REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Justicia Electoral

Custodio de la Voluntad Popular

JUSTICIA ELECTORAL
DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES ADMINISTRATIVOS
*****

REF: Rescisión de los Contratos de Locación N° 32, 47, 92, 145 y 220 correspondientes a los Registros Electorales de Villa del Rosario, Santa Elena, Alto Verá, San Cristóbal y Fuerte Olimpo. –

DICTAMEN DALA N° 123/2023

Asunción, 11 de agosto de 2023.-

SEÑOR
ING. COM. MARCELO DENIS TORREZ
DIRECTOR DE LA UNIDAD EJECUTORA DE CONTRATOS
PRESENTE:

Con relación al Memorándum U.E.C. N° 263/2023, de fecha 2 de agosto del 2023, se solicitó a esta Dirección, parecer jurídico respecto al proceso de rescisión de los Contratos de Locación N° 32, 47, 92, 145 y 220; suscritos en el marco de la Locación de Inmuebles destinados a sedes del Registro Electoral; y en tal sentido fueron remitidos los antecedentes para su verificación y análisis, y manifestamos cuanto sigue:

I- ANTECEDENTES

1- Resolución DGAF/PRESIDENCIA N° 445/2021 de fecha 31 de mayo de 2021, *"POR LA CUAL SE APRUEBA LA ADJUDICACIÓN DIRECTA Y SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA SEDES DE TRIBUNALES Y JUZGADOS ELECTORALES, OFICINAS DISTRITALES Y DEPÓSITOS PARA LA JUSTICIA ELECTORAL – PLURIANUAL 2021/2022/2023/2024, EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/21".-*

2- Contrato de Locación de Inmueble Determinado N° 32, suscrito con la Señora María Leticia Escobar Centurión, para sede del Registro Electoral de Villa del Rosario - Departamento de San Pedro, con ID N° 398850.-

3- Contrato de Locación de Inmueble Determinado N° 47, suscrito con la Señora Gertrudis Elizabeth Marín, para sede del Registro Electoral de Santa Elena – Departamento de Cordillera, con ID N° 400349.-

4- Contrato de Locación de Inmueble Determinado N° 92, suscrito con la Señora Rosana Noemí Arriola Silva, para sede del Registro Electoral de Alto Verá – Departamento de Itapúa, con ID N° 400650.-

5- Contrato de Locación de Inmueble Determinado N° 145, suscrito con la Señora Tatiani Bazzan Ostrovwki, para sede del Registro Electoral de San Cristóbal – Departamento de Alto Paraná, con ID N° 398850.-

6- Contrato de Locación de Inmueble Determinado N° 220, suscrito con el Señor Edgar Hermogenes Gallagher Ortíz, para sede del Registro Electoral de Fuerte Olimpo – Departamento de Alto Paraguay, con ID N° 400650.-

7- Nota de fecha 04 de julio de 2023, a través de la cual la Sra. Tatiani Bazzan Ostrovwki, titular del Contrato de Locación N° 145 correspondiente al Registro Electoral de San Cristobal, comunicó a esta Institución su decisión de rescindir el contrato, sirviendo dicha comunicación como Pre aviso, en cumplimiento a la cláusula N° 11 del referido Contrato.

8- Nota de fecha 31 de julio del 2023 por la cual el Director de Patrimonio y el Director de Recursos Electorales, como Administradores de los Contratos de Locación de Inmuebles, solicitaron a la Dirección General de Administración y Finanzas, se lleven adelante los trámites tendientes a rescindir unilateralmente los Contatos de Locación N° 32, 47, 92, y 220, correspondiente a los distritos de Villa del Rosario, Santa Elena, Alto Verá, y Fuerte Olimpo exponiendo los motivos que obedecen a lo requerido; y dar por rescindido el Contrato N° 145 correspondiente al distrito de San Cristóbal a solicitud del titular del mismo. Asimismo, solicitaron el inicio de los trámites respectivos para la formalización de nuevos contratos de locación para los distritos afectados por la rescisión.-

