

Panamá, 10 de agosto de 2022
DGCP-DJ-159-2022

Licenciada
BLASINA HERNÁNDEZ
Jefa de Bienes Patrimoniales
Banco de Desarrollo Agropecuario
E. S. D.

Licenciada Hernández:

Damos respuesta a su correo fechado 27 de junio de 2022, mismo que guarda relación con la solicitud de aprobación del Procedimiento Excepcional con registro N°.014004 presentado por su entidad ante ésta Dirección, cuyo objeto es la venta de un lote de 199.24m², el cual será segregado de la Finca No.4637, con código de ubicación 3015.

Al respecto, es menester informarle que la Dirección General de Contrataciones Públicas es el ente rector y fiscalizador de los procedimientos de contratación pública, con facultades destinadas a la adecuada implementación y aplicación de los preceptos legales contenidos en el Texto Único de la Ley No. 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley No. 153 de 2020.

En ese sentido, realiza una serie de interrogantes que guardan relación al Procedimiento Excepcional que se contempla en el artículo 79 del Texto Único de la Ley No. 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley No. 153 de 2020 y su trato a la luz de las normas que regulan la materia de contrataciones públicas en nuestro país, las cuales respondemos en los siguientes términos:

¿Por qué no aplica el numeral 1 del artículo 79 para justificar el procedimiento excepcional en cuestión?

Debemos indicar que, luego de verificar el aviso de intención para contratar bajo procedimiento excepcional registrado bajo acto No.2022-3-15-0-08-PE-014004 en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas "PanamaCompra", hemos podido constatar que el mismo surge a razón de una subasta pública mediante la cual su entidad pretende disponer de un bien inmueble del Estado.

En consecuencia el numeral 1 del artículo 79 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020, a la letra dice lo siguiente:

***"Artículo 79. Causales.** Las entidades o instituciones públicas que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de esta Ley utilizarán los procedimientos de selección de contratista, fundamentando sus actuaciones en los principios de transparencia, economía, responsabilidad, eficacia, eficiencia, publicidad y debido proceso. No obstante, cuando se produzcan hechos o circunstancias por los cuales la celebración de cualquiera de los procedimientos de selección de contratista establecidos en el artículo 56 ponga en riesgo la satisfacción de los requerimientos e intereses del Estado, dichas entidades o instituciones podrán acogerse al procedimiento excepcional de contratación, siempre que realicen el estudio de mercado pertinente y reciban, por lo menos, tres propuestas que deben cumplir con las especificaciones entregadas por la institución. En los casos en que existan menos de tres proveedores, la entidad deberá presentar el respectivo sustento. El procedimiento excepcional de contratación aplicará en los casos siguientes:*

- 1. Los de adquisición o arrendamiento de bienes y/o servicios, en los cuales no haya más de un oferente o en aquellos que, según informe técnico fundado, no haya sustituto adecuado".**

(Lo resaltado es nuestro)

De la norma transcrita, se desprende con meridiana claridad que la causal invocada como sustento por la entidad sólo es aplicable para cuando se pretenda adquirir un bien o disponer de este bajo un arrendamiento, razón por lo que en el caso bajo estudio no sería aplicable, toda vez que lo que se busca es una venta de un bien del Estado.

No obstante lo anterior, debemos indicar que el artículo 64 de la Ley 22 de 2006, desarrolla el procedimiento a seguir para cuando se den situaciones como las planteadas en su misiva, es decir, para cuando después de celebradas dos convocatorias en las que no participe ningún postor, la venta del bien se deberá realizar a través del Procedimiento Excepcional. Veamos la norma:

“Artículo 64. Nueva convocatoria y venta de bienes por procedimiento excepcional. *Cuando se trate de bienes inmuebles, declarada desierta la primera convocatoria de la subasta de bienes públicos por falta de postores, se realizará una segunda convocatoria tomando como precio de venta las dos terceras partes del valor estimado del bien. De no concurrir proponentes, se procederá a la venta por procedimiento excepcional por un precio que sea igual o mayor del 50 % del valor estimado del bien utilizado en la primera convocatoria”.*

....

Por tanto, se puede concluir que si bien es correcto el uso del Procedimiento Excepcional para lograr la venta del bien inmueble descrito en su misiva y que como hemos señalado en párrafos anteriores no sería viable el uso del numeral 1 del artículo 79 del Texto Único de la Ley 22 de 2006 como fundamento legal para la solicitud de Procedimiento Excepcional, en consecuencia es criterio de esta Dirección que el artículo 64 del Texto Único de la Ley 22 de 2006 sería el adecuado para fundamentar su solicitud.

Habiendo aclarado su primera consulta nos remitimos a la siguiente:

¿Después de la Segunda Convocatoria de Subasta Pública, estamos obligados a realizar Procedimiento Excepcional?

Del análisis del artículo 64 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, se desprende que de no concurrir proponentes en la segunda convocatoria de subasta pública se procederá a la venta por procedimiento excepcional por un precio que sea igual o mayor del 50 % del valor estimado del bien utilizado en la primera convocatoria.

Sin detenimiento de lo anterior, la entidad tiene la facultad de volver a llamar a una subasta pública, siempre y cuando el precio del bien no sea reducido al 50% del valor estimado en la primera convocatoria, toda vez que esta reducción tan significativa del precio debe pasar por la aprobación ya sea de la Dirección General de Contrataciones Públicas o El Consejo Económico Nacional para así salvaguardar los intereses del Estado.

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

Atentamente,

**LICDA. MARLENE AGUILAR P.
DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA**

EAV
