



REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

RECURSO DE APELACIÓN

EXPEDIENTE No. 051-2022

RECURRENTE: OBARRIO AVENUE, S.A.

ACTO RECURRIDO: Resolución N°078 D.G. de 14 de marzo de 2022, proferida por el **INSTITUTO PANAMEÑO DE DEPORTES**, mediante la cual se resuelve administrativamente el contrato N°63-2012, dentro del correspondiente acto público N°2012-1-35-0-08-SB-002355.

Magistrado Ponente: MARTÍN WILSON CHEN

RESOLUCIÓN No.071-2022/TACP de 28 de abril de 2022 (Decisión).

CONSIDERANDO:

Que la Ley 22 de 27 de junio de 2006, modificada por la Ley 153 de 2020, regula la Contratación Pública en Panamá y en su artículo 75 advierte que a los procedimientos de selección de contratistas perfeccionados se le aplicará la norma vigente al inicio de estos.

Que la misma excerta legal, modificada por la Ley 48 de 2011, en su artículo 120, crea el Tribunal Administrativo de Contrataciones Públicas como ente independiente e imparcial, con jurisdicción en todo el territorio de la República, el cual tiene competencia privativa para conocer en única instancia, entre otros temas, el Recurso de Apelación contra la resolución administrativa del contrato y la inhabilitación del contratista.

I. ANTECEDENTES:

Que el Estado, debidamente representado para este Acto por el INSTITUTO PANAMEÑO DE DEPORTES, llevó a cabo el procedimiento de Selección de Contratista No.2012-1-35-0-08-SB-002355 "PARA OTORGAR, MEDIANTE SUBASTA DE BIENES PÚBLICOS, EL ARRENDAMIENTO POR VEINTE (20) AÑOS DE 13 PALCOS DEL ESTADIO ROMMEL FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, UBICADOS EN LA CIUDAD DEPORTIVA IRVING SALADINO, CIUDAD DE PANAMÁ", cual se adjudicó de la siguiente manera:



RESUELVE:

PRIMERO: ADJUDICAR, los palcos subastados a quienes cumplieron con las exigencias contempladas en el pliego de cargos, relacionado a la Subasta de Bienes Públicos N°2022-35-0-08-SB-002355, para el arrendamiento a veinte (20) años, de trece (13) Palcos del Estadio Rommel Fernández y presentaron las propuestas más altas, de acuerdo al siguiente cuadro:

Renglón N°	Palco N°	Proponente Inscrito	Cédula/ Ruc	Propuesta
Planta Superior – Primer Nivel - Oeste				
1	1	ALCOHOLES DEL ISTMO	56972-11-337511	B/.14,345.00
2	2	RONDELL INTERNATIONAL, S.A.	1916122-1-725308	B/.14,000.00
Nivel Gradería – Segundo Nivel Oeste				
3	1	44 AVENUE, S.A.	1316082-1-609521	B/.8,217.60
4	2	44 AVENUE, S.A.	1316082-1-609521	B/.8,217.60
5	3	INVERSIONES BARRO, S.A.	1418688-1-631225	B/.8,821.65
6	4	INVERSIONES BARRO, S.A.	1418688-1-631225	B/.8,287.96
7	15	INMOBILIARIA GGPA, S.A.	215896-1-397690	B/.8,201.16
8	17	DRALION INVESTMENT, CORP	1189273-1-579788	B/.9,212.16
Nivel Gradería – Segundo Nivel - Este				
⇒ 11	29	OBARRIO AVENUE, S.A.	1354868-1-618223	B/.7,890.82
12	30	OBARRIO AVENUE, S.A.	1354868-1-618223	B/.8,220.17
13	31	INVERSIONES BARRO, S.A.	1418688-1-631225	B/.8,402.37

Que el INSTITUTO PANAMEÑO DE DEPORTES, a través de la investidura de sus autoridades correspondientes, suscribió el Contrato de Arrendamiento N°63-2012 fechado 10 de julio de 2012, que arrienda el Palco N°29 con una superficie de 36.15 mts2 por un periodo de 20 años, por la suma de B/7,890.82, a favor de OBARRIO AVENUE, S.A. (verificable a folios 11 a 13 del expediente administrativo)

Que el INSTITUTO PANAMEÑO DE DEPORTES, a través de la Resolución N°078 D.G. de 14 de marzo de 2022, declaró resolver administrativamente el Contrato N°63-2012 fechado 10 de julio de 2012, a la empresa OBARRIO AVENUE, S.A. Cabe indicar que dicho acto, fue publicado en el portal electrónico “panamacompra” el 17 de marzo de 2022.

