



Resolución de Dirección Ejecutiva

N° 964-2014- MIDIS/PNAEQW

Lima, 26 de febrero de 2014

VISTO:

El Informe N° 033-2014-MIDIS-PNAEQW-UA, de fecha 19 de febrero de 2014, de la Unidad de Administración, y, el Informe N° 1035-2014-MIDIS/PNAEQW-UAJ, de fecha 26 de febrero, de la Unidad de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 30 de septiembre de 2013 el Programa Nacional de Alimentación Escolar Qali Warma suscribió el Contrato N° 57-2013-MIDIS/PNAEQW con el señor Tito Rómulo Castagnola Segúin, con intervención de las empresas Inversiones Castagnola S.A.C. y Compañía Inmobiliaria Sori S.A.C., para la prestación del servicio de alquiler de inmueble;

Que, mediante Carta S/N de fecha 30 de octubre de 2013, el señor Tito Rómulo Castagnola Segúin, en respuesta a la Carta N° 021-2013-MIDIS/PNAEQW-UA-CAySG, de la Coordinación de Abastecimientos y Servicios Generales de la Unidad de Administración, autorizó al Programa Qali Warma la realización de trabajo de remodelación, acondicionamiento de la infraestructura, entre otros;

Que, con fecha 13 de diciembre de 2013, el Programa Qali Warma realizó el trámite de Licencia de Edificación bajo modalidad de aprobación automática con firmas profesionales en la Municipalidad de Miraflores, señalando que la obra que se iba a realizar en el inmueble correspondía a una ampliación del área de 120 m2, lo cual obra en el Expediente N° 9868-2013;

Que, mediante Notificaciones de Prevención N° 14965, 14964, 14659, 14940, 14963, 14975, 14947 y 14962 de fechas 13 y 16 de diciembre de 2013, la Municipalidad de Miraflores detalló presuntas infracciones en contra de Inmobiliaria Sori e Inversiones Castagnola; motivo por el cual, con fecha 16 de diciembre de 2013 las referidas empresas presentaron ante la Municipalidad de San Isidro los descargos correspondientes, indicando que el inmueble en cuestión se encontraba alquilado a favor del Programa;

Que, mediante Resolución Administrativa de Medida Cautelar N° 443-2013-SGFC-GAC/MM de fecha 16 de diciembre de 2013, la cual fue rectificada de oficio a través de la Resolución de Sub Gerencia N° 1418-2013-SGFC-GAC/MM de fecha 17 de diciembre de 2013, la Sub Gerencia de Fiscalización y Control de la Municipalidad de Miraflores ordenó como MEDIDA CAUTELAR la inmediata PARALIZACIÓN DE OBRA, aplicable a los trabajos (ampliación y remodelación), que se venían ejecutando en el inmueble, a cargo de Inversiones Castagnola e Inmobiliaria Sori, hasta que se cumpla con, entre otros, presentar la Licencia de Edificación correspondiente;

Que, con fecha 18 de diciembre de 2013, la Gerencia de Autorización y Control de la Municipalidad Distrital de Miraflores emitió el Informe de Verificación Administrativa – Edificación N° 1120-2013, a través del cual observó el cambio de uso (VIVIENDA) incompatible con el sector y zonificación solicitado: USO – COMERCIAL, conforme se contrastó de la solicitud formulada y la Declaratoria de Fábrica inscrita en la Partida Registral N° 49069390, de la Superintendencia de Registros Públicos;

Que, mediante Oficio N° 15-2013-GAC/MM de fecha 27 de diciembre de 2013, la Gerencia de Autorización y Control de la Municipalidad de Miraflores informó al Programa Qali Warma que la Licencia de Edificación que se otorgó en virtud a lo dispuesto en el numeral 50°, numeral 11 del



Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, constituye a la fecha un acto administrativo con un vicio que acarrearía su nulidad de pleno derecho, al encontrarse transgrediendo las normas de zonificación vigentes según lo dispuesto en la Ordenanza N° 1012-MML, por lo que se otorgó un plazo de cinco (5) días hábiles contado desde el día siguiente a la notificación para expresar su derecho de contradicción;

