REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Justicia Electoral
Custodio de la Voluntad Popular

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

REF: Terminación unilateral de los Contratos N° 19, 125, 194 y 214, suscriptos en el marco del proceso de Locación de Bienes Inmuebles Determinados destinados a Tribunales, Juzgados, Registros Electorales y depósitos para la Justicia Electoral en todo el país.------

DICTAMEN DSAA N° 183/2021

Asunción, 28 de diciembre de 2021.-

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 solicitud de rescisión unilateral de los Contratos de Locación N° 19, 125, 194 y 214, con el objeto de emitir 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 para sede del Tribunal Superior de Justicia Electoral N° 19, suscrito entre el TSJE y el Señor ***Hugo Abel de los Santos Mostafa,*** para la locación de un inmueble ubicado en el distrito de Gral. Elizardo Aquino, del Departamento de San Pedro.----------
3. Contrato de Locación de Inmueble Determinado para sede del Tribunal Superior de Justicia Electoral N° 125, suscrito entre el TSJE y el Señor ***Juan Antonio Molinas Cáceres***, para la locación de un inmueble ubicado en el distrito de Paraguarí, del Departamento de Paraguarí.----------
4. Contrato de Locación de Inmueble Determinado para sede del Tribunal Superior de Justicia Electoral N° 194, suscrito entre el TSJE y ***La Liga Deportiva Canindeyú***, para la locación de un inmueble ubicado en el distrito de La Paloma, del Departamento de Canindeyú.----------
5. Contrato de Locación de Inmueble Determinado para sede del Tribunal Superior de Justicia Electoral N° 214, suscrito entre el TSJE y el ***señor Salustiano Ramón Acuña***, para la locación de un inmueble ubicado en el distrito de Villa Hayes, del Departamento de Presidente Hayes.----------
6. Memorándum por el cual los Administradores de los Contratos de Locación de Inmuebles solicitan a la Dirección de la Unidad Ejecutora de Contratos, 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.----

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**

Abg. Dionisio Meales Verón
Director
Supervisión y Asesoramiento Administrativo

Abg. Brenda Cabanillas
Unidad de Supervisión y Asesoramiento Administrativo - C.S.J.E.

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Justicia Electoral
Custodio de la Voluntad Popular

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

REF: Terminación unilateral de los Contratos N° 19, 125, 194 y 214, suscriptos en el marco del proceso de Locación de Bienes Inmuebles Determinados destinados a Tribunales, Juzgados, Registros Electorales y depósitos para la Justicia Electoral en todo el país.------

"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° 2113/2021 "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° 19, 125; 194 y 214; correspondiente al alquiler de inmuebles que actualmente albergan a las sedes de los Registros Electorales en las ciudades de Gral. Elizardo Aquino, Paraguarí, La Paloma y Villa Hayes, respectivamente.----------

En ese sentido, los administradores de los contratos de locación, han expuesto los fundamentos a los que obedecen la solicitud de rescisión de los contratos de referencia, señalando lo siguiente: "*El pedido de terminación unilateral obedece a que se ha identificado la necesidad del traslado de las oficinas de los Registros Electorales a inmuebles que ofrezcan mejores prestaciones en cuanto a la infraestructura con las que actualmente se cuenta. 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 los inmuebles que sirven 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 terminación 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 de Gral. Elizardo Aquino, Paraguarí, La Paloma y Villa Hayes 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 recisión 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.----------

Se trata por tanto del "*ius variandi*" como poder unilateral de la Administración dentro de la relación contractual. Al respecto, 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*

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

Abg. Dionisio Meredes Verón
Director
Supervisión y Asesoramiento Administrativo

Abg. Brenda Gabaneliás
Unidad de Supervisión y Asesoramiento Administrativo - U.G.A.F.

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 manera unilateral le posibilitará reencausar el objeto del contrato, está habilitado por la norma a ejercer dicha potestad en procura de esa finalidad mayor.----------

Y en efecto, 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:

> *"**11. Rescisión y resarcimiento:** La voluntad de recisión contractual a instancia de las partes deberá ser comunicada por medio escrito, con 30 (treinta) días calendarios de anticipación. No mediando esta comunicación previa será considerado incumplimiento del LOCADOR debiendo abonar el importe de la Garantía de Cumplimiento de Contrato. **La recisión unilateral por parte del TSJE no generará derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del Locador".***

Tomando en consideración los fundamentos de interés público expuestos por las dependencias administradoras de los contratos, la disposición contenida en la cláusula 11 de los contratos de locación suscritos en concordancia con el artículo 55, inciso c) de la Ley N° 2051/03, la terminación unilateral de los mismos es un derecho y a la vez una potestad legalmente válida de la Contratante.----------

Por lo expuesto en el presente dictamen, esta Dirección no opone reparos a la prosecución de los procedimientos tendientes a concretar la terminación unilateral de los contratos N° 19, 125, 194 y 214 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".***----------

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 aprobado en la Resolución DNCP N° 2113/2021, y cuya vigencia sea inmediatamente posterior a la terminación de los contratos de referencia, a los efectos de seguir contando con inmuebles que sirvan de asiento para las distintas sedes de la Justicia Electoral en todo el país, previa suscripción del acto administrativo correspondiente. ----------

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

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

Abg. Dionisio Mereles Verón
Director
Supervisión y Asesoramiento Administrativo

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