II. ANUNCIO DEL RECURSO DE APELACIÓN:

Que el día 25 de marzo de los corrientes, a las 3:22 p.m. la licenciada MARUSKA DORMOI ELUF, abogada en ejercicio, actuando en nombre y representación de la empresa OBARRIO AVENUE, S.A., presentó, dentro del término establecido por Ley, sustentación de recurso de apelación en contra de la Resolución N°078 D.G. de 14 de marzo de 2022, por medio de la cual la entidad declaró resolver administrativamente el Contrato de arrendamiento N°63-2012 (Escrito de Sustentación visible de folios 014 a 016 del Expediente del Tribunal).

La apelante adjuntó con su libelo de recurso, poder especial notariado otorgado por OBARRIO AVENUE, S.A., certificado de Registro Público de Obarrio Avenue, S.A. y copia simple de la Resolución N°078 D.G. (Visible a folios 12 a 13 y 17 a la 21 del Expediente del Tribunal).

Que de conformidad al artículo 131 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, mediante el Texto Único ordenado por la Ley 48 de 2011, el término oportuno para la interposición y sustentación del Recurso de Apelación, es de cinco (5) días hábiles siguientes a la



notificación de la resolución que resuelve administrativamente el contrato, lo cual indica que el término transcurrió del día 21 al 25 de marzo de 2022; siendo oportunas ambas actuaciones descritas anteriormente.

III. DESCRIPCIÓN DEL ACTO APELADO:

El acto atacado a través del Recurso de Apelación lo constituye la Resolución N°078 D.G. de 14 de marzo de 2022, por medio de la cual, la entidad declaró resolver administrativamente el Contrato de Arrendamiento N°63-2012 de 10 de julio de 2012, que arrienda el **Palco N°29** con un área de 36.15 mts2, ubicado en el nivel gradería, segundo nivel Este del Estadio Rommel Fernández Gutiérrez, a OBARRIO AVENUE, S.A. por un periodo de 20 años, por la suma anual de B/7,890.82; cuyo contenido, en lo medular, es el siguiente:

“ ...

Que mediante Resolución N°159-D.G. del 13 de junio de 2012, en virtud del Acto Público N°2012-1-35-0-08-SB-002355, se adjudicó a la empresa **OBARRIO AVENUE, S.A.**, con RUC 1354868-1-618223, el Palco N°29, con un área de 36.15 mts2, ubicado en el Nivel Gradería, Segundo Nivel Este del Estadio Rommel Fernández Gutiérrez, por la suma anual de **SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA BALBOAS CON 82/100 (B/7,890.82)** incluyendo el I.T.B.M.S., por un periodo de veinte (20) años.

Que el Instituto Panameño de Deportes (PANDEPORTES) celebró el Contrato de Arrendamiento 63-2012 fechado 10 de julio de 2012, refrendado el 18 de julio de 2012, mediante el cual **PANDEPORTES**, arrienda el Palco N°29 con un área de 36.15 mts2, ubicado en el Nivel Gradería, Segundo Nivel Este del Estadio Rommel Fernández Gutiérrez, Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Juan Díaz, Vía José Agustín Arango, Ciudad Deportiva Irving Saladino, a **OBARRIO AVENUE, S.A.**, por un periodo de 20 años a partir del 18 de julio de 2012, fecha en que fue refrendado el Contrato, por la suma anual de **SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA BALBOAS CON 82/100 (B/7,890.82)** monto que deberá ser cancelado el último día hábil del mes de marzo de cada año, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Tercera del Contrato de Arrendamiento en referencia.

