

Panamá, 4 de mayo de 2022
DGCP-DS-DJ-537-2022

Licenciado
FERNANDO A. PANIAGUA HURTADO
Secretario Ejecutivo de la Unidad
Administrativa de Bienes Revertidos

E. S. D.

Licenciado Paniagua:

Hacemos referencia a su consulta elevada a esta Dirección, mediante Nota MEF-2022-20994 de 19 de abril de 2022, mediante la cual solicita interpretación del artículo 63 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020, referente a la subasta de bienes públicos.

Señala la misiva que, según su criterio, la aplicación de esta norma no denota obligatoriedad en el uso de este tipo de procedimiento de selección de contratista, toda vez que en su redacción se establece el término “podrá”, para la utilización de este procedimiento.

Al respecto, esta Dirección como ente rector y fiscalizador de los procedimientos de selección de contratista, posee facultades tendientes a la adecuada implementación y aplicación de los preceptos legales contenidos en el Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020, por lo que, atendiendo esta facultad asesora, procedemos a absolver su consulta.

Debemos señalar en primer lugar que, tal como se desprende de la lectura de la norma consultada, será una potestad discrecional de la entidad licitante, someter la venta o arrendamiento de los bienes muebles e inmuebles del Estado, a este tipo de procedimiento de selección de contratista, al tenor del citado artículo, el cual reproducimos a continuación:

Artículo 63. Subasta de bienes públicos. La venta o el arrendamiento de los bienes muebles e inmuebles del Estado podrá realizarse mediante subasta pública, y para ello se seguirán las reglas siguientes:

1. Podrá ser realizada por el Ministerio de Economía y Finanzas, en el caso de los bienes muebles e inmuebles de la nación, por las entidades autónomas y semiautónomas y por aquellas entidades que tengan patrimonio propio, en caso de bienes de su propiedad.
2. Se anunciará, mediante publicación, en la forma y con la antelación establecidas en los artículos 47 y 48, de acuerdo con la cuantía del acto público. En adición a lo anterior, deberán incluirse los bienes que hayan de venderse o arrendarse, el lugar en que se encuentran, el valor estimado de cada uno y la hora de inicio y de finalización de la subasta. El periodo de duración de la subasta no será mayor de dos horas. En

- caso de venta de bienes muebles, el precio de venta corresponderá al 80 % del valor estimado del bien.
3. Con excepción de las subastas que se realicen de manera electrónica, los proponentes deberán inscribirse desde la fecha de publicación hasta dos días hábiles antes del acto público, y consignar, junto con la inscripción, una fianza equivalente al 10 % del valor estimado del bien que se va a subastar, o el importe de dos meses de arrendamiento que se fije como base en el anuncio de la subasta.
 4. En la fecha, el lugar y el horario establecido en el pliego de cargos, los proponentes inscritos podrán hacer las pujas y repujas que tengan a bien.
Cuando la subasta se realice de manera electrónica, el proponente recibirá, al momento de inscribirse, la información y los permisos necesarios para tener acceso al Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas "PanamaCompra", en el que podrá efectuar sus pujas y repujas. En ningún caso, las pujas o repujas podrán ser inferiores al valor estimado de cada bien en subasta ni tampoco inferior a la última oferta.
 5. Llegada la hora de finalización, se anunciará que el bien será adjudicado y se dejará claramente establecido que no hay ninguna oferta que mejora la última; es decir, que no hay ninguna oferta con un precio superior.
 6. Terminado el acto, se levantará un acta en la cual se especificarán los bienes rematados, el nombre del adjudicatario y la cantidad en que se hayan subastado. Si lo subastado fueran bienes inmuebles, su descripción se hará con todos los requisitos que exige la ley para la inscripción de títulos de dominio sobre inmuebles, con los gravámenes que pesen sobre el bien.
 7. En caso de venta de bienes, el precio se pagará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la subasta, previa deducción de la fianza, en caso de ser consignada en efectivo. A los postores a quienes no se les adjudique la subasta, les será devuelta la fianza consignada.
 8. Vencido el término de cinco días a que se refiere el numeral anterior, sin que se haya pagado el precio de venta del bien, se perderá la fianza consignada y el derecho a la adjudicación. El importe de dicha garantía ingresará al Tesoro Nacional o a la respectiva entidad. Tratándose de venta de bienes inmuebles, el contrato se otorgará, mediante escritura pública, cinco días hábiles después de ejecutoriada la resolución de adjudicación.
 9. El valor estimado del bien será determinado por el promedio que resulte entre el valor del avalúo realizado por el Ministerio de Economía y Finanzas y el valor del avalúo realizado por la Contraloría General de la República.
 10. En los casos de arrendamiento, efectuada la adjudicación, se procederá a la celebración del respectivo contrato entre el Estado y el adjudicatario.
 11. En los casos de bienes muebles que no pudieran rematarse, el Órgano Ejecutivo, las entidades autónomas y semiautónomas o las que administren bienes estatales podrán aprovechar tales bienes, asignarlos a otras instituciones del Estado o aplicarlos a programas de beneficencia social. Si los bienes muebles no representan valor económico, se ordenará su destrucción de acuerdo con las normas de procedimiento establecidas para tales efectos.
 12. El adjudicatario deberá consignar el importe del canon de arrendamiento de un mes por cada año de vigencia del contrato, como depósito de garantía. En ningún caso, el depósito de garantía podrá exceder de seis meses de canon de arrendamiento.

Se exceptúan de la aplicación de este artículo los bienes adjudicados a los intermediarios financieros del Estado, en pago de obligaciones comerciales vencidas de sus clientes, y los bienes que se les transfieran en propiedad por cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, en pago de obligaciones contraídas por personas naturales o jurídicas a favor de tales intermediarios financieros.