Abg. Brenda Cabanella C.
Coordinadora
Dirección de Asuntos Legales Administrativos

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS * DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES ADMINISTRATIVOS * DIRECCIÓN

Abg. Enrique Terwindt O.
Director
Dirección de Asuntos Legales Administrativos

JUSTICIA ELECTORAL
UNIDAD EJECUTORA DE CONTRATOS

9- Obra en autos, las notas remitidas a los locadores de las distintas localidades, a través de las cuales se notifica la intención de rescindir el Contrato, y se comunica la fecha de desocupación de los inmuebles, conforme a las cláusulas del Contrato establecidas para el efecto.

En tal sentido, la Dirección de la Unidad Ejecutora de Contratos remitió a esta Dirección los antecedentes que hacen al proceso de rescisión, a fin de que ésta emita su parecer jurídico al respecto de los procedimientos administrativos llevados a cabo.-

II- FUNDAMENTO Y RECOMENDACIÓN

De conformidad a lo establecido en los artículos 106 y 107 de la **Ley N° 834/96 "Que establece el Código Electoral Paraguayo",** como así también en los artículos 9, 17 y 28 de la **Ley 635/95 "Que Reglamenta la Justicia Electoral**", en concordancia con los artículos 273 al 275 de la Constitución Nacional, pesa sobre la Justicia Electoral un mandato constitucional y legal que requiere establecer dependencias en todos los distritos del país para dar cumplimiento a los objetivos institucionales. -

En tal sentido, fueron suscristos los Contratos N° 32, 47, 92, 145 y 220 correspondientes a la locación de los inmuebles que fungen de asiento de los Registros Electorales de Villa del Rosario, Santa Elena, Alto Verá, San Cristóbal y Fuerte Olimpo, en el marco del procedimiento de contratación realizado bajo el ámbito de aplicación de la **Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"** y la **Resolución DNCP N° *2113/21*** *"POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018.".-*

Adentrandonos al fondo de la cuestión, la dependencia administradora de los contratos de locación, ha expuesto los fundamentos de la solicitud de rescisión de los **Contratos N° 32, 47, 92, y 220** de referencia, señalando que dicho pedido obedeca a que "… *se han identificado la necesidad del traslado de las oficinas de los Registros Electorales de los citados distritos, a inmuebles que ofrezcan mejores prestaciones en cuanto a la infraestructura con las que actualmente se cuentan. En ese sentido, es sumamente importante mencionar que la Justicia Electoral se halla abocada a la mejora en la prestación de sus servicios en todos los Registros Electorales del país y la optimización de la atención a la ciudadanía, por lo cual es necesario que el inmueble que sirve de asiento a las sedes de los Registros puedan satisfacer en forma óptima las necesidades de infraestructura edilicia que se requieren para este fin... ".* -

Conforme a lo expuesto, los motivos que conllevan al pedido de rescisión unilateral de los contratos por parte de esta Institución responderían a razones de interés público, consistente en dotar a las sedes de los Registros Electorales de los distritos en cuestión, de mejores condiciones en cuanto a infraestructura edilicia, con el objetivo de optimizar la prestación de los servicios del TSJE a la ciudadanía.

En nuestro marco jurídico vigente, la rescisión unilateral por interés público está regulada en el artículo 55, inciso c)[1] de la Ley N° 2051/03 que consiste en la potestad o prerrogativa de la Administración contratante que admite la posibilidad legal de terminar los contratos públicos cuando está en juego el interés público como causal de justificación.-

Cabe a bien traer a colación lo manifestado por el Dr. Roberto Dromi, quien ha expuesto: "…*La competencia rescisoria se aplica, no sólo en los supuestos de incumplimiento grave del contratista… sino además en los casos en que la rescisión unilateral se fundamente en razones de oportunidad, mérito o conveniencia, o sea, por causas relativas al interés público…*"[2]