Cabe indicar que, según Memorando N°1877-2021-DAF de fecha 7 de diciembre de 2021 por parte de la Dirección Administrativa y de Finanzas, remite a la Oficina de Asesoría Legal, ambas de esta entidad, el cuadro de pagos recibidos de los Palcos del Estadio Rommel Fernández Gutiérrez, el cual fue verificado individualmente, y se pudo constatar que a la fecha el palco otorgado a su empresa, adeuda la suma de **TREINTA Y UN MIL SESENTA Y TRES BALBOAS CON 28/100 (B/31,063.28)**, correspondiente al Canon de arrendamiento de los años 2018, 2019, 2020 y 2021, desglosado de la siguiente forma:

AÑOS	MONTO
2018	B/7,390.82
2019	B/7,890.82
2020	B/7,890.82
2021	B/7,890.82
TOTAL NETO	B/31,063.28

Que mediante N°072-2022 D.G. de 4 de febrero de 2022, publicada el día quince (15) de febrero de 2022 en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas “PanamaCompra”, el Instituto Panameño de Deportes (PANDEPORTES), al tenor de lo dispuesto en el artículo 116 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, notificó al Representante Legal de la empresa **OBARRIO AVENUE, S.A.**, su intención de resolver administrativamente el Contrato de



Arrendamiento N°63-2012 de fecha 10 de julio de 2012, por incumplimientos incurridos en el periodo del Contrato.

Los motivos que dieron inicio al Proceso de Resolución Administrativa fueron los siguientes:

- Que la empresa **OBARRIO AVENUE, S.A.** ha incumplido con lo dispuesto en la Cláusula Tercera del Contrato de Arrendamiento N°63-2012, toda vez que adeuda los pagos en concepto de Canon de Arrendamiento correspondiente a los años 2018, 2019, 2020 y 2021, el cual se comprometió a efectuar a más tardar el último día hábil del mes de marzo de cada año.
- Que la empresa no ha hecho entrega de los respectivos endosos de la Fianza de Cumplimiento N°072-001-000015145-000000 de **CÍA INTERNACIONAL DE SEGUROS, S.A.**, equivalente al diez por ciento (10%) del valor anual del Contrato, la cual debe ser renovada, según lo contemplado en la cláusula décima primera del Contrato N°63-2012.

Que, en la mencionada contratación, se ha configurado lo indicado en el numeral 1 del artículo 113 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, reformado por la Ley 48 de 2011, que señala lo siguiente:

"Artículo 113. Causales de Resolución Administrativa de Contrato. Como causales de resolución administrativa del contrato, además de las que se tengan por convenientes pactar en el contrato, deberán figurar las siguientes:

1. El incumplimiento de las cláusulas pactadas
2."

Por lo antes expresado, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 115 del Texto Único de la Ley 22 del 27 de junio de 2006, que regula la Contratación Pública, reformado por la Ley 48 de 2011 y debido al reiterado incumplimiento, se procede a aplicar la cláusula décima segunda, la cual expresa lo siguiente:

"DÉCIMA SEGUNDA: EL ARRENDADOR tendrá derecho a dar por terminado el presente contrato, mediante la Resolución Administrativa, en caso de incumplimiento por parte de la **ARRENDATARIA** de cualquiera de las cláusulas del presente contrato sin ningún tipo de responsabilidad económica o de otra naturaleza para **EL ARRENDADOR**".

Aunado a lo anterior, citamos lo establecido en el artículo 117 del Texto Único de la Ley 22 del 27 de junio de 2006, que regula la Contratación Pública, reformado por la Ley 48 de 2011, que a la letra dice lo siguiente:

Artículo 117. Competencia. La competencia para inhabilitar a los contratistas por incumplimiento de contratos u órdenes de compra recae en el representante de la entidad o en el servidor público en quien se delegue esta función. La sanción de inhabilitación se decretará en el mismo acto en que se declara la resolución administrativa del contrato. Será responsabilidad de la Dirección General de Contrataciones Públicas reglamentar esta materia.