En concordancia con la norma transcrita, el artículo 112 del Decreto Ejecutivo No.439 de 10 de septiembre de 2020, señala lo siguiente:

Artículo 112. Subasta de bienes públicos. La venta o el arrendamiento de los bienes muebles e inmuebles del Estado podrá realizarse mediante subasta pública, y podrá ser realizada por el Ministerio de Economía y Finanzas, en el caso de los bienes muebles e inmuebles de la nación, por las entidades autónomas y semiautónomas y por aquellas entidades que tengan patrimonio propio, en caso de bienes de su propiedad.

De acuerdo a la norma transcrita, las entidades licitantes con patrimonio propio podrán llevar a cabo la venta y/o arrendamiento de los bienes de su propiedad, siguiendo los lineamientos establecidos para este efecto, en los artículos 113 y 114 del Decreto Ejecutivo No.439 de 10 de septiembre de 2020, los cuales reproducimos a continuación:

Artículo 113. Requisitos del aviso de convocatoria. El aviso de convocatoria para la subasta de bienes públicos deberá contener como mínimo los requisitos siguientes:

1. Identificación de la entidad contratante y que se trata de una subasta de bienes públicos.
2. El día y la hora en que se inicia y finaliza la subasta de bienes públicos.
3. Los bienes objeto de venta o arrendamiento.
4. El lugar en que se encuentran los bienes objeto de la subasta.
5. Valor estimado de cada uno de los bienes a subastar.

Artículo 114. Reglas para la celebración de la subasta de bienes públicos que se realice de manera electrónica. En la subasta de bienes públicos que se realice de manera electrónica, se seguirán las siguientes reglas:

1. Se anunciará mediante publicación, en la forma establecida en el artículo 48 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020.
2. El pliego de cargos deberá contener las características generales, el término para la inscripción de los proponentes, las especificaciones técnicas, el valor estimado de cada uno de los bienes que hayan de venderse, entre otros.
3. El periodo de duración de la subasta no deberá ser mayor a dos horas.
4. En caso de venta de bienes muebles, el precio de venta corresponderá al 80 % del valor estimado del bien.
5. El proponente recibirá, al momento de inscribirse para la subasta, la información y los permisos necesarios para tener acceso al Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas "PanamaCompra", en el que podrá efectuar sus pujas y repujas. En ningún caso, las pujas o repujas podrán ser iguales o inferiores al precio estimado, ni tampoco inferiores a la última propuesta.

6. Para participar en los procesos de subasta de bienes públicos, el proponente deberá utilizar el usuario y contraseña asignados por la Dirección General de Contrataciones Públicas.
7. En la fecha señalada en el pliego de cargos, los proponentes deberán presentar vía electrónica, los documentos que acrediten los requisitos habilitantes requeridos que se le indicaron al momento de la inscripción.
8. La entidad contratante, dentro del plazo previsto en el pliego de cargos, deberá verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes para determinar los proponentes que pueden continuar en el proceso de selección. La subasta de bienes públicos deberá realizarse con los proponentes habilitados, en la fecha y hora previstas en el pliego de cargos.
9. Iniciada la hora de la subasta, todos los proponentes deberán estar en línea a la hora fijada. No se admitirá ningún proponente que se conecte después de la hora de inicio.
10. Los proponentes deberán presentar su propuesta inicial la cual no será inferior al precio estimado, de conformidad con el pliego de cargos, la cual podrá ser mejorada con las pujas y repujas hasta la conformación de la propuesta definitiva.
11. Se tomará como definitiva la propuesta inicial realizada por el proponente que no presente pujas en la subasta.
12. Al finalizar el término para pujas y repujas, se anunciará el bien que será adjudicado y el valor de la última propuesta que se tendrá como la mejor propuesta, para hacer constar que no existe ninguna propuesta con un precio superior.

Cuando la subasta de bienes públicos se realice de manera electrónica no se requerirá la presentación de fianza de propuesta.

En caso de que la entidad realice el procedimiento de subasta de bienes públicos de forma presencial, se aplicarán las reglas establecidas en el artículo 63 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020.

Parágrafo. La subasta de bienes públicos se podrá realizar de forma presencial hasta el 31 de diciembre de 2020.

No obstante, atendiendo la facultad asesora de esta Dirección, fue publicada la Circular No.DGCP-DS-DJ-086-2020 de 17 de diciembre de 2020, mediante la cual se les comunica a las entidades que lleven a cabo procedimientos de selección de contratista de subasta de bienes públicos, que los mismos se podrán seguir realizando de manera presencial hasta tanto entre en funcionamiento la Versión 3 del Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas “PanamaCompra”, lo cual se tiene previsto para el día 30 de mayo del presente año.

Por último, es importante tener en consideración que, si bien esta Dirección tiene entre sus competencias la de absolver las consultas en materia de implementación y aplicación de la Ley 22 de junio de 2006, estas consultas son tramitadas atendiendo el derecho de petición establecido en el artículo 41 de la Constitución Política de la República de Panamá y el artículo 82 de la Ley 38 de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo General, el cual indica:

“**Artículo 82.** Toda consulta formulada ante autoridad competente, que cumpla con los requisitos establecidos en esta Ley, deberá ser absuelta por la autoridad respectiva, **dentro de los treinta días hábiles siguientes** a su presentación...”

Sin embargo, esta Dirección procura siempre brindar respuesta a sus usuarios, previo al término de treinta (30) días hábiles.

Atentamente,

RAPHAEL FUENTES

Director General

MAP/jc jc
Map