establecerá el monto base de arrendamiento en dicho comunicado.

ii. De la inscripción de los postores

Los interesados en participar en el proceso de arrendamiento de espacios del Hospital deberán registrarse como participantes en la Oficina de Administración, en el horario de 8:00 a. m. a 3:15 p. m., donde deberán completar el Formulario Único de Participante (Anexo 1), según cronograma.

iii. Fase de presentación de propuestas

Una vez publicada la convocatoria, toda persona natural o jurídica podrá presentar su propuesta, la cual debe contener:

A) Propuesta Técnica

Esta debe incluir los siguientes documentos:

- Solicitud de participación en la convocatoria, con los datos generales del postor (Anexo 2).
- Copia simple de Ficha RUC vigente (estado habido – activo), relacionada con el objeto de la convocatoria.
- En caso de persona jurídica, adjuntar copia literal de la partida registral y vigencia de poder.
- Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado (Anexo 3).
- Declaración jurada de no tener deudas pendientes ni sanciones relacionadas con el objeto de la convocatoria con el Hospital Regional Docente de Cajamarca (Anexo 4).
- Declaración jurada de compromiso de depósito de garantía y pago por adelantado (Anexo 5).
- Declaración jurada de no mantener controversias administrativas o judiciales con el Hospital Regional Docente de Cajamarca (Anexo 6).
- Licencia de funcionamiento, de corresponder, emitida por autoridad competente, que acredite la autorización

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

para ofrecer, dispensar o vender productos o servicios relacionados.

- Fotos del área donde se instalará los servicios a brindar.

B) Propuesta Económica

- Carta de Propuesta Económica (Anexo 7).

La no presentación de algún documento solicitado para la convocatoria establecido en la presente o en la convocatoria, genera que el postor sea descalificado, generando que su propuesta no sea evaluada.

iv. Fase de evaluación de propuestas

Las propuestas serán presentadas por Mesa de Partes Física del Hospital Regional Docente de Cajamarca, las cuales, deberá ser dirigidas a la Oficina Ejecutiva de Administración.

Una vez recepcionadas las propuestas o propuesta serán derivadas a la Oficina de Asesoría Jurídica, la cual emitirá el informe técnico legal correspondiente, a fin de establecer el costo beneficio del arrendamiento y cuál de las propuestas es más beneficiosa para la entidad.

ÍTEM	PUNTAJE	PRECISIONES
Oferta Técnica	30	Si contiene toda la documentación será en puntaje de 30
		Si no se presenta los documentos completos se descalifica
Oferta Económica	50	Si la oferta económica es mayor al precio base, el puntaje será mayor de 50.
		Si la oferta económica es menor al precio base, el puntaje es de 25.

El Informe Legal, tendrá un puntaje de 20 puntos, en el caso sus conclusiones establezca que es una propuesta beneficiosa a comparación de otras para el Hospital Regional Docente de Cajamarca, de no serlo se le asignará un puntaje de 10 puntos.

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

Se podrá adjudicar el arrendamiento a más de un postor, hasta un máximo de dos, si así lo permite la naturaleza del espacio o inmueble convocado y que las propuestas hayan sido calificadas como favorables mediante el Informe Técnico de la Oficina de Asesoría Jurídica.

v. Fase de proclamación de resultados

Una vez emitido el informe técnico legal que determine la(s) propuesta(s) más beneficiosa(s) para el Hospital; La Oficina de Administración procederá a emitir el puntaje correspondiente según la presente directiva; y proclamar los resultados, los cuales, se subirán al portal de la entidad.

vi. Fase de suscripción del contrato

Dentro del plazo de dos (2) días hábiles de proclamados los resultados, el postor adjudicado deberá presentar los siguientes documentos para la suscripción del contrato:

- Documento Nacional de Identidad (DNI) del representante legal.
- Copia literal actualizada de la partida registral, en caso corresponda.
- Vigencia de poder
- Licencia de funcionamiento, en caso corresponda.
- Documento de autorización para ser notificado por medios electrónicos.

Asimismo, el contrato tendrá un plazo contractual de 01 año, pudiendo ser renovado por un año más previa solicitud del postor y aceptación de la entidad.

X. DISPOSICIONES FINALES

Los resultados del presente proceso tienen carácter de inapelable, puesto que se determina de manera objetivo la propuesta más conveniente para el Hospital Regional Docente de Cajamarca.



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

ANEXO 1 - FORMUARIO ÚNICO DE PARTICIPANTE

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
NOMBRE DE REPRESENTANTE	
REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE O DNI	
CELULAR	
CORREO	

Cajamarca, ----- de ----- del 2025.

Firma y sello del Representante Legal
Nombre / Razón Social del Postor



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

ANEXO 2- SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA

SEÑORES

HOSPITAL REGIONAL DOCENTE DE CAJAMARCA

Presente.-

En que suscribe, ----- (o representante legal de -----), identificado con DNI N° -----, RUC N° ----- con poder inscrito en la localidad de ----- ficha N° -----Asiento N° -----, con domicilio en -----, solicito participación en convocatoria y declaro bajo juramento que la siguiente información de mi representada se sujeta a la verdad:

Nombre o Razón Social	
Domicilio Legal	
RUC	
Teléfono / Celular	
Correo Electrónico	

Cajamarca, ----- de ----- del 2025.