Para efectos de la inhabilitación, se entenderá que los contratistas inhabilitados no podrán participar en ningún acto de selección de contratista ni celebrar contratos con el Estado mientras dure la inhabilitación, la cual será de tres meses a tres años, dependiendo de la reincidencia, de la cuantía del contrato y de la gravedad o el daño ocasionado al Estado por su incumplimiento.



Sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que resulte de su actuación, las personas naturales o jurídicas que incurran en falsedad o en fraude en el acto de selección de contratista, en el procedimiento excepcional de contratación o durante la ejecución del contrato, de la adenda o de la orden de compra, comprobado en el proceso de resolución administrativa del contrato u orden de compra, serán inhabilitadas por la Dirección General de Contrataciones Públicas por un periodo mínimo de dos años.

Cuando concurren en forma simultánea dos o más sanciones de inhabilitación hacia un mismo contratista, se le aplicarán las sanciones en forma acumulativa, entrando a regir la posterior al día siguiente de la finalización de la sanción anterior. (Lo subrayado es nuestro)

Que, en virtud de las consideraciones anteriores, el suscrito Director General del Instituto Panameño de Deportes (PANDEPORTES),

RESUELVE:

PRIMERO: RESOLVER ADMINISTRATIVAMENTE, el Contrato de Arrendamiento 63-2012 fechado 10 de julio de 2012, refrendado el 18 de julio de 2012, mediante el cual **PANDEPORTES**, arrienda el Palco N°29 con un área de 36.15 mts², ubicado en el Nivel Gradería, Segundo Nivel Este del Estadio Rommel Fernández Gutiérrez, Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de Juan Díaz, Vía José Agustín Arango, Ciudad Deportiva Irving Saladino, a **OBARRIO AVENUE, S.A.**, por un periodo de 20 años, por la suma anual de **SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA BALBOAS CON 82/100 (B/.7,890.82)**.

SEGUNDO: SANCIONAR a la empresa **OBARRIO AVENUE, S.A.**, sociedad debidamente registrada en el Registro Público al Folio Electrónico N°618223 (S), por el término de dos (2) años, por incumplimiento del Contrato N°63-2012 refrendado el 18 de julio de 2012, de conformidad con lo establecido en el Artículo 117 del Texto Único de la Ley 22 del 27 de junio de 2006, reformado por la Ley 48 de 2011.

TERCERO: ORDENAR la publicación de la presente Resolución por un término de un (1) día hábil, en el Sistema de Contrataciones Públicas "Panamá Compra" para **NOTIFICAR** a los interesados o posibles proponentes en el citado Acto Público.

CUARTO: ADVERTIR que contra la presente resolución, podrá interponerse el Recurso de Apelación ante el Tribunal Administrativo de Contrataciones Públicas, dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación

QUINTO: Una vez ejecutoriada la presente Resolución se remitirá copia autenticada a la Dirección General de Contrataciones Públicas.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 113, 115, 116 y 117 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, reformado por la Ley 48 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


HÉCTOR BRANDS
Director General



..."

IV. PRESENTACIÓN DE DESCARGOS Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

Luego de la formulación y presentación por el recurrente, el Tribunal se adentra a sus reflexiones a partir de lo plasmado en sus afirmaciones analíticas, basado en los subsiguientes descargos formulados por la apelante con respecto a la Resolución 078 D.G. de 14 de marzo de 2022 así:

El apelante resalta que la sociedad **OBARRIO AVENUE, S.A.**, desde que inició el Contrato de Arrendamiento 63-2012 el 18 de julio 2012, ha cumplido satisfactoriamente con todas sus obligaciones y responsabilidades de manera



oportuna, hasta el año 2018, año en que la sociedad se vio afectada económicamente y se vio obligada a posponer el pago del canon de arrendamiento.

Reconoce que igual ocurrió para el año 2019 y que para el 2020, ya se tenía presupuesto y planificado el pago atrasado de dichos cánones; no obstante, por la declaratoria de Estado de Emergencia Nacional por el COVID-19 emitida por el gobierno Nacional el 13 de marzo de 2020, todos los pagos se vieron afectados.