Que, mediante Oficio N° 22-2014-MIDIS/PNAEQW/JA de fecha 10 de enero de 2014, el Programa Qali Warma presentó el escrito de descargo, señalando, entre otros, que durante el desarrollo del proceso de selección, el señor Castagnola presentó la Declaración Jurada del Impuesto Predial del año 2013 (Autoevalúo), donde se indica que el uso del bien es "comercio", lo cual no ha sido cuestionado hasta la fecha por la Municipalidad de Miraflores;

Que, mediante Resolución N° 7-2014-GAC/MM de fecha 14 de enero de 2014, la Gerencia de Autorización y Control de la Municipalidad de Miraflores declaró de oficio la nulidad de la Resolución de Aprobación Automática recaída sobre el Expediente N° 9868-2013, con el que el Programa Qali Warma solicitó la Licencia de Edificación, al encontrarse transgrediendo las normas de zonificación vigentes;

Que, mediante Informe N° 033-2014-MIDIS-PNAEQW/JA, de fecha 19 de febrero de 2014, la Unidad de Administración, informó a la Unidad de Asesoría Jurídica los hechos acontecidos en relación al Contrato N° 57-2013-MIDIS/PNAEQW suscrito entre el Programa Nacional de Alimentación Escolar Qali Warma y el señor Tito Rómulo Castagnola Seguin, con intervención de las empresas Inversiones Castagnola S.A.C. y Compañía Inmobiliaria Sori S.A.C., para la prestación del servicio de alquiler de inmueble; y, señaló la procedencia de la declaración de nulidad de oficio del contrato de servicio de alquiler del bien inmueble;

Que, al respecto la Unidad de Administración indica que el Artículo 56° de la Ley de Contrataciones del Estado aprobada mediante el Decreto Legislativo N° 1017, modificado por la Ley N° 29873, señala que: "*(...) después de celebrados los contratos, la Entidad puede declarar la nulidad de oficio en los siguientes casos: (...) b) Cuando se verifique la transgresión del principio de presunción de veracidad durante el proceso de selección o para la suscripción del contrato (...)*"; asimismo el Artículo 144° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 184-2008, modificado por el Decreto Supremo 138-2012, establece que "*son causales de declaración de nulidad de oficio del contrato las previstas por el artículo 56° de la Ley de Contrataciones del Estado (...)*";

Que, asimismo la Unidad de Administración indica que obra en el expediente de contratación del servicio de alquiler del bien inmueble, la **Declaración Jurada N° 01302 Actualización de valores de predio 2013**, la cual tiene la condición de Declaración Jurada de Autoevalúo, en donde se consigna que el predio gravado cuenta con la condición de uso "comercio", lo cual fue aceptado y validado por el principio de presunción de veracidad por parte del Programa Qali Warma;

Que, durante la ejecución del contrato y en la realización de diligencias ante la Municipalidad, el Programa Qali Warma advirtió que la ubicación del bien inmueble es de zonificación "residencial" y "no comercial"; hecho que generaría una aparente transgresión al principio de presunción de veracidad, que admite prueba en contra; motivando la fiscalización posterior de la referida documentación;

Que, en el presente caso, se presenta una aparente quebrantamiento de lo dispuesto en el Artículo IV, numeral 1.7 de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, que señala que: "*el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...) 1.7 Principio de presunción de veracidad.- En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario. (...)*";

Que, de la normativa de Contrataciones del Estado se aprecia la exigencia de cumplir con el principio de presunción de veracidad durante el proceso de selección o para la suscripción del contrato, pues de lo contrario, se configuraría una causal para declarar la nulidad de oficio;



(...); asimismo el Artículo 144° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 184-2008, modificado por el Decreto Supremo 138-2012, establece que *“son causales de declaración de nulidad de oficio del contrato las previstas por el artículo 56° de la Ley de Contrataciones del Estado (...)”*;

