

Panamá, 12 de septiembre de 2023
DGCP-DS-DJ-1693-2023

Su Excelencia
Héctor E. Alexander H.
Ministro de Economía y Finanzas
E. S. D.

Respetado señor Ministro:

Hacemos referencia a su Nota No. MEF-2023-48754 de 29 de agosto de 2023, la cual guarda relación con consulta referente a la aplicación del numeral 1 del artículo 79 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020, como fundamento legal para sustentar una solicitud de evaluación y aprobación de un procedimiento excepcional de contratación, que tenga como objeto contractual la compraventa de un bien inmueble propiedad del Estado.

Indica en su escrito que, en el trámite de un procedimiento excepcional de contratación, se requiere de un Informe Técnico Fundado que lo sustente, el cual debe desarrollar en su contenido una serie de aspectos mínimos, tanto técnicos como legales, según lo establecido en el artículo 80 de la norma supra citada.

Adicional a esto, señala que el artículo 81 de esta Ley, exige la publicación de un anuncio de la intención de contratar por la vía del procedimiento excepcional de contratación, en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas “PanamaCompra”, en caso de que dicho procedimiento se sustente en el numeral 1 del artículo 79.

Su misiva continúa detallando que, para efecto del análisis en comentario, resulta imperante citar el contenido del artículo 64 del mismo Texto Único, que regula la nueva convocatoria en las subastas públicas y la venta de bienes por procedimiento excepcional, cuyo texto, al referirse a bienes inmuebles puntualiza que: *“... 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.”* Agregó que, el último párrafo de este artículo, establece lo siguiente: *“La venta por procedimiento excepcional de bienes muebles o inmuebles a que se refiere este artículo requerirá las autorizaciones establecidas en el artículo 83 y no será necesaria la publicación del anuncio de intención de acogerse al procedimiento excepcional de contratación. No obstante, en cumplimiento*

DGCP-DS-DJ-1693-2023 - Página 2 de 4

del artículo 172, deberá registrarse todo lo actuado en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas “PanamaCompra”.

De acuerdo a lo expresado en líneas superiores, la entidad es del criterio que la publicación del anuncio de intención para realizar una venta de un bien inmueble propiedad del Estado, mediante procedimiento excepcional de contratación, dependerá si el trámite está precedido o no, de dos subastas declaradas desiertas; es decir, en caso de que la entidad no realice un acto público (subasta pública) que le permita conocer o recibir propuestas, para la adquisición de un bien inmueble propiedad del Estado, se deberá publicar el anuncio de intención de venta mediante procedimiento excepcional en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas “PanamaCompra.”

Concluye su análisis indicando que, en virtud de todo lo antes expuesto, es del criterio que el numeral 1 del artículo 79 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, puede ser invocado como fundamento legal en el procedimiento excepcional, para la compraventa de los bienes inmuebles de La Nación, siendo que dicha causal de excepción no distingue entre el Estado y el particular, como oferentes para una adquisición de bienes.

Al respecto, 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, por lo que consideramos pertinente reproducir lo preceptuado por el numeral 1 del artículo 79 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020, a saber:

“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.** (...)” (El subrayado es nuestro).*

DGCP-DS-DJ-1693-2023 - Página 3 de 4

De la norma transcrita, se desprende con meridiana claridad que la causal de excepción enmarcada en el precitado numeral 1 del artículo 79, es aplicable para cuando se pretenda adquirir o arrendar un bien, en los cuales no haya más de un oferente o en aquellos que, según informe técnico fundado, no haya sustituto adecuado.

Cabe destacar que, la precitada norma no hace distinción si en el caso de una adquisición de bienes y/o servicios, el Estado actúa en calidad de adquiriente u ofertante; así como tampoco distingue si en el caso de arrendamiento de bienes y/o servicios, el Estado actúa en calidad de arrendador o arrendatario.

Concatenado a lo anterior, el artículo 64 de la citada Ley 22 de 2006, desarrolla el procedimiento a seguir para cuando se vaya a disponer de bienes muebles o inmuebles propiedad del Estado, es decir, el procedimiento de subasta pública, siendo que en el caso particular de la subasta de bienes inmuebles, luego 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”.

...
...

La venta por procedimiento excepcional de bienes muebles o inmuebles a que se refiere este artículo requerirá las autorizaciones establecidas en el artículo 83 y **no será necesaria la publicación del anuncio de intención de acogerse al procedimiento excepcional de contratación. No obstante, en cumplimiento del artículo 172, deberá registrarse todo lo actuado en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas "PanamaCompra"**. (El subrayado es nuestro).

Esta misma norma advierte a su vez que, esta venta por procedimiento excepcional requerirá de las aprobaciones a las que se refiere el artículo 83 del mismo texto legal, pero no será necesario que la entidad contratante publique el anuncio de intención para acogerse al procedimiento excepcional de contratación, eso sí, se deberá cumplir con el registro obligatorio de todo lo actuado en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas "PanamaCompra", en cumplimiento del artículo 172 de la norma bajo estudio, utilizando para ello la plantilla para el procedimiento excepcional de contratación "PE", facilitada en el referido sistema.

Caso contrario ocurre cuando la contratación que requiera realizar la entidad, esté precedida por 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

DGCP-DS-DJ-1693-2023 - Página 4 de 4

la satisfacción de los requerimientos e intereses del Estado, puesto que otorga a dichas entidades o instituciones la opción de acogerse directamente al procedimiento excepcional de contratación, para lo cual sí se deberá publicar un anuncio de la intención de contratar por esta vía excepcional, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la normal supra citada.

En conclusión, luego de realizar un análisis íntegro de todo expuesto, esta Dirección comparte la opinión de la Dirección Jurídica del Ministerio de Economía y Finanzas, en el sentido de que no vemos impedimento para que el numeral 1 del artículo 79 en estudio, pueda ser invocado como fundamento legal para sustentar una contratación mediante procedimiento excepcional que verse sobre la compraventa de un bien inmueble propiedad del Estado, previa verificación y cumplimiento de los supuestos legales enmarcados en dicha causal de excepción, es decir, que no haya más de un oferente o, que, según informe técnico fundado, no haya sustituto adecuado.

Atentamente,

RAPHAEL FUENTES
Director General

MAP/ramf
Map Ramf