La licenciada MARUSKA DORMOI deja plasmado el interés de su representada en asumir su compromiso con la entidad, según lo narra en el hecho SEXTO y en la solicitud con la que finaliza su libelo de recurso, tal como queda plasmado a continuación:

SEXTO: La sociedad OBARRIO AVENUE, S.A. comprometida con las obligaciones asumidas en el Contrato de Arrendamiento 63-2012, se obliga a renovar la Fianza de Cumplimiento No.072-001-000015145-000000 emitida por la Cía. Internacional de Seguros, S.A. en un periodo no mayor a treinta (30) días calendarios.

Igualmente, la sociedad OBARRIO AVENUE, S.A. demostrando su compromiso de cumplir, se obliga a ponerse al día en los pagos atrasados en concepto de Canon de Arrendamiento correspondiente a los años 2018, 2019, 2020 y 2021 en

un periodo no mayor a sesenta (60) días calendarios, contados a partir de la aceptación formal de esta solicitud.

SOLICITUD:

Por todas las consideraciones antes expuesta le solicitamos, respetuosamente, Honorables Magistrados del Tribunal Administrativo de Contrataciones Públicas REVOQUE en todas sus partes y disposiciones la Resolución No.078 D.G. del 14 de marzo de 2022, proferido por el Instituto Panameño de Deportes de la República de Panamá, a fin de la sociedad OBARRIO AVENUE, S.A. se ponga al día con los pagos pendientes y presentación de renovación de la Fianza de Cumplimiento en los términos mencionados en el punto Sexto de este escrito, para que el Contrato de Arrendamiento 63-2012 siga vigente y la sociedad OBARRIO AVENUE, S.A. esté habilitada para seguir contratando con el Estado Panameño.

El día 30 de marzo de 2022, el Instituto Panameño de Deportes, mediante Nota 126-2022-D.G. de 29 de marzo de 2022, remitió expediente administrativo original del contrato de Arrendamiento N°63-2012 con un total de 96 fojas útiles.

Que, mediante diligencia de entrega, la secretaría general del Tribunal Administrativo de Contrataciones Públicas, remitió al Despacho del Magistrado Sustanciador, el expediente N°051-2022, contentivo del presente proceso de apelación, cuyo recibido se observa al reverso de la foja 035.

El recurrente adjuntó como pruebas los siguientes documentos:



ADJUNTAMOS LAS SIGUIENTES PRUEBAS:

1. Poder Especial notariado otorgado por OBARRIO AVENUE, S.A.
2. Certificado de Registro Público de OBARRIO AVENUE, S.A.

2. Copia simple de la resolución H.078.06.11. ✓

V. ANÁLISIS DELIBERATIVO DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIONES PÚBLICAS:

Que en cumplimiento de los trámites procesales generados para la solución de la presente litis, se procede a un examen de las constancias procesales y los argumentos exteriorizados por las partes, por lo que, el Pleno del Tribunal debe verificar la conformidad del Acto Apelado con el ordenamiento jurídico aplicable, haciendo referencia a los aspectos más relevantes contenidos en el expediente, de la siguiente manera:

A- EXAMEN DE LAS PRUEBAS Y DE LOS DESCARGOS ANUNCIADOS POR LAS PARTES:

Que, una vez recibido el expediente administrativo y la sustentación del recurso, el examen de las pruebas y de los descargos anotados por las partes como tales, este Tribunal en sala unitaria, mediante Resolución N°018-2022-Pruebas/TACP de 08 de abril de 2022, publicada en el portal electrónico de "panamacompra" ese mismo día, se pronunció admitiendo las pruebas, con excepción del poder notariado de la firma apelante, por ser un presupuesto indispensable para la presentación del recurso.

Que a folio 043 del Expediente del Tribunal, se observa informe secretarial por medio del cual se remite al despacho del Magistrado sustanciador el presente expediente. El mismo fue recibido a las 9:57 a.m. del 12 de abril de 2022, según se observa al reverso de la foja 045 del dossier.