Que, según Opinión N° 017-2013-DTN, de la Dirección Técnica Normativa del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado, se señala que: *“ (...) el Titular de la Entidad puede declarar la nulidad de oficio, con la finalidad de salvaguardar la legalidad de la contratación y los fines que este persigue (...). Así, el Titular de la Entidad solo podrá declarar la nulidad de oficio de un contrato cuando se verifique alguna de las causales previstas en el tercer párrafo del artículo 56° de la Ley; es decir, cuando exista en el contrato un vicio que determine su ilegalidad, como la presentación de documentación falsa o inexacta durante el proceso de selección, como parte de la propuesta técnica; o para la celebración del contrato (...)”*;

Que, el artículo 42° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General desarrolla la presunción de veracidad: *“todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos se presumen verificados por quien hace uso de ellos, así como de contenido veraz para fines administrativos; salvo prueba en contrario”*;

Que, en el caso de la contratación estatal, la presunción de veracidad se aplicaría a la documentación presentada en el desarrollo de un proceso de selección; alcanzando dicha presunción a los documentos que han sido presentados oportunamente antes de la suscripción del contrato;

Que, de acuerdo al literal II.2.2 de la Resolución Ministerial N° 174-2012-MIDIS, que aprobó el Manual de Operaciones del Programa Nacional de Alimentación Escolar Qali Warma, la Unidad de Administración, tiene como función, entre otras: *“programar, coordinar, ejecutar y supervisar los procesos de contratación de bienes, servicios y ejecución de obras que requieran las unidades del programa y el cumplimiento de los respectivos contratos y convenios, en el ámbito de sus competencia”*;

Que, en atención al Informe N° 033-2014-MIDIS-PNAEQW/UA, de la Unidad de Administración, y tomando en consideración el numeral 1.7 del artículo IV y el artículo 42 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, existe un evidente resquebrajamiento del cumplimiento del principio de presunción de veracidad, configurándose una causal que evidencia la existencia de un vicio que acarrea la nulidad del Contrato N° 57-2013-MIDIS/PNAEQW celebrado entre el Programa Nacional de Alimentación Escolar Qali Warma y el señor Tito Rómulo Castagnola Seguin, con intervención de las empresas Inversiones Castagnola S.A.C. y Compañía Inmobiliaria Sori S.A.C., para la prestación del servicio de alquiler de inmueble;

Que, de acuerdo al Artículo 5° de la Ley de Contrataciones del Estado, *“el Titular de la Entidad podrá delegar, mediante resolución, la autoridad que la presente norma le otorga. No pueden ser objeto de delegación, la aprobación de exoneraciones, la declaración de nulidad de oficio y las autorizaciones de prestaciones adicionales de obra y otros supuestos que se establezcan en el Reglamento”*;

Con la visación de la Unidad de Administración y de Asesoría Jurídica;

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 008-2012-MIDIS, la Resolución Ministerial N° 174-2012-MIDIS y la Resolución Ministerial N° 267-2013-MIDIS;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la Nulidad de Oficio del Contrato N° 57-2013-MIDIS/PNAEQW celebrado entre el Programa Nacional de Alimentación Escolar Qali Warma y el señor Tito Rómulo Castagnola Seguin, con intervención de las empresas Inversiones Castagnola S.A.C. y Compañía Inmobiliaria Sori S.A.C., para la prestación del servicio de alquiler de inmueble; en virtud a la trasgresión de la presunción de veracidad, principio contenido en el numeral 1.7 del artículo IV y en el artículo 42 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

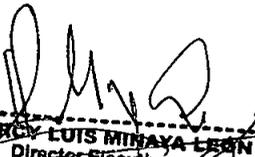


Artículo 2°.- Disponer que la Unidad de Administración, a través de la Coordinación de Abastecimientos y Servicios Generales, disponga las acciones necesarias a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 144° del Reglamento de la Ley de Contrataciones; así como realizar todas las acciones administrativas que se deriven de la emisión de la presente Resolución de Dirección Ejecutiva.