Firma y sello del Representante Legal
 Nombre / Razón Social del Postor



ANEXO 3 - DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO

Señores:

HOSPITAL REGIONAL DOCENTE DE CAJAMARCA

Presente. -

Mediante el presente la/el suscrita/o, prestadora/or y/Representante Legal de....., declaro bajo juramento:

1. No tener impedimento para contratar con el Estado, conforme al artículo 30 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.
2. Conocer, aceptar y someterme de los documentos e información que presento para la contratación.
3. Ser responsable de la veracidad de los documentos e información que presento para la contratación.
4. Comprometerme a mantener la cotización presentada durante la presente contratación y a perfeccionar el contrato, en caso de resultar favorecido con la contratación.
5. No percibir doble percepción de ingresos, independientemente de la denominación que se otorgue, salvo que provenga de la actividad docente o dietas por participación en uno de los directorios de entidades o empresas públicas.
6. No contar con parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o segundo de Afinidad, y/o cónyuge que a la fecha se encuentren prestando servicios en el Hospital Regional Docente de Cajamarca.
7. No encontrarme en una situación de conflicto de intereses de índole económica, política, familiar, sentimental o de otra naturaleza que puedan afectar la contratación.
8. Tener conocimiento de la Ley N° 28496, “Ley que modifica el numeral 4.1 del artículo 4° y el artículo 11° de la Ley N° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública, Decreto Supremo n°0033-2005-PCM, que aprueba el Reglamento de la Ley del Código de Ética de la Función Pública”.
9. Conocer las sanciones contenidas en la Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento, así como las disposiciones aplicables en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Cajamarca, de del 2025.

Firma

Nombres y Apellidos:



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

ANEXO 4 - DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER DEUDAS PENDIENTES NI SANCIONES RELACIONADAS CON EL OBJETO DE LA CONVOCATORIA CON EL HOSPITAL REGIONAL DOCENTE DE CAJAMARCA

SEÑORES

HOSPITAL REGIONAL DOCENTE DE CAJAMARCA

Presente.-

En que suscribe, ----- (o representante legal de ----
-----), identificado con DNI N° -----, RUC N° -----
----- con poder inscrito en la localidad de ----- ficha N° -----Asiento
N° -----, con domicilio en -----, declaro bajo juramento que mi
representada no tiene deudas pendientes ni sanciones relacionadas con el objeto
de la convocatoria con el Hospital Regional Docente De Cajamarca.

Cajamarca, de del 2025.

Firma y sello del Representante Legal
Nombre / Razón Social del Postor



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

ANEXO 5 - DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO DE DEPÓSITO DE GARANTÍA Y PAGO POR ADELANTADO

En que suscribe, ----- (o representante legal de ----
-----), identificado con DNI N° -----, RUC N° -----
-----, con domicilio en -----, por medio del presente, en mi
condición de postor, en el presente proceso de selección, me comprometo con el
Hospital Regional Docente de Cajamarca – Sede Central, a efectuar el depósito de
garantía y el pago por adelantado en caja recaudadora del Hospital Regional
Docente de Cajamarca.

Los pagos de arrendamiento se cumplirán en forma oportuna, caso contrario me
someto a las sanciones previstas por las normas vigentes.

Cajamarca, ----- de ----- del 2025.

Firma y sello del Representante Legal
Nombre / Razón Social del Postor



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

ANEXO 6 - DECLARACIÓN JURADA DE NO MANTENER CONTROVERSIAS ADMINISTRATIVAS O JUDICIALES CON EL HOSPITAL REGIONAL DOCENTE DE CAJAMARCA

SEÑORES

HOSPITAL REGIONAL DOCENTE DE CAJAMARCA

Presente.-

En que suscribe, ----- (o representante legal de ----
-----), identificado con DNI N° -----, RUC N° -----
----- con poder inscrito en la localidad de ----- ficha N° -----Asiento
N° -----, con domicilio en -----, declaro bajo juramento que mi
representada no mantiene controversias administrativas o judiciales con el
Hospital Regional Docente De Cajamarca.

Cajamarca, de del 2025.

Firma y sello del Representante Legal
Nombre / Razón Social del Postor

ANEXO 7 - CARTA DE PROPUESTA ECONÓMICA



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA
HOSPITAL REGIONAL DOCENTE DE CAJAMARCA
OFICINA EJECUTIVA ADMINISTRACIÓN
JR. LARRY JHONSON N° 758



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

SEÑORES

HOSPITAL REGIONAL DOCENTE DE CAJAMARCA

Presente.-

A continuación, hacemos de conocimiento que nuestra oferta económica es la siguiente:

N°	CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO MENSUAL
01	Pago arrendamiento	soles	S/

Cajamarca, ----- de ----- del 2025.

Firma y sello del Representante Legal
Nombre / Razón Social del Postor