B- VALORACIÓN EN CUANTO AL FONDO DE LA LITIS:

El Tribunal se adentra ahora a su valoración en cuanto al fondo de la litis, contrastando las actuaciones ejercidas por las partes, frente a la normatividad jurídica rectora de las Contrataciones Públicas. Lo prudente es precisar el escrutinio de los presupuestos básicos requeridos para dicha valoración siendo estos:

- **PRESUPUESTOS FORMALES:** dentro de los cuales se desprenden:

1. La oportunidad procesal para recurrir:

La licenciada MARUSKA DORMOI ELUF ejerció el derecho de su representado de accionar por la vía del recurso de Apelación de manera oportuna, puesto que, tanto el anuncio, como la sustentación del recurso, transcurrieron conforme los términos establecidos por la Ley que le es aplicable (folios 011 a 016 del expediente del Tribunal).

2. La garantía del debido proceso:

Siendo el Tribunal, fiscalizador del fiel acatamiento sobre la adopción garantista al debido proceso, debe escrutar para ello, las actuaciones ejercidas por la Administración, así como verificar el acatamiento estricto de los principios de la Contratación Pública, en lo particular, lo preceptuado por el artículo 17 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006 aplicable al presente proceso, expuesto así:



Artículo 17. Principios generales de la contratación pública. Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación pública se desarrollarán con fundamento en los principios de eficiencia, eficacia, transparencia, debido proceso, publicidad, economía y responsabilidad de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, les serán aplicables las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del Derecho, las normas del Derecho Administrativo y las normas en materia civil y comercial que no sean contrarias a esta Ley.

Surtida la tramitación del proceso, luego de evacuadas las etapas procesales previas, el Tribunal se adentra **al examen del procedimiento implementado por la entidad administrativa**, en cuanto a la formulación de los cargos correspondientes al mérito sustentatorio que promueve la Resolución Administrativa del contrato en el sub-judice (esgrimido como Contrato N° 63-2012 de 10 de julio de 2012) a fin de contrastar si el mismo se adecua a lo establecido por el artículo 113 de la Ley de Contrataciones Públicas (Texto Único), cual establece lo siguiente:

Artículo 113. Causales de la resolución administrativa del contrato. Como causales de resolución administrativa del contrato, además de las que se tengan por convenientes pactar en el contrato, deberán figurar las siguientes:

1. El incumplimiento de las cláusulas pactadas.
2. La muerte del contratista, en los casos en que deba producir la extinción del contrato conforme a las reglas del Código Civil, si no se ha previsto que puede continuar con los sucesores del contratista, cuando sea una persona natural.
3. La quiebra o el concurso de acreedores del contratista, o por encontrarse este en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra correspondiente.
4. La incapacidad física permanente del contratista, certificada por médico idóneo, que le imposibilite la realización de la obra, si fuera persona natural.
5. La disolución del contratista, cuando se trate de persona jurídica, o de alguna de las sociedades que integran un consorcio o asociación accidental, salvo que los demás miembros del consorcio o asociación puedan cumplir el contrato.

Las causales de resolución administrativa del contrato se entienden incorporadas a este por ministerio de esta Ley, aun cuando no se hubieran incluido expresamente en el contrato.

En ese orden de ideas, se tiene presente que, la entidad actuó en apego a las disposiciones concernientes al trámite de resolución administrativa del contrato, en atención a que procedió en debida forma con el aviso de intención de resolver administrativamente el contrato, según lo dispuesto en el artículo 116 ibídem; lo cual se observa en el portal electrónico de “PanamaCompra” publicado el día 15 de febrero de 2022, Nota N°72-2022 de 4 de febrero de 2022, explicando las razones y concediendo el término de ley para que la contratista ofreciera sus descargos y pruebas.

Artículo 116. Procedimiento de resolución. La resolución administrativa del contrato se ajustará a lo establecido en el artículo anterior, con sujeción a las siguientes reglas:

1. Cuando exista alguna causal para la resolución administrativa del contrato, la entidad contratante adelantará las diligencias de investigación y ordenará la realización de las



actuaciones que conduzcan al esclarecimiento de los hechos, que pudiesen comprobar o acreditar la causal correspondiente.