Artículo 3°.- Encargar a la Unidad de Administración el cumplimiento de la presente Resolución y su publicación en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE).

Regístrese y Comuníquese.




~~Dr. PERCY LUIS MINAYA LEÓN~~
Director Ejecutivo
PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR GALI WAWU
MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL



PERU

Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social

Viceministerio de Prestaciones Sociales

Programa Nacional de Alimentación Escolar QALI WARMA

"Decenio de las personas con discapacidad en el Perú"
"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

INFORME N° 033 -2014-MIDIS-PNAEQW/UA



DE : ALBERTO ZAMBRANO GASTIABURU
Jefe de la Unidad de Administración

PARA : ALEJANDRO TREJO MAGUIÑA
Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica

ASUNTO : Contrato de alquiler de local de Miraflores

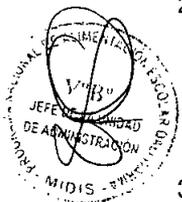
REFERENCIA : a) Memorándum N° 0044-2014-MIDIS-PNAEQW/UA
b) Informe Técnico N° 11-2014-MIDIS/PNAEQW-UA-CAySG
b) Memorándum N° 0088-2014-MIDIS-PNAEQW/UA
d) Informe Técnico N° 12-2014-MIDIS-PNAEQW-UA-CAySG

FECHA : 19 de febrero de 2014

Me dirijo a usted para saludarlo y a su vez para informarle los hechos acontecidos en relación al Contrato de Servicio de Alquiler de local institucional ubicado en el distrito de Miraflores:

I. ANTECEDENTES:

- Con fecha 30 de septiembre de 2013, el Programa suscribió con las empresas Inversiones Castagnola S.A.C., Compañía Inmobiliaria Sori S.A.C. y el señor Tito Rómulo Castagnola Seguin (en adelante, Inversiones Castagnola, Inmobiliaria Sori y el señor Castagnola), el Contrato N° 57-2013-MIDIS/PNAEQW, que tuvo por finalidad la contratación del servicio de alquiler de inmueble para el Programa, el cual iba a ser **destinado única y exclusivamente para uso de oficinas administrativas**¹. Cabe señalar que dicha contratación derivó del proceso de selección de Adjudicación de Menor Cuantía N° 0016-2013-MIDIS-PNAEQW.
- Mediante Carta N° 21-2013-MIDIS-PNAEQW-UA-CAySG de fecha 29 de octubre de 2013, se solicitó al señor Castagnola **autorización para el acondicionamiento del bien inmueble**, por lo que mediante Carta S/N de fecha 30 de octubre de 2013 se aceptó tal solicitud, indicando que los trabajos, **licencias y permisos municipales** y otros **serán por cuenta y riesgo del Programa**.
- Con fecha 2 de diciembre de 2013, el Programa emitió diversas órdenes de servicio para la ejecución del acondicionamiento del bien inmueble, tales como: *Servicio de Instalación de Tabiquería en Drywall y Falso Cielo Raso, a todo costo para las Oficinas de Almacén, Comedor, Archivo, Caseta, Logística y Supervisión y Monitoreo de la Sede del Programa, Servicio de Fabricación e Instalación de Techo y Anclajes para la Oficina de la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales, Servicio de Instalaciones Eléctricas, Servicio de Fabricación de Techo en Estructuras Metálicas, Servicio de Instalación de Acabados en la Nueva Sede; etc.*
- El 13 de diciembre de 2013, el Programa realizó el **trámite de Licencia de Edificación bajo modalidad de aprobación automática** con firmas profesionales en la Municipalidad de Miraflores (en adelante, la Municipalidad), señalando que la obra que se iba a realizar en el inmueble correspondía a una **ampliación del área de 120 m2**. (Expediente N° 9868-2013).
- Mediante Notificaciones de Prevención Nros. 14965, 14964, 14659, 14940, 14963, 14975, 14947 y 14962 de fechas 13 y 16 de diciembre de 2013, la Municipalidad consignó las siguientes presuntas infracciones en contra de Inmobiliaria Sori e Inversiones Castagnola:



¹ Contrato N° 57-2013-MIDIS/PNAEQW

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO

3.1 El presente contrato tiene por objeto la contratación del servicio de alquiler de inmueble para el Programa Nacional de Alimentación Escolar Qali Warma.

