

Panamá, 5 de marzo de 2021
DGCP-DJ-029-2021

Licenciada
ANGELICA RIVERA TOVAR
Directora de Asesoría Legal
Agencia Panamá Pacífico
E. S. D.

Respetada Licenciada:

Hemos recibido su nota No. APP/AL/015-2021 de fecha 25 de febrero de 2021, en la cual solicita el pronunciamiento de esta Dirección en relación a la palabra “cuantía” como monto de contratación en los contratos de arrendamiento, para la efectiva determinación de la competencia en materia de autorización de la contratación.

Al respecto, es importante destacar 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 153 de 2020.

En este sentido, consideramos pertinente reproducir lo preceptuado en los artículos 63 numeral 9, 76 y 84 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020.

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:

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.

Artículo 76. Avalúo. Los bienes muebles o inmuebles que el Estado vaya a disponer deberán ser evaluados por dos peritos, uno designado por el Ministerio de Economía y Finanzas y otro por la Contraloría General de la República, los cuales en promedio determinarán su valor de mercado.



Cuando se trate de bienes inmuebles que el Estado pretenda adquirir, el valor del bien se determinará de la forma siguiente:

1. Se establecerá en primer lugar el valor promedio de los avalúos realizados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República

2. Se establecerá el promedio entre el resultado obtenido en el numeral anterior y el valor del bien registrado ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras.

En caso de permuta, se avaluarán en la misma forma el bien que se entrega y el que se recibe por razón de la permuta. No se podrán pagar por los bienes sumas mayores que el avalúo de los bienes y, en caso de discrepancia entre ellos, del promedio de dichos avalúos.

En los casos de bienes ubicados en sedes diplomáticas o consulares o en residencias del Estado para alojar servidores públicos, se podrá, por intermedio del ministro de Relaciones Exteriores, solicitar avalúos, en el país de origen, a una firma reconocida y calificada en dicha materia. Estos avalúos finales deberán ser ratificados por la Contraloría General de la República y por el Ministerio de Economía y Finanzas.

En caso de los semovientes y bienes consumibles, el reglamento determinará el método para fijar su valor de mercado.

Artículo 84. Procedimiento especial de contratación. No será aplicable el procedimiento de selección de contratista ni el procedimiento excepcional de contratación, establecidos en esta Ley, sino el procedimiento especial de contratación, en los casos siguientes:

2. Los contratos que constituyan simple prórroga de contratos de arrendamiento de bienes o servicios ya existentes debidamente refrendados, cuando el contrato original no exceda de trescientos mil balboas (B/.300 000.00), por razones de normalización o por la necesidad de asegurar la compatibilidad con los bienes, el equipo, la tecnología o los servicios que se estén utilizando, siempre que se cuente con la partida presupuestaria correspondiente, que el precio no sea superior al pactado originalmente y no varíen las características esenciales del contrato, como sus partes, objeto, monto y vigencia. Sin embargo, cuando existan razones fundadas se permitirá que la entidad contratante, mediante el nuevo contrato, otorgue prórrogas cuya vigencia y cuantía sean inferiores a las pactadas originalmente.

En casos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los que el Estado actúe en condición de arrendatario, se entenderá que existe simple prórroga, siempre que el canon de arrendamiento no exceda los límites permitidos de acuerdo con el valor promedio actualizado del bien. Para los efectos de esta disposición, se entenderá como valor promedio actualizado del bien el valor correspondiente hasta dos años después de la fecha del último avalúo oficial expedido por las autoridades competentes.

De lo anterior claramente se colige que el Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020, determina claramente que el valor del bien se encuentra determinado por el avalúo realizado por la Contraloría y El Ministerio de Economía y Finanzas, sin embargo no se refiere en ninguno de sus articulados al tema consultado en relación a la palabra “cuantía” como monto de contratación en los contratos de arrendamiento.

Consideramos necesario indicar que compartimos el criterio, esbozado por la Dirección de Asesoría legal que usted dirige en cuanto a que la cuantía es el monto de canon de arrendamiento establecido por la entidad en el contrato; sin embargo ante la falta de legislación por parte de la Texto Único de la Ley 22 de 2006,



Plan
Protégete
Panamá



DIRECCIÓN GENERAL DE
CONTRATACIONES PÚBLICAS

ordenado por la Ley 153 de 2020, que regula la contratación pública en esta materia creemos que para mayor claridad debe redirigir su consulta al Ministerio de Economía y Finanzas y/o la Contraloría General de la República.

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

Atentamente,

MARLENE AGUILAR P.

Directora Jurídica

/c/jg.
Cj