Ministerio Público
República del Paraguay

DICTAMEN D.A.J. Nº 44 /2020

Asunción, 30 de abril de 2020.

REF: "Proyecto de Resolución: Terminación de contrato de locación".-

Señor
Abg. Fernando Fernández, director
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público
Presente:

Me dirijo a usted, con relación al **Memorándum UOC N° 177/2020** de fecha 28 de abril del año en curso y recibido en fecha 29 de abril del 2020, a través del cual se hace remisión del proyecto de Resolución ***"Por la cual se da por terminado el contrato de locación de inmueble DCR Nº 05/2019, suscrito con la señora Abelina Rosa Giménez Delgado, en el marco de la contratación "Locación de inmuebles - Ad Referendum - Determinados - para Alquiler de Local para Fiscalías del Interior"*** - ID nº 354.948, así como también, los antecedentes documentales.-

En cuanto a dicha documentación y en atención a los términos del memorando remitido por la Unidad Operativa de Contratación, se entiende que el propósito de su remisión a esta dependencia es a los efectos de que la Dirección de Asesoría Jurídica lleve a cabo un análisis jurídico con respecto al proyecto de Resolución de terminación del contrato de referencia, conforme a lo dispuesto en la cláusula octava del mismo.-

Antes que nada, esta Asesoría Jurídica considera oportuno destacar que la tarea efectuada por la Dirección de Asesoría Jurídica no debe ser entendida como una autorización para la emisión de ningún acto administrativo, sino la emisión de un parecer jurídico que permita a la máxima autoridad de la institución o, en su caso, de la dependencia que realiza la consulta a tomar la decisión correspondiente, es decir, **no es vinculante sino de carácter consultivo**.-

Además, el análisis realizado por esta dependencia tiene el propósito de verificar e identificar que el acto administrativo a ser emitido se encuentre acorde y permitido por las normativas que rigen las materias a ser resueltas, de conformidad con los alcances establecidos por el Principio de Legalidad que rige a la Administración Pública.-

Ahora bien, en cuanto al ámbito de competencia de esta Dirección, el cual sería el control de legalidad acerca del acto administrativo a ser emitido por la máxima autoridad de la institución, se ha visto que fue remitido el proyecto de resolución por la cual se resuelve la terminación del contrato de locación de inmueble DCR Nº 05/2019, suscripto con la señora Abelina Rosa Giménez Delgado y los antecedentes del caso.-

En cuanto a dicho proyecto de resolución, efectivamente, es el acto mediante el cual el órgano competente expresa y materializa su voluntad, la cual se traduce en un acto administrativo que surte efectos jurídicos.-

Abog. Jeanine Llanes
- Dirección de Asesoría Jurídica
Ministerio Público

En el caso concreto, dicho acto administrativo se expresa mediante la emisión de una resolución de carácter administrativo y a través de la cual se exteriorizan las razones por la cual el órgano competente toma tal o cual decisión.-

Este acto administrativo emitido por la máxima autoridad de la institución se halla legitimada y avalada en función de su autonomía funcional y administrativa, otorgada por la Constitución Nacional.-

Por tanto, el trabajo a ser realizado por esta dependencia consistirá en determinar jurídicamente, primero, si dentro del Contrato suscripto entre ambas partes y demás documentos que integran al mismo se encuentran previstas las condiciones y causales para dar por terminada de manera unilateral la relación contractual.-

Para dicha tarea, necesariamente, se debe acudir a los términos acordados entre las partes, así como también, a las disposiciones legales establecidas en la Ley 2051/03 "**De Contrataciones Públicas**", que regulan lo concerniente a la terminación de la relación contractual dentro de los contratos celebrados por la Administración Pública.-

Con respecto a lo señalado en el párrafo anterior, se ha visto que en el Contrato de Locación de inmueble DCR Nº 05/2019, suscripto entre el Ministerio Público y la señora **Abelina Rosa Giménez Delgado**, se encuentra previsto en su **CLAUSULA OCTAVA, lo siguiente:** ***"EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03".-***

En igual sentido, se tiene lo previsto en el art. 45 de la Ley 2051/03, que bajo el título "**Terminación de Contratos**", se dispone lo siguiente: ***"Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de locación suscritos con los particulares, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del Locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendario de anticipación"***.-

Por otro lado, también se encuentra lo establecido en el **art. 55 "Derechos de las Convocantes"**, inciso d), de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas, el cual menciona lo siguiente: ***"a)..., b)..., c)..., d) A declarar la resolución o rescisión del contrato, y determinar los efectos procedentes en cada caso; y...***".-

Tal como se puede apreciar con la transcripción de las citadas disposiciones, se entiende que el Ministerio Público (LOCATARIO) en el ejercicio de una facultad contractual expresamente prevista en el contrato de referencia, se encuentra facultado a terminar de manera unilateral el contrato de locación de inmueble en cuestión, sin necesidad de exponer causa alguna, con la sola condición de notificar con treinta días calendario de anticipación a la otra parte.-