(...)

3.4 EL PROGRAMA declarar que el inmueble materia de arrendamiento será destinado única y exclusivamente para uso de oficinas administrativas (...).



- Por no respetar las normas básicas de seguridad e higiene y/o por falta de previsión en obras de edificación o demolición según lo dispuesto en la normativa vigente;
 - Por no ejecutar obras de edificación en general (ampliación, remodelación, cercado, demolición, etc.) sin contar con la Licencia de Obras correspondiente;
 - Por no respetar el horario para la ejecución de obras de edificación y/o demolición establecidos en la Ordenanza N° 342-MM; y,
 - Por regarse u obstaculizar la labor de fiscalización y/o verificación de información.
6. Por tal motivo, el 16 de diciembre de 2013 las referidas empresas presentaron los descargos correspondientes a la Municipalidad, indicando que **el inmueble en cuestión se encontraba alquilado a favor del Programa.**
7. Mediante Resolución Administrativa de Medida Cautelar N° 443-2013-SGFC-GAC/MM de fecha 16 de diciembre de 2013, la cual fue rectificada de oficio a través de la Resolución de Sub Gerencia N° 1418-2013-SGFC-GAC/MM de fecha 17 de diciembre de 2013, la Sub Gerencia de Fiscalización y Control de la Municipalidad de Miraflores **ordenó como MEDIDA CAUTELAR la inmediata PARALIZACIÓN DE OBRA**, aplicable a los trabajos (ampliación y remodelación), que se habían ejecutado en el inmueble, a cargo de Inversiones Castagnola e Inmobiliaria Sori, hasta que se cumpliera con lo siguiente:
- Presentar la Licencia de Edificación correspondiente;
 - Presentar la Carta de responsabilidad y seguridad suscrita por el responsable de Obra en la cual acredite el conocimiento adecuado uso de los elementos de protección individual y colectiva, identificando los riesgos y estableciendo las medidas de acción y control respectivas, responsabilizándose por los mismos e implementándolo en la obra;
 - Presentar carta de compromiso firmado por el propietario del predio y por la contratista, en la cual se establece el seguimiento y cumplimiento de las normas de seguridad durante la construcción G-050 y lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones e implementándolo en obra;
 - El personal deberá contar con el equipo de protección individual de acuerdo a la tarea que realice (casco, arnés, línea de vida, etc.); e,
 - Implementación de barandas de protección y colocación de mallas de protección hacia predios colindantes.
8. El 18 de diciembre de 2013, el señor Castagnola, Inversiones Sori e Inmobiliaria Castagnola presentaron el escrito de descargo en contra de la referida Resolución, donde se adjuntaron los documentos pertinentes para el levantamiento de la medida cautelar.
9. Mediante Oficio N° 15-2013-GAC/MM de fecha 27 de diciembre de 2013, la Gerencia de Autorización y Control de la Municipalidad de Miraflores informó al Programa que **la Licencia de Edificación que se otorgó en virtud a lo dispuesto en el numeral 50°, numeral 11 del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación², constituye a la fecha un acto administrativo con un vicio que acarrearía su nulidad de pleno derecho, al encontrarse transgrediendo las normas de zonificación vigentes según lo dispuesto en la Ordenanza N° 1012-MML³, por lo que se otorgó un plazo de cinco (5) días hábiles contado desde el día siguiente a la notificación para expresar el derecho de contradicción.**
10. El 7 de enero de 2014, el señor Castagnola presentó un escrito al Programa, mediante el cual señaló lo siguiente:



² Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación: Artículo 50°.- Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad A, Aprobación Automática con Firma de Profesionales

"50.10 La Licencia de Edificación está constituida por el cargo de presentación del expediente, conformado por el FUE, el Anexo D y documentación técnica, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado y la copia del comprobante de pago de la licencia respectiva. A partir de este momento se pueden dar inicio a la obras.

