REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Justicia Electoral
Custodio de la Voluntad Popular

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

REF: Rescisión unilateral y terminación de los Contratos de Locación de N° 166, 142 y 54 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° 76/2022

Asunción, 17 de mayo 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 y terminación de los Contratos de Locación N° 166, 142 y 54; 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° 166**, correspondiente al Registro Electoral del distrito de **Ypané**, suscrito entre la Justicia Electoral y la señora ***MIRTA GLADYS LEZCANO MARTÍNEZ***, con **ID N° 400349**.----------
3. Contrato de Locación de Inmueble Determinado **N° 142**, correspondiente al Registro Electoral del distrito de **Presidente Franco**, suscrito entre la Justicia Electoral y el señor ***FRANCISCO SOLANO LÓPEZ***, con **ID N° 398850.** ----------
4. Contrato de Locación de Inmueble Determinado **N° 54,** correspondiente al Registro Electoral del distrito de **Mauricio José Troche**, suscrito entre la Justicia Electoral y el señor ***JOAQUÍN CHAPARRO CRISTALDO***, con **ID N° 398850**. ----------
5. Nota a través de la cual los 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 y terminación de los contratos de locación previamente mencionados, exponiendo los motivos que obedecen a lo requerido. Asimismo, solicitan se inicien los trámites respectivos para la formalización de nuevos contratos de locación.----------

En tal sentido, la Dirección de la Unidad Ejecutora de Contratos remitió a esta Dirección los antecedentes que hacen al proceso, a fin de que esta 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. ----------

Abg. Diomiro Acevedo
Director
Supervisión y Asesoramiento Administrativo

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

Denis Olivera
Unidad Ejecutora de Contrat
17/05/22.

REF: Rescisión unilateral y terminación de los Contratos de Locación de N° 166, 142 y 54 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.----------

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° 166, 142 y 54**, correspondientes a los inmuebles que actualmente albergan a las sedes de los Registros Electorales en los distritos de ***Ypané, Presidente Franco,*** *y* ***Mauricio J. Troche,*** respectivamente.----------

En ese sentido, los directores de las dependencias administradoras de los contratos de locación, han expuesto los fundamentos a los que obedecen la solicitud de rescisión y terminación de los contratos de referencia, señalando lo siguiente:

> *"…El pedido de rescisión unilateral de los contratos N° 166 y 142 obedece a que se ha identificado la necesidad del traslado de las oficinas del Registro Electoral de los distritos de YPANÉ y PRESIDENTE FRANCO, a inmuebles que ofrezcan mejores prestaciones en cuanto a la infraestructura con las que actualmente se cuenta, que se constituye como una cuestión de interés público…". "…En cuanto a la solicitud de terminación del contrato N° 54, la misma obedece al fallecimiento del locador del inmueble objeto del mismo, correspondiente al distrito de MAURICIO J. TROCHE, conforme a la documentación de defunción que se acompaña, y que torna el contrato de imposible cumplimiento".*

Conforme a estos fundamentos, los motivos que conllevan al pedido de rescisión unilateral de los contratos N° 166 y 142 responderían a razones de interés público, a fin de dotar a las sedes de los Registros Electorales ubicados en los distritos de YPANÉ y PRESIDENTE FRANCO, de mejores condiciones en cuanto a infraestructura edilicia, con el objetivo de optimizar la prestación de los servicios del TSJE a la ciudadanía. Asimismo, la solicitud de terminación del contrato N° 54 se realiza a raíz del fallecimiento del proveedor locador del inmueble que sirve de asiento del Registro Electoral de MAURICIO J. TROCHE, que constituye causal de terminación de contratos.----------

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.----------

Al respecto, cabe a bien mencionar que las prerrogativas otorgadas a la Administración Pública por la ley, se sustentan en el principio de *"Autotutela de la Administración",* la cual le da la posibilidad de proteger por sí misma sus propias decisiones sin necesidad de contar con la conformidad de contratado o recabar tutela judicial[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

---

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

[2] Lorena Segovia Azucas, "LA SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES A LA CONTRATANTE EN LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

Abg. Dionisio Meza
Director
Supervisión y Asesoramiento Administrativo

JUSTICIA ELECTORAL
Abg. Miranda Cabanellas
Unidad de Supervisión y Asesoramiento Administrativo - C.G.A.F.

Denis Olivera
Unidad Ejecutora de Contra
17/05/22

del mismos, este se encuentra legalmente habilitado a terminar el contrato, fundado en el principio previamente mencionado, a ejercer dicha potestad precautelando el interés público comprometido.----------

En concordancia con el principio de Autotutela de la Administración y las prerrogativas otorgadas por el artículo 55 de la Ley N° 2051/03, la cláusula 11 de los contratos que nos ocupan, prevé expresamente el derecho de la Justicia Electoral 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 a la institución, en los siguientes términos:

> ***"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 rescisión unilateral de los **Contratos N° 166** y **142** correspondientes a los inmuebles que fungen de asiento de los Registros Electorales de **Ypané** y **Presidente Franco** respectivamente, en virtud a las prerrogativas legales otorgadas a la Administración Pública.----------

Por otro lado, y respecto al fallecimiento del señor Joaquín Chaparro Cristaldo, locador del inmueble objeto del **Contrato N° 54** correspondiente al inmueble de **Mauricio J. Troche**, conforme se constata con el certificado de defunción, corresponde mencionar lo establecido en la **Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"** , en su **artículo 57:**

> ***"Terminación de Contratos"*** : ***"Los contratos terminarán: ··· e) por muerte del proveedor o contratista persona física, o por disolución de la persona jurídica···" .***

Por lo expuesto, esta Dirección no opone reparos para la prosecución de los procedimientos tendientes a concretar la rescisión unilateral y terminación de los **contratos de locación N° 166, 142 y 54**, 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 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.----------

Denis Olivera
Unidad Ejecutora de Contratos
17/05/22.

Abg. Dionisio Mereles Verón
Director
Supervisión y Asesoramiento Administrativo

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

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
SUPERVISIÓN Y ASESORAMIENTO ADMINISTRATIVO
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
JUSTICIA ELECTORAL