



DESERT HEALTHCARE **DISTRICT & FOUNDATION**

ACUERDO DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA: preguntas

frecuentes ¿Qué es Desert Healthcare District?

Desert Healthcare District es un organismo gubernamental local cuya misión es optimizar la salud en todas las etapas de la vida para todos los residentes de District. Los límites geográficos de District abarcan todo el valle de Coachella, que tiene más de 400 000 residentes.

En la actualidad, District es, principalmente, una organización de otorgamiento de subvenciones. En conjunto con Desert Healthcare Foundation es uno de las organizaciones de financiamiento más grandes del valle. Otorgó más de \$100 millones para ayudar a los residentes, en especial los subatendidos, a acceder a los recursos necesarios para la vida, como atención de la salud primaria y conductual.

Sin embargo, District se formó en 1948 para construir un hospital en Palm Springs con el fin de mejorar el acceso a la atención de la salud en las comunidades de Desert. Operó Desert Hospital como una organización sin fines de lucro durante muchos años y estableció su fundación en 1967 para brindar ayuda financiera a las actividades del hospital.

En 1997, las dificultades financieras constantes impulsaron a District a convocar a un operador de hospital, por lo que se firmó un acuerdo de alquiler por 30 años con Tenet Healthcare Corporation para que administrara las instalaciones y su personal con cierta supervisión de District. El acuerdo de alquiler actual vence el 30 de mayo de 2027.

¿Cómo se financia Desert Healthcare District?

District recibe ingresos de varias fuentes, pero la fuente principal es un pequeño porcentaje, inferior al 1 %, de los impuestos sobre la propiedad del condado de Riverside que se recaudan cada año de los residentes del valle de Coachella occidental. Los ingresos por impuestos dan un promedio de aproximadamente \$10 millones a \$11 millones por año. District también recibe ingresos de Las Palmas Medical Plaza en Palm Springs.

¿Desert Healthcare District es propietario de Desert Regional Medical Center?

Sí. Desert Healthcare District actualmente es propietario de Desert Regional Medical Center, anteriormente conocido como Desert Hospital. En la actualidad, el centro médico tiene 360 camas, servicios terciarios de atención aguda, servicios de atención crítica y una unidad de enfermería especializada. Tenet opera el hospital desde 1997. En septiembre de 2023, Tenet presentó un nuevo acuerdo de alquiler con opción a compra ante la Junta de Desert Healthcare District.

¿Qué se propone en el Acuerdo de alquiler con opción a compra?

El Acuerdo de alquiler con opción a compra (LPA) extendería el alquiler actual de Tenet de Desert Regional Medical Center desde 2027 hasta 2057, tiempo durante el cual la propiedad de Desert Regional Medical Center se transferirá a Tenet.

Mediante el LPA, se pagaría a Desert Healthcare District en varias cuotas, un total de aproximadamente \$650 millones.

El primer pago de \$100 millones se realizaría en 2027 con cuotas anuales de más de \$20 millones durante 20 años. Mediante el acuerdo, se transferiría la propiedad del hospital a Tenet al finalizar el alquiler con un último pago de \$100 millones.

¿Acaso Tenet es propietario u opera otros hospitales en el área?

Tenet Healthcare es propietario de John F. Kennedy Memorial Hospital en Indio y en la actualidad alquila Hi-Desert Medical Center en Joshua Tree a Morongo Basin Healthcare District.

¿De qué manera el LPA afecta las obligaciones fundamentales estatales del Desert Regional Medical Center?

Conforme a los términos del LPA, Tenet mantendrá las disposiciones fundamentales de cumplimiento del hospital, sin la ayuda de los contribuyentes del valle. En la actualidad, la ley estatal exige que se cumpla con lo dispuesto antes de 2030.

¿Puede Tenet vender o transferir la propiedad de Desert Regional Medical Center antes de que termine el nuevo acuerdo en 2057?

El LPA tiene restricciones para garantizar que District no pierda los ingresos de los pagos del alquiler. Estas restricciones incluyen limitar a quienes Tenet podría vender los activos durante los primeros 10 años cubiertos en el acuerdo. Estipula que el posible comprador tiene que tener seguridad financiera para continuar con los pagos a District y garantizar que los trabajos fundamentales obligatorios se completen de acuerdo con los plazos estatales.

¿Cómo Desert Healthcare District tomó la decisión de incluir la propuesta a votación?

Luego de la propuesta de Tenet de un LPA en septiembre de 2023, la Junta de Desert Healthcare District trabajó con un asesor y su asesor legal para explorar los términos de la propuesta de Tenet.

Durante las negociaciones, District continuó comprometido con la transparencia y mantuvo al público informado durante el proceso. District invitó a la comunidad a 11 sesiones informativas de foro abierto y a las reuniones de la Junta durante el período de la propuesta del LPA. Los miembros de la comunidad hicieron valiosos aportes y District está agradecido por las oportunidades de participación del público.

District también proporcionó materiales de compromiso en su sitio web, dhcd.org, y en The Desert Sun. Se publicó una campaña en las redes sociales en las siguientes plataformas:

Facebook: www.facebook.com/DesertHealthcareDistrict

Instagram: www.instagram.com/deserthealthcare

El 6 de agosto de 2024, la Junta de District tomó la medida de incluir la Propuesta AA en la votación del 5 de noviembre de 2024 para la consideración de los votantes.

¿Cuál es la cláusula de no competencia en el LPA?

La cláusula de no competencia indica que Desert Healthcare District no otorgará subvenciones para proyectos que respalden a una empresa competidora o que generen ingresos significativos o permitan ahorrar gastos importantes a otro hospital de atención aguda en District. ([Consulte la lista de empresas competidoras aquí](#)).

District puede financiar cualquier proyecto que no forme parte de las empresas de la lista que son propiedad de un centro de salud calificado a nivel federal, una organización de servicios comunitarios o un hospital de atención aguda fuera de District. Esto incluye centros de atención de urgencia, instalaciones psiquiátricas, instalaciones de enfermería especializada, centros de tratamiento y rehabilitación por consumo de estupefacientes.

La cláusula de no competencia hace una excepción de los impuestos a la propiedad de Desert Healthcare District. District puede otorgar subvenciones para proyectos que sean de propiedad del condado de Riverside, hasta el importe de los impuestos a la propiedad que recibe en un año, menos los costos de administración de District.

No hay restricciones respecto de a quienes Desert Healthcare District puede alquilarles en las áreas con mayores necesidades, incluido un hospital de atención aguda en District. La cláusula de no competencia dispone de diferentes reglas para las comunidades con las más altas necesidades de atención de la salud. Desert Healthcare District las definió como las áreas médicamente subatendidas identificadas por el gobierno más otras áreas designadas, como por ejemplo, Desert Hot Springs. ([Consulte el mapa aquí, anexo 12.2](#)).

Fuera de las áreas de mayor necesidad, la cláusula de no competencia permite a Desert Healthcare District ser dueño de una propiedad y alquirla a alguien mientras que esta persona no pertenezca a una empresa competidora que figure en la lista o si genera ingresos para un hospital de atención aguda en District.

[Lea la cláusula completa de no competencia \(artículo 12, página 28\)](#).

¿Qué sucede después?

Los votantes del valle de Coachella tomarán la decisión final respecto del acuerdo de alquiler con opción a compra entre Desert Healthcare District y Tenet Healthcare el día de las elecciones, el 5 de noviembre de 2024.