50.11 El inicio de la ejecución de obras autorizadas está sujeto a:

a) Comunicación de la fecha de inicio de obra, de ser el caso (...)"

³ Ordenanza N° 1012-MML

Índice de Usos para la Ubicación de las Actividades Urbanas del Distrito de Miraflores:

K749914 Prestación de Servicios Profesionales (Oficinas Administrativas) Em RDMA, RDA y RDM: Sólo en vías de nivel Metropolitano (según Ord. 920-MML), además en las Avenidas Mayor Arce de la Oliva, la Paz, Tejada y Vasco Núñez de Balboa, excepto los Malecones. Con funcionamiento a puerta cerrada, sin publicidad exterior y con estacionamiento en el interior del lote.



"Decenio de las personas con discapacidad en el Perú"
 "Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

"(...) al parecer, se ha ejecutado una ampliación y remodelación del inmueble diferente al giro acordado por las partes – según contrato de arrendamiento – y autorizado por las normas municipales (Ordenanza 1012 MML) (...) Me permito indicarles que el inmueble objeto de arrendamiento es uno que tiene una zonificación RDM (residencial densidad media), la que cuenta con el giro y/o uso compatible de oficinas administrativas, situación que para mayor certeza fue establecida en el contrato de arrendamiento (...)"
 (La negrilla es nuestra).

11. Mediante Memorándum N° 0004-2014-MIDIS-PNAEQW/UAJ de fecha 8 de enero de 2014, la Unidad de Asesoría Jurídica solicitó a este Despacho que se inicien las acciones necesarias a efectos de prever la presentación de lo solicitado en el Oficio N° 15-2013-GAC/MM, hasta el día viernes 10 de enero de 2014.
12. Mediante Oficio N° 22-2014-MIDIS/PNAEQW/UA de fecha 10 de enero de 2014, el Programa presentó el escrito de descargo, donde manifestó lo siguiente: (i) **en el inmueble en cuestión se ha desarrollado actividades empresariales**, las cuales han sido efectuadas por las empresas Fabricante de Aluminio y Metales del Perú S.A., Perú Elegante S.A. y Minas Arirahua S.A., (ii) en el año 2010, **esta última empresa solicitó a la Municipalidad la Autorización de Apertura y Funcionamiento, la cual fue aceptada y luego se dio de baja a la misma el 30 de septiembre de 2013, fecha en la que se suscribió el contrato con el Programa**, por lo cual se vio pertinente proceder con los trámites para la Licencia de Edificación correspondiente, y; (iii) durante el desarrollo del proceso de selección, el señor Castagnola presentó la **Declaración Jurada del Impuesto Predial del año 2013 (Autoevaluó)**, donde se indica que el uso del bien es "comercio", lo cual no ha sido cuestionado hasta la fecha por la Municipalidad de Miraflores.
13. Mediante Resolución N° 7-2014-GAC/MM de fecha 14 de enero de 2014, la Gerencia de Autorización y Control de la Municipalidad declaró de oficio **la nulidad de la Resolución de Aprobación Automática recaída sobre el Expediente N° 9868-2013, con el que el Programa solicitó la Licencia de Edificación**, por las razones expuestas en el numeral 9 del presente documento.
14. Mediante Memorándum N° 0026-2014-MIDIS-PNAEQW/UA de fecha 15 de enero de 2014, se solicitó a la Unidad de Asesoría Jurídica opinión legal al respecto, por lo que mediante Memorándum N° 028-2014-MIDIS/PNAEQW-UAJ de fecha 21 de enero de 2014, cumplió con atender lo solicitado, indicando que concuerda con lo señalado por la Municipalidad.
15. En ese sentido, mediante documento de la referencia a) de fecha 21 de enero de 2014, se solicitó a la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales que informe las acciones implementadas para resolver el contrato de alquiler del inmueble ubicado en el distrito de Miraflores, por lo que mediante documento de la referencia b) de fecha 10 de febrero de 2014, cumplió con atender lo solicitado de manera incompleta. Por tal motivo, mediante documento de la referencia c), se solicitó a la referida Coordinación un informe ampliatorio que permitiera esclarecer lo sucedido en el presente caso, por lo que a través del documento de la referencia d), se cumplió con atender lo requerido.



