

Panamá, 18 de noviembre de 2021  
**DGCP-DS-DJ-1476-2021**

Licenciado

**Orlando Barría Frago**

Director de Bienes Patrimoniales del Estado  
Ministerio de Economía y Finanzas  
E. S. D.

Estimado Licenciado **Barría Frago**:

Damos respuesta a su nota No. MEF-2021-62045 de 19 de octubre de 2021, mediante la cual pone en conocimiento de ésta Dirección que entre el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la sociedad Mirador, S.A., se celebró el contrato No.44 de 23 de septiembre de 1987, contrato cuyo objeto contractual consistía en la concesión de un área de playa con una superficie de 916.96 metros cuadrados, la cual se ubica en el Corregimiento de San Francisco, sector de Punta Paitilla, ciudad de Panamá, por un monto total de B/.75,000.00.

Indica en su nota que, el precitado contrato se pactó con una vigencia inicial de veinte años prorrogables, por lo que su primera fecha de vencimiento se dio en el año 2007, año en que la concesionaria presentó a la entonces Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales, la solicitud para extender la vigencia del contrato, solicitud de prórroga que no llegó a formalizarse.

Continúa señalando que en la actualidad la sociedad Mirador, S.A., sigue manteniendo la ocupación del bien inmueble propiedad de la Nación, a pesar de que no existe contrato alguno que vincule a las partes; de igual manera sostiene que el Contrato de Concesión No.44 de 23 de septiembre de 1987 se suscribió bajo la vigencia de la Ley 35 de 29 de enero de 1963, normativa que según lo indica en su misiva, desarrolla un procedimiento especial para dar curso a las solicitudes de concesiones de bienes públicos, destinados a la construcción de distintas obras o proyectos como forma de uso, ocupación y aprovechamiento de los mismos y ante lo cual culmina consultando si su entidad bajo su propio criterio, puede o no aplicar las disposiciones contenidas en la citada ley, para prorrogar el contrato o si ésta prórroga puede llevarse a cabo bajo las disposiciones contenidas en el Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020.

Es oportuno indicar que la Dirección General de Contrataciones Públicas, tiene competencia para absolver las consultas en materia de implementación y aplicación de la Ley 22 de 27 de junio 2006, que regula la contratación pública, así como la facultad de regular, interpretar, fiscalizar y asesorar en los procedimientos de selección de contratista que realicen las instituciones estatales.

Para dar respuesta a su consulta debemos hacer referencia al artículo 1 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020:

**“Artículo 1. Ámbito de aplicación.** Esta Ley establece las normas, las reglas y los principios básicos de obligatoria observancia que regirán **los procedimientos de selección de contratista y los contratos públicos que realicen el Gobierno Central**, las entidades autónomas y semiautónomas, los municipios, las juntas comunales, los intermediarios

financieros y las sociedades anónimas en las que el Estado sea propietario del 51 % o más de sus acciones o patrimonio, así como los que se efectúen con fondos públicos o bienes nacionales para:

1. La adquisición o arrendamiento de bienes por parte del Estado.
2. La ejecución de obras públicas.
3. La disposición de bienes del Estado, incluyendo su arrendamiento.
4. La prestación de servicios.
5. La operación o administración de bienes.
6. **Las concesiones o cualquier otro contrato no regulado por ley especial.”**  
(Lo resaltado es nuestro).

La norma citada establece, los supuestos legales bajo los cuales se deben aplicar las disposiciones contenidas en la Ley 22 de 2006, que regula la contratación pública y en donde se advierte en su numeral 6 que en materia de concesiones se aplicará la ley citada siempre y cuando no exista una ley especial que las regule.

Siendo esto así, dado que el Contrato de Concesión No.44 de 23 de septiembre de 1987 se suscribió bajo la vigencia de la Ley 35 de 29 de enero de 1963, ley que reglamentaba en su momento el artículo 209, ordinal 1º de la Constitución Nacional y que como usted lo señala, regulaba un procedimiento especial para el otorgamiento de concesiones para la ocupación de áreas de playa por personas naturales o jurídicas y que fuese modificada a través de la Ley 36 de 6 de julio de 1995, no sería viable la aplicación de las disposiciones legales señaladas para prorrogar un contrato ya vencido.

Por todo lo expuesto, es deber de esta Dirección recomendar a la Dirección de Bienes Patrimoniales del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas hacer una revisión y análisis conjuntamente con su equipo técnico-jurídico, de las normativas vigentes y especiales que sean aplicables al caso planteado, toda vez que la concesión descrita en su nota se llevó a cabo a través de una norma especial, la cual como hemos mencionado desarrollaba el procedimiento para el otorgamiento de éstas concesiones, ante lo cual no serían aplicables las disposiciones contenidas en el Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020.

Sin otro particular por el momento, se despide de usted,

Atentamente,

**RAPHAEL FUENTES**  
**DIRECTOR GENERAL**

MAP/eb

*Map eb*