Por tanto, esta Dirección Jurídica es del criterio que el Locatario -Ministerio Público- en este caso particular, se halla legalmente habilitado a dar por terminada unilateralmente la relación contractual en función de lo establecido en la cláusula octava del contrato DCR Nº05/2019, en concordancia con lo previsto en el artículo 45 y 55 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".-

Abog. Jeanine Llanes
- Dirección de Asesoría Jurídica
Ministerio Público

Continuando con la verificación de las documentaciones que servirán de respaldo al acto administrativo a ser emitido por la máxima autoridad de esta institución, es oportuno, hacer un breve recuento de la documentación remitida por la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio Público.-

En ese sentido, se ha visto entre los antecedentes remitidos, los siguientes documentos: **1)** Resolución F.G.E. Nº 113/19 "Por la cual se adjudica la Contratación "Locación de Inmuebles"; **2)** Resolución F.G.E. Nº 738/19 "Por la cual se rectifica parcialmente la Resolución FGE Nº 113/19"; **3)** el Contrato de locación de Inmueble DCR Nº 05/2019; 4**)** el Memorandum D.C.R. Nº 673/2020 emitido por la Dirección de Centros Regionales y 5**)** el proyecto de Resolución por la cual se resuelve dar por terminado el Contrato de locación de inmueble DCR nº 05/2019.-

Así pues, teniendo en cuenta los documentos citados en el párrafo anterior, se considera oportuno traer a colación los motivos alegados en el Memorandum D.C.R. Nº 673/2020, emitido por la Dirección de Centros Regionales, en el cual se menciona lo siguiente: ***"Por medio de esa Dirección, se solicita el inicio del proceso de Resolución de rescisión de contrato Nº 05/2019 firmado con la Señora Abelina Rosa Giménez Delgado, propietaria de los inmuebles utilizados como Sedes de la Fiscalía Adjunta y Regional de Paraguarí, utilizando lo expuesto en la cláusula octava[...]".-***

Habiendo realizado un breve recuento de los antecedentes documentales y teniendo en cuenta lo expuesto por la Dirección de Centros Regionales, se tiene que el pedido para la terminación unilateral del contrato de locación de inmueble, se ajustaría a las normativas previstas tanto en la Ley 2051 "*De Contrataciones Públicas*", como en el Contrato DCR nº 05/19.-

Es por ello, que basado en ese orden de razonamiento, y siguiendo con el estudio de legalidad en el cumplimiento de las formas del mencionado proyecto de Resolución (acto administrativo), se tiene, precisamente, en cuanto a la forma de la Resolución, que la misma posee todas las partes que debe contener una resolución: **el visto, el considerando y la parte resolutiva.-**

Además, lo importante es que la Resolución reúna los requisitos exigidos por los principios de *"inteligibilidad" y "completividad",* de manera tal de que el lector comprenda la resolución con la simple lectura, sin tener que remitirse a otros documentos para entender los motivos que fundan la misma.-

Asimismo, no debe olvidarse que el "Considerando" de una resolución es la parte fundamental, pues ahí se debe plasmar los argumentos de hecho y de derecho que justifican el por qué se toma tal o cual decisión. Dicho con otros términos, una Resolución debe ser coherente y, en ese sentido, debe existir una lógica entre los fundamentos (Considerando), con lo resuelto.-

En ese contexto, como es sabido, todas las disposiciones y documentaciones que guardan relación con la voluntad o pretensión de terminar unilateralmente la relación contractual, que sirven de motivación para emitir dicho acto jurídico, deben estar reflejados o indicados dentro del considerando del proyecto de resolución.-

Por otra parte, se ha observado que el proyecto de Resolución requiere de ciertas modificaciones en su texto y que a continuación se detallan:

- En el **tercer párrafo del Considerando,** se ha observado que no se ha transcripto correctamente la cláusula octava, tal como se encuentra redactada en el contrato DCR Nº

Abog. Jeanine Llanes
- Dirección de Asesoría Jurídica
Ministerio Público

05/19. Por lo tanto, corresponde plasmar en la resolución los términos exactos del contrato de referencia, el cual se transcribe a continuación para una mejor ilustración: ***"EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03".-***

Finalmente, se ha advertido que en el proyecto de Resolución remitido, no se ha hecho mención expresa de la autonomía funcional y administrativa otorgada por la Constitución Nacional y la Ley N° 1562/00 "*Orgánica del Ministerio Público*", a la máxima autoridad de la institución para resolver en ese sentido, conforme a las necesidades del Ministerio Público, motivo por el cual se recomienda la revisión de dicha observación, a los efectos de su inclusión al proyecto de Resolución.-

Por tanto, y no habiendo otras cuestiones que analizar, se procede a remitir nuevamente dichos antecedentes, a fin de darle el trámite correspondiente.-

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo atentamente.-

Abg. Jeanine Llanes Silvero
Encargada de despacho
Dirección de Asesoría Jurídica

Abog. Jeanine Llanes
- Dirección de Asesoría Jurídica
Ministerio Público