II. ANÁLISIS:

Sobre la procedencia de la resolución del contrato:

16. En los documentos de la referencia b) y d), la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales propuso a este Despacho **la procedencia de la resolución del contrato de servicio de alquiler del bien inmueble por hecho de fuerza mayor que imposibilita al Programa continuar con la ejecución contractual**, fundamentándose en lo siguiente:
 - El artículo 44° de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 1017⁴, y el artículo 167° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF⁵, prevén la posibilidad de

⁴ Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 1017:

Artículo 44°.- Resolución de los contratos:

"Cualquier de las partes podrá resolver el contrato, sin responsabilidad de ninguna de ellas, en caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuación del contrato (...)"

⁵ Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF:

"Artículo 167°.- Resolución de Contrato



"Decenio de las personas con discapacidad en el Perú"
"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

resolver el contrato cuando debido a un hecho o evento que se considera "fuerza mayor", resulte imposible continuar con la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, de manera definitiva, siempre y cuando se haya previsto expresamente en el contrato, lo que sucedió en el presente caso⁶.

- De acuerdo a lo señalado en el artículo 1315° del Código Civil⁷, la configuración de un hecho de "fuerza mayor" exime de responsabilidad a las partes, específicamente a la parte que se ve imposibilitada de ejecutar sus pretensiones.
- Asimismo, considera que **es legalmente viable proceder con la resolución definitiva del Contrato N° 57-2013-MIDIS/PNAEQW, toda vez que la Resolución N° 07-2014-GAC/MM, viene imposibilitando a nuestra entidad continuar con la ejecución de la prestación contractual.**
- De otro lado, a través de la Declaración Jurada de Cumplimiento de los Requerimientos Técnicos Mínimos, el señor Castagnola declaró haber examinado las bases y demás documentos del proceso de selección y conociendo todas las condiciones existentes, el postor ofrece el **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL PROGRAMA**, de conformidad con los términos de referencia, las demás condiciones que se indican en el Capítulo III de la Sección Específica de las Bases.
- Por último, el señor Castagnola en su carta de fecha 7 de enero de 2014, señala que el inmueble es uno que tiene zonificación RDM.

Sobre la nulidad del contrato:

17. No obstante a ello, nuestro Despacho propone además de lo señalado en los párrafos precedentes, la procedencia de la declaración de nulidad del contrato del servicio de alquiler del bien inmueble, de conformidad con lo señalado en el artículo 56° de la Ley⁸, y en concordancia con el artículo 144° del Reglamento⁹, por las siguientes razones:

- El artículo 56° de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Legislativo N° 1017, señala que: "(...) **después de celebrados los contratos, la Entidad puede declarar la nulidad de oficio en los siguientes casos: (...) b) Cuando se verifique la transgresión del principio de presunción de veracidad durante el proceso de selección o para la suscripción del contrato (...)**".
- El artículo 144° del Reglamento de la Ley de Contratación del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF, establece que son causales de declaración de nulidad de oficio del contrato las previstas por el artículo 56° de la Ley, para lo cual la **Entidad cursará carta notarial al contratista adjuntando copia fedateada del documento que declara la nulidad del contrato.** Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el contratista que no esté de acuerdo con esta decisión, podrá someter la controversia a conciliación y/o arbitraje.