Por tanto, si en la relación contractual, el Estado identifica que el interés público se halla comprometido de modo tal que sólo la terminación del contrato de forma unilateral le posibilitará reencausar el objeto del contrato en aras del mejor cumplimiento de los fines, este se encuentra

Abg. Brenda Cabanella C.
Coordinadora
Dirección de Asuntos Legales Administrativos

Abg. Enrique Riemundt O.
Director
Dirección de Asuntos Legales Administrativos

[1] "Las contratantes gozan de los siguientes derechos: c) a suspender o rescindir el contrato por razones de interés público"
[2] Dromi, R. Ecuaciones de los contratos públicos. 2ª ed. Pág. 61. Buenos Aires – Madrid – México - Ciudad Argentina – Hispania Libros, 2008.

JUSTICIA ELECTORAL
EJECUTORA DE CONTRATOS

habilitado por la norma, fundado en el principio previamente mencionado, a ejercer dicha potestad precautelando el interés público.-

Por otro lado, la titular del **Contrato N° 145** correspondiente al inmueble distrito de San Cristóbal ha presentado expresa solicitud de rescindir unilateralmente el Contrato señalado de manera anticipada al fenecimiento del plazo de vigencia, habiendo notificado dicha intención conforme a lo establecido en el Contrato.

Prosiguiendo, tenemos que en la cláusula 11 de los Contratos N° 32, 47, 92, 145 y 220 correspondiente a la locación de los inmuebles que fungen de asiento de los Registros Electorales de Villa del Rosario, Santa Elena, Alto Verá, San Cristóbal y Fuerte Olimpo, se ha previsto expresamente el derecho del TSJE de rescindir el contrato de forma unilateral, que restringe, inclusive, el reclamo de indemnizaciones por parte del contratante como derivación del ejercicio de esta potestad; como así también, el derecho del locador de rescindir unilateramente, mediando comunicación previa al TSJE, conforme se expone:

> ***"11. Rescisión y resarcimiento**: " La voluntad de recisión contractual a instancia de las partes deberá ser comunicada por medio escrito, con 30 (treinta) días calendario de anticipación…La recisión unilateral por parte del TSJE no generará derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR".*

En vista a la cláusula arriba descripta, en los Contratos se ha previsto expresamente el derecho que tiene cualquiera de las partes de rescindir, comunicando su decisión a la otra por escrito en forma previa, cuyo trámite ha sido cumplido por parte de esta Institución conforme consta en las notificaciones efectuadas a los locadores de los Contratos N° 32, 47, 92, y 220; y por parte de la locadora del Contrato N° 145, conforme a la nota de comunicación obrante en el expediente.-

Por lo expuesto en el presente dictamen, esta Dirección no opone reparos a la prosecución de los procedimientos tendientes a concretar la rescisión unilateral por parte de la Institución de los Contratos de locación N° 32, 47, 92, y 220, y a dar por rescindido el Contrato N° 145 a petición de la locadora, suscriptos en cumplimiento al mandato legal y constitucional de disponer de locales destinados a Tribunales, Juzgados y Registros Electorales en todo el país.-

Asimismo recomendamos que la Dirección de la Unidad Operativa de Contratación inicie los trámites respectivos para la suscripción de nuevos contratos, acorde con el procedimiento regulado en la Resolución DNCP N° 4441/2021, a los efectos de seguir contando con inmuebles para el asiento de las distintas sedes de la Justicia Electoral en todo el país, previa suscripción del acto administrativo correspondiente. -

Es nuestro dictamen.-

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS * DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES ADMINISTRATIVOS * DIRECCIÓN * REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Abg. Enrique Terwindt O.
Director
Dirección de Asuntos Legales Administrativos

Abg. Brenda Cabanella C.
Coordinadora
Dirección de Asuntos Legales Administrativos

JUSTICIA ELECTORAL
UNIDAD EJECUTORA DE CONTRATOS - DCAF
Recibido en fecha: 11/08/2023 Hora:
Firma:
Aclaración: Lilian Duarte
Unidad Ejecutora de Contratos