

Panamá, 12 de febrero de 2025
DGCP-DS-DJ-211-2025

Ingeniero

CARLOS SÁNCHEZ FÁBREGA

Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal

Transporte Masivo de Panamá, S.A. (TMPSA)

E. S. D.

Respetado Ingeniero Sánchez:

Hacemos referencia a su Nota No.TMP-PRE-029-2025 del 17 de enero de 2025, a través de la cual consulta si es potestad discrecional de Transporte Masivo de Panamá, S.A., someter en arrendamiento, los bienes inmuebles del Estado mediante el procedimiento de subasta pública, considerando un precio de referencia superior a los avalúos de la Contraloría General de la República y del Ministerio de Economía de Finanzas y que en búsqueda de los mejores intereses para el Estado, si se podrá establecer, como precio de referencia, la sumatoria de los montos de los dos contratos que se suscribieron en subastas anteriores con el mismo fin de arrendar los espacios físicos, en virtud de que el monto de esos contratos es superior a los avalúos presentados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, para la última subasta objeto de la consulta.

Como precedente, en su misiva se menciona que TMPSA realizó dos subastas de bienes públicos para el arrendamiento de espacios físicos. La primera subasta No. 2022-2-81-01-08-SB-003856, se llevó a cabo con el fin de arrendar espacios para colocar 7 máquinas dispensadoras de café en los diferentes Centros de Operación y Ejecución (COE), por un monto de B/. 18,960.48, y la segunda subasta No. 2022-2-81-01-08-SB-003859, para colocar 19 máquinas expendedoras de snack y bebidas frías en estos Centros, por un monto de B/. 72,960.00, resultando como contratista la empresa COFFEE & VENDING PANAMÁ, S.A., hasta el 16 de enero de 2025 y que la suma de los respectivos contratos asciende al monto de B/.91,920.48.

Continúa explicando su nota que, en virtud del vencimiento de ambos contratos, se llevó a cabo una nueva subasta pública No.2024-2-81-01-08-SB-004594, para el arrendamiento de espacios físicos para colocar 26 máquina expendedoras de snack, bebidas frías y café, es decir, se unieron en esta última subasta el objeto contractual de las dos subastas anteriores, por el monto de B/.83,460.00, precio de referencia basado en los avalúos del Ministerio de Economía y Finanzas y la

Contraloría General de la República, adjudicada a la empresa Refrescos Inteligentes, S.A., no obstante, según se desprende de los antecedentes, esta última entidad fiscalizadora devuelve el contrato a la entidad, sin refrendo, al realizar observaciones para ser subsanadas.

Estas situaciones han llevado a su entidad a consultar a nuestra Dirección si tiene potestad discrecional para establecer un precio de referencia superior al valor promedio que resulte de los avalúos oficiales, basado en los mejores intereses para el Estado, por lo que ha considerado el rechazo de la propuesta presentada en el acto de subasta pública No.2024-2-81-01-08-SB-004594.

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 contratistas que realicen las instituciones estatales.

Para dar respuesta a su consulta, consideramos oportuno reproducir lo preceptuado en el numeral 9 del artículo 63 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020, que señala lo siguiente:

“...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. (El subrayado es nuestro).

...

De acuerdo a la norma transcrita, el valor estimado será definido por el promedio que resulte entre el valor del avalúo realizado por el Ministerio de Economía y Finanzas y el correspondiente a la Contraloría General de la República, por lo cual, la entidad debe establecer el monto inicial de la subasta, conforme a este valor promedio. Esta disposición no da margen a interpretar que se pueda establecer un monto superior al valor estimado, como está regulado.



Certificado Número CMD-SG-00031



Dicho lo anterior, su entidad debe evaluar la conveniencia de ejercer la facultad de rechazo la propuesta que ha sido adjudicada en el acto de subasta pública No.2024-2-81-01-08-SB-004594, según lo dispuesto el artículo 74 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020, aduciendo un interés público, el cual consideramos, sería contradictorio a las reglas para la determinación del valor estimado del bien a subastar, sin perjuicio de la compensación de los gastos incurridos por el adjudicatario, como efecto del rechazo de su propuesta, decisión que también puede ser objeto del correspondiente recurso ante el Tribunal Administrativo de Contrataciones Públicas, según lo establecido en la citada norma.

Por todo lo antes expuesto, esta Dirección recomienda a su entidad continuar con el trámite, atendiendo las subsanaciones requeridas por la Contraloría General de la República.

Sin otro particular por el momento, se despide,

Atentamente,

JAVIER RAÚL MARQUINEZ DEJUD
DIRECTOR GENERAL

AA/JCR/JP
JCE