Cualquiera de las partes puede poner fin al contrato por un hecho sobreviniente a la suscripción del mismo, siempre que se encuentre previsto expresamente en el contrato con sujeción a la ley (...).

⁶ Contrato N° 57-2013-MIDIS/PNAEQW

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes podrá resolver el contrato, de conformidad con los artículos 40°, inciso c), 44° de la Ley de Contrataciones del Estado, y los artículos 167° y 168° de su Reglamento. De darse el caso, EL PROGRAMA procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 169° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

⁷ Código Civil

Artículo 1315.- Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.

⁸ Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 1017:

Artículo 56°.- Nulidad de los actos derivados de los procesos de contratación

"(...) Después de celebrados los contratos, la Entidad puede declarar la nulidad de oficio en los siguientes casos:

(...) b) Cuando se verifique la transgresión del principio de presunción de veracidad durante el proceso de selección o para la suscripción del contrato (...)."

⁹ Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF:

Artículo 144°.- Nulidad del contrato

Son causales de declaración de nulidad de oficio de contrato las previstas en el artículo 56° de la Ley, para lo cual la entidad cursará carta notarial al contratista adjuntando copia fedateada del documento que declara la nulidad. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el contratista que no esté de acuerdo con esta decisión podrá someter la controversia a conciliación y/o arbitraje.





"Decenio de las personas con discapacidad en el Perú"
"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"

- El artículo IV, numeral 1.7 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, señala que: "el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...) 1.7. **Principio de presunción de veracidad: En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario (...)**".
- Al respecto, obra en el expediente de contratación la Declaración Jurada N° 01302 "Actualización de Valores de Predio 2013", la cual tiene la condición de Declaración Jurada de Autoevaluó, en donde se consigna que el predio gravado ubicado en Av. Ricardo Palma N° 843, Miraflores cuenta con la condición de uso "COMERCIO", lo cual fue aceptado y validado por el Programa, de acuerdo al principio de presunción de veracidad.
- Pese a ello, durante la ejecución del contrato y en la realización de diligencias ante la Municipalidad, el Programa advirtió que la ubicación del inmueble es de **zonificación "residencial" y no "comercial"**¹⁰; hecho que generaría una transgresión al principio de presunción de veracidad, que admite prueba en contra, motivando la fiscalización posterior de la referida documentación.
- Se debe tener en consideración que mediante Opinión N° 017-2013/DTN, la Dirección Técnica Normativa del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado señala que:

"(...) el tercer párrafo del artículo 56° de la Ley establece determinados supuestos en los que, pese a haberse celebrado el contrato e iniciado su ejecución, **el Titular de la Entidad puede declarar la nulidad de oficio con la finalidad de salvaguardar la legalidad de la contratación y los fines que este persigue (...)**. Así, **el Titular de la Entidad**¹¹ **sólo podrá declarar la nulidad de oficio de un contrato** cuando se verifique alguna de las causales previstas en el tercer párrafo del artículo 56° de la Ley; es decir, cuando exista en el contrato un vicio que determine su ilegalidad, como la **presentación de documentación falsa o inexacta durante el proceso de selección**, como parte de la propuesta técnica; o para la celebración del contrato (...). (La negrilla es nuestra).

III. CONCLUSIÓN:

18. En ese sentido, y considerando las razones expuestas en el presente documento, se solicita a su Despacho iniciar con el trámite correspondiente para concretar la resolución del contrato de alquiler del inmueble.

Sin otro en particular, quedo en usted.

ROBERTO ZAMBRANO GASTABÓN
Jefe de la Unidad de Administración
PROGRAMA NACIONAL DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR QALI WARMA
MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL

¹⁰ Ver Oficio N° 15-2013-GAC/MM y Resolución N° 07-2014-GAC/MM, así como la Ordenanza N° 1012-MML.

¹¹ El artículo 5° de la Ley de Contrataciones del Estado establece que la potestad del Titular de la Entidad de declarar de oficio la nulidad de un contrato es indelegable.