REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Justicia Electoral
Custodio de la Voluntad Popular

JUSTICIA ELECTORAL
DIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN Y ASESORAMIENTO ADMINISTRATIVO
*****

REF: Rescisión Unilateral de los Contratos de Locación de N° 55, 77, 141, 162 y 189 suscriptos en el marco del proceso de Locación de Bienes Inmuebles Determinados destinados para Sedes de Tribunales, Juzgados Electorales, Oficinas Distritales y Depósitos de la Justicia Electoral.----------

DICTAMEN DSAA N° 136 /2022

Asunción, 15 de setiembre de 2022.-

SEÑOR
MARCELO DENIS, DIRECTOR
UNIDAD EJECUTORA DE CONTRATOS (UEC)
PRESENTE:

Con relación al Memorándum U.E.C., se remitió a esta Dirección los antecedentes que hacen al proceso de rescisión unilateral de los Contratos de Locación N° 55, 77, 141, 162 y 189; a fin de que emita parecer jurídico acerca de la correspondencia del mencionado procedimiento, y en tal sentido 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° 55, para sede de la Justicia Electoral, suscrito entre el TSJE y la Señora ***Fabiola María González Bordón***, destinado a fungir de asiento para el Registro Electoral de Mbocayaty del Guairá - departamento de Guairá, con ID N° 400650.----------
3. Contrato de Locación de Inmueble Determinado N° 77, para sede de la Justicia Electoral, suscrito entre el TSJE y el Señor ***Carlos Agustín Santacruz Mendoza***, destinado a fungir de asiento para el Registro Electoral de San José de los Arroyos - departamento de Caaguazú, con ID N° 400349.----------
4. Contrato de Locación de Inmueble Determinado Nº 141, para sede la Justicia Electoral, suscrito entre el TSJE y el Señor **Everton José Cattani**, destinado a fungir de asiento para el Registro Electoral de Naranjal – departamento de Alto Paraná, con ID Nº 401782.----------
5. Contrato de Locación de Inmueble Determinado Nº 162, para sede de la Justicia Electoral, suscrito entre el TSJE y la Señora Eugenia Sofía Michel de González, destinado de asiento para el Registro Electoral de Ñemby – departamento Central, con ID Nº 400349.----------
6. Contrato de Locación de Inmueble Determinado N° 189, para sede del Tribunal Superior de Justicia Electoral, suscrito entre el TSJE y la Señora ***Wilma Lorena Mesa Ojeda,*** destinado a fungir de asiento para el Registro Electoral de Zanja Pytá - departamento de Amambay, con ID N° 400847.----------
7. Por Nota de los Directores de Patrimonio y Recursos Electorales, en su carácter de Administradores de los Contratos de Locación de Inmuebles, solicitan a la Dirección General de Administración y Finanzas, se lleven adelante los trámites tendientes a la rescisión unilateral de los contratos de locación previamente mencionados, exponiendo los motivos que obedecen a lo requerido.

Abg. Glenda Caballero
Unidad de Supervisión y Asesoramiento Administrativo - C.G.A.F.

8. En tal sentido, la Dirección de la Unidad Ejecutora de Contratos remitió a ésta Dirección los antecedentes que hacen al proceso, a fin de que ésta emita parecer jurídico al respecto a 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", modificado por el artículo 1° de la Ley N° 2582/2005,** 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. ----------

Para el efecto, el Tribunal Superior de Justicia Electoral ha realizado procedimientos de locación de bienes inmuebles determinados y ha formalizado los contratos respectivos de conformidad a lo establecido en 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.".*----------

En ese marco, fueron suscritos los Contratos de Locación N° 55, 77, 141, 162 y 189 correspondientes a los inmuebles que actualmente albergan a las sedes de los Registros Electorales en los distritos de *Mbocayaty del Guairá, San José de los Arroyos, Naranjal, Ñemby y Zanja Pytá.*----------

En ese sentido, la dependencia administradora de los contratos de locación, ha expuesto los fundamentos a los que obedecen la solicitud de terminación de los contratos de referencia, señalando lo siguiente: *"…El pedido de rescisión unilateral de los Contratos N° 55, 77, 141, 162 y 189 obedece a que se ha 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 estos fundamentos, los motivos que conllevan al pedido de rescisión unilateral de los contratos responderían a razones de interés público que consiste en dotar a las sedes de los Registros Electorales ubicados en los distritos mencionados, 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.----------

[1] *"Las contratantes gozan de los siguientes derechos: c) a suspender o rescindir el contrato por razones de interés público".*

Abg. [illegible]
Unidad de Supervisión y Asesoramiento Administrativo - C.G.A.F.

JUSTICIA ELECTO
EJECUTORA DE CONT

REF: Rescisión Unilateral de los Contratos de Locación de N° 55, 77, 141, 162 y 189 suscriptos en el marco del proceso de Locación de Bienes Inmuebles Determinados destinados para Sedes de Tribunales, Juzgados Electorales, Oficinas Distritales y Depósitos de la Justicia Electoral.----------

Al respecto, cabe a bien señalar que el *"ius variandi"* como poder unilateral de la Administración dentro de la relación contractual. En tal sentido, la doctrina ha clarificado este concepto al decir que "*...no constituye un derecho, sino que por su índole y su finalidad es una verdadera potestad, que le es inherente, que no pude ser renunciada por convenciones generales o especiales, y que aparece en todos los contratos administrativos, con independencia de que en ellos haya sido prevista o no por cláusulas expresas, ya que tiene carácter virtual o implícito, lo que impide que las partes puedan considerarla en sus convenciones*[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 del mismos, este se encuentra habilitado por la norma, fundado en el principio previamente mencionado, a ejercer dicha potestad precautelando el interés público.----

Prosiguiendo con lo encomendado, vemos que en la cláusula 11 de los contratos que nos ocupan se ha previsto expresamente el derecho del TSJE a rescindir el contrato de forma unilateral, que restringe, inclusive, el reclamo de indemnizaciones por parte del contratante como derivación del ejercicio de esta potestad, y así también, el derecho de la locadora de rescindir, mediando comunicación previa al TSJE, conforme se expone:

> ***"11. Rescisión y resarcimiento**: "...La recisión unilateral por parte del TSJE no generará derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del Locador".***

Tomando en consideración lo estipulado en la cláusula contractual N° 11, y los fundamentos de interés público expuestos por las dependencias administradoras de los contratos, podemos señalar que dicha disposición, en concordancia con el artículo 55, inciso c) de la Ley N° 2051/03, permite la terminación unilateral de los mismos, en virtud al derecho y a la potestad legalmente válida para las partes.----------

Por lo expuesto en el presente dictamen, esta Dirección no opone reparos a la prosecución de los procedimientos tendientes a concretar la rescisión unilateral de los contratos de locación N° 55, 77, 141, 162 y 189, suscritos en el marco del proceso de ***"Locación de Inmuebles determinados destinados a Tribunales, Juzgados, Registros Electorales y depósitos para la Justicia Electoral en todo el país".***-------

Es nuestro dictamen.----------

Abg. Brenda Cabanellas
Unidad de Supervisión y Asesoramiento Administrativo - C.G.A.F.

JUSTICIA ELECTORAL
UNIDAD EJECUTORA DE CONTRATOS - DGAF
Recibido en fecha: 25/09/22 Hora:.....
Firma:.....
Aclaración: Santiago Fonseca
Unidad Ejecutora de Contratos

[2] Cassagne, J. C. Tratado General de los Contratos Públicos – Tomo III.