**MODELO DE CONTRATO DE CESIÓN EN USO**

**CONTRATO DE CESIÓN EN USO DE BIEN INMUEBLE**

Conste por el presente instrumento el Contrato de Cesión en Uso que celebran de una parte **GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO,** con Registro Único de Contribuyentes Nº 20527147612, con domicilio legal en Av. Tomasa Tito Condemayta s/n Int s/n distrito, provincia y departamento de Cusco, debidamente representado por el Gobernador Regional, señor Werner Máximo Salcedo Álvarez, con Documento Nacional de Identidad Nº 40160380, acreditado mediante Credencial del Jurado Nacional de Elecciones y designado como Gobernador Regional Cusco mediante Resolución Nº 0005-2023-JNE**,** a quien en adelante se le denominará **CEDENTE,** y, de la otra parte la empresa ……………………………………, con Registro Único de Contribuyentes N° ……………………….. con domicilio legal en …………………….., distrito…………………., provincia……………………. y departamento de …………………. Debidamente representado por …………………………., identificado con Documento Nacional de Identidad N° ……………………………., a quien en adelante se denominará **CESIONARIO,** empresa ganadora de la buena pro de la licitación N° …………….. realizada por el Ministerio de Energía y Minas (en adelante, MINEM), en las condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: BASE LEGAL**

* 1. Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867 y sus modificatorias.
  2. Decreto Legislativo N° 295°, Código Civil.
  3. Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
  4. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**CLAÚSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO**

Mediante el presente contrato el **CEDENTE** otorga al **CESIONARIO,** el derecho de usar a título gratuito el inmueble predio rural denominado “Huayllapampa” ubicado en el distrito de San Jerónimo, provincia y departamento del Cusco con un área total de 12,742.50 metros cuadrados, inscrito en la Partida Registral Nº 11181558, Zona Registral N° X, Sede Cusco, Oficina Registral de Cusco (en adelante, Inmueble).

El Inmueble será utilizado exclusivamente para la instalación y operación de una Planta Satélite de Regasificación de Gas Natural Licuado (en adelante, PSR-GNL), en el marco del Proyecto de Masificación de Gas Natural en la Región del Cusco (en adelante, Proyecto) que el Ministerio de Energía y Minas (en adelante, MINEM), en su calidad de Administrador del Fondo de Inclusión Social Energético - FISE, viene implementando, el mismo que fue materia de la licitación N°…………….. realizada por el MINEM.

Toda referencia al **CEDENTE** y **CESIONARIO** en conjunto, se considerará como **LAS PARTES** para efectos del presente contrato.

**CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO**

El plazo de vigencia del presente contrato es de diez (10 años), considerando como fecha de inicio la suscripción del contrato, obligándose el **CESIONARIO** a devolver el Inmueble al término. Al vencimiento del plazo pactado, **LAS PARTES** podrán renovar el mismo, siempre que la naturaleza del Proyecto lo requiera y previo acuerdo.

**CLAÚSULA CUARTA: OBLIGACIONES**

**4.1. OBLIGACIONES DEL CEDENTE:**

1. Entregar el Inmueble al **CESIONARIO**. El **CEDENTE** declara que el Inmueble cumple con los siguientes requisitos:

* Vías de acceso terrestre disponibles para el tránsito de camiones cisterna de GNL.
* Saneamiento físico y legal.
* Nivelación del terreno apropiada para la instalación de la PSR-GNL (pendiente no superior al 5%).
* Acceso a servicios básicos de electricidad (indispensable), agua y alcantarillado (deseable).
* Ubicación de preferencia a la periferia de centros urbanos, alejado de espacios abiertos destinados a esparcimiento o a la concurrencia masiva de personas.

1. Comunicar oportunamente al **CESIONARIO** si el Inmueble adolece de algún vicio que conoce.
2. Brindar todas las condiciones necesarias para que el **CESIONARIO** pueda formalizar toda la documentación que pudiera hacer falta para asegurar una correcta operación de la PSR-GNL.
3. Teniendo en cuenta que la PSR-GNL implica la operación de gas natural, resulta indispensable que se tomen medidas de seguridad para el ingreso al Inmueble durante su construcción y posterior operación. En tal sentido, la **CEDENTE** no permitirá y/o autorizará –bajo cualquier figura- la presencia, uso o posesión del Inmueble, de ningún tercero y/o representante del **CEDENTE**. Así, por motivos de seguridad, el uso del Inmueble durante la vigencia del presente contrato, será total y exclusivamente del **CESIONARIO**.
   1. **OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:**
4. Utilizar el Inmueble para desarrollar únicamente las actividades objeto del Proyecto.
5. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para la ejecución de los actos administrativos propios de la administración del predio.
6. Solicitar las autorizaciones, permisos y/o licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia para las evaluaciones de expediente sobre Declaraciones de Impacto Ambiental, instalaciones de redes de distribución de gas natural y otras que se requiera para la ejecución del Proyecto.
7. Asumir las actividades y gastos que irrogue la vigilancia, custodia, preservación y defensa del predio.
8. Cumplir con la normativa aplicable en materia de impacto ambiental, seguridad industrial y social; comprometiéndose a llevar a cabo las acciones correspondientes para asegurar el cumplimiento del marco legal aplicable en dichas materias.
9. Inspeccionar y asegurar el correcto funcionamiento de la infraestructura que se instale en el Inmueble.
10. Devolver el Inmueble al vencimiento del plazo del contrato. El Inmueble debe encontrarse en las condiciones entregadas, sin más deterioro que el proveniente de uso normal realizado para la instalación y operación de la PSR-GNL.

**CLAÚSULA QUINTA: CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL**

Si el MINEM designa al operador del Proyecto de Masificación de Gas Natural en la Región Cusco, el **CESIONARIO** se obliga de manera irrevocable a ceder su posición contractual al operador designado, para lo cual otorga por anticipado su consentimiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1435 del Código Civil, asumiendo el operador todos los derechos y obligaciones del presente Contrato.

En el supuesto indicado en el párrafo anterior, mediante la suscripción del presente Contrato, el **CEDENTE** también otorga por anticipado su consentimiento irrevocable.

**CLAÚSULA SEXTA: CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO**

* 1. **INCUMPLIMIENTO DE SU OBJETO:** Ocurrirá cuando se constate que el **CESIONARIO** no ha cumplido con darle al Inmueble el uso para el cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo.
  2. **VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO:** Esta situación no generará derecho a indemnización alguna a favor del **CESIONARIO.**
  3. **EXTINCIÓN DEL CESIONARIO:** Esto ocurrirá cuando el CESIONARIO, a favor del cual se pactó la cesión en uso se haya extinguido.
  4. **CESE DEL OBJETO: Se produce** cuando no resulta necesario continuar con la ejecución de la cesión en uso porque así lo ha establecido un mandato legal. Se precisa que esta situación no generará derecho a indemnización alguna a favor del **CESIONARIO.**
  5. **AFECTACIÓN EN USO A FAVOR DEL MINEM:** Ocurrirá en caso se concrete la afectación en uso del Inmueble a favor del MINEM, y ello sea informado al **CESIONARIO** con una antelación no menor a cinco (5) días hábiles. Esta situación no generará derecho a indemnización alguna a favor del **CESIONARIO.**

**CLÁUSULA SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD LABORAL**

La suscripción del presente contrato no implica la creación de una relación laboral entre LAS PARTES o sus empleados, contratistas o causahabientes.

**CLAÚSULA OCTAVA:  DECLARACIONES DE LAS PARTES**

**LAS PARTES** declaran que sus actuaciones en la ejecución y cumplimiento del presente contrato obedecen al cumplimiento del marco normativo aplicable.

El contrato se regirá y será interpretado de acuerdo con el marco normativo de la República del Perú.

**CLÁUSULA NOVENA:  RESPONSABILIDAD OBJETIVA**

El **CESIONARIO** es responsable por el uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o substancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen eventos peligrosos, por la naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, quedando obligado a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima. Ante lo anterior, el **CESIONARIO** se obliga a responder a través de los mecanismos financieros que precise la normatividad aplicable.

**CLAÚSULA DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Todas las controversias, derivadas o relacionadas con el presente contrato, serán resueltas de forma definitiva mediante arbitraje de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje del Centro Nacional e Internacional de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración y decisión se someten **LAS PARTES** en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

**CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA: AVISOS Y NOTIFICACIONES.**

Todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente contrato deben constar por escrito y enviarse por correo mediante servicio de mensajería con comprobante de entrega, o bien entregarse personalmente con el debido acuse de recibo. Todas estas comunicaciones deberán dirigirse a la parte a quien pretenda darse la notificación o el aviso, mediante su envío o entrega al domicilio que consignado en el contrato.

Estando **LAS PARTES** de acuerdo con cada una de las cláusulas detalladas en el presente documento, firman ante Notario Público de la ciudad de Cusco a los …………….. días del mes de …………. del año 2024.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**CEDENTE CESIONARIO**