No obstante, cuando sea factible, la entidad contratante podrá otorgarle, al contratista, un plazo para que corrija los hechos que determinaron el inicio del procedimiento.

2. Si la entidad contratante considera resolver administrativamente el contrato, se lo notificará al afectado o a su representante, señalándole las razones de su decisión y concediéndole un término de cinco días hábiles, para que conteste y, a la vez, presente las pruebas que considere pertinentes.
3. Debe contener una exposición de los hechos comprobados, de las pruebas relativas a la responsabilidad de la parte, o de la exoneración de responsabilidad en su caso, y de las disposiciones legales infringidas.
4. Podrá ser recurrible ante el Tribunal Administrativo de Contrataciones Públicas, dentro de un plazo de cinco días hábiles, contado a partir de la notificación de la resolución, que se surtirá en el efecto suspensivo, con lo cual se agotará la vía gubernativa.
5. La decisión final, una vez agotada la vía gubernativa, será recurrible ante la jurisdicción contencioso-administrativa, de conformidad con las disposiciones que regulan la materia.
6. Una vez ejecutoriada la resolución, se remitirá a la Dirección General de Contrataciones Públicas, para los efectos del registro correspondiente.

Las lagunas que se presenten en este procedimiento se suplirán con las disposiciones pertinentes del procedimiento administrativo de la Ley 38 de 2000.

C. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

Constatado que la entidad cumplió con el debido proceso en el trámite realizado y en atención a los hechos esgrimidos por la apelante, procurando la adecuación a sus pretensiones y al contenido de las piezas procesales que obran en el dossier administrativo, quedó debidamente acreditado en el expediente, mediante los siguientes elementos de prueba:

- Cuadro de pagos recibidos por los palcos de el estadio Rommel Fernández Gutiérrez, visible a folios 87 a 88 del expediente administrativo, dentro del cual, la fila correspondiente al Palco 29, contrato 63-2012, a nombre de OBARRIO AVENUE, S.A., describe en el rubro de anualidad adeudada lo siguiente:

“2018-abono de 500.00 – 2019-2020-2021”

Con un monto adeudado de B/31,063.28.

Cabe advertir que la deuda a la que se refiere el cuadro al que hemos hecho alusión, se mantiene a la fecha, puesto que, en la nota de intención de resolución administrativa del contrato, la entidad comunica los años y el monto adeudado, sin que la contratista realizara ninguna gestión posterior atinente al cumplimiento de la obligación contraída.

Lo cual se concatena con lo argumentado por la apoderada de la empresa contratista, que en el hecho sexto del libelo expone su intención de renovar la fianza de cumplimiento N°072-001-000015145-000000 emitida por Cia. Internacional de Seguros, S.A. en un periodo no mayor de treinta (30) días calendarios. Igualmente indicó que la sociedad OBARRIO AVENUE, S.A. se obliga a ponerse al día en los pagos atrasados en concepto de canon de arrendamiento correspondiente a los años 2018,2019,2020 y 2021 en un periodo no mayor de (60) días calendarios, contados a partir de la aceptación formal de esta solicitud. (Ver fojas 15 y 16 del expediente TACP)

Queda acreditado que dentro del presente contrato de arrendamiento, opera lo que dispone la cláusula Decimosegunda en el sentido que:

“El arrendador tendrá derecho a dar por terminado el presente contrato, mediante Resolución Administrativa, en caso de incumplimiento por parte de la Arrendataria de cualquiera de las cláusula del presente contrato, sin ningún tipo de responsabilidad económica o de otra naturaleza para el Arrendador”.



En este caso particular, se incumplió abiertamente la cláusula tercera del contrato, cuyo tenor es el siguiente:

TERCERO: LA ARRENDATARIA conviene en pagar anualmente la suma de SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA BALBOAS con 82/100 (B/7,890.82) incluye el ITBMS (7%), en concepto de arrendamiento anual de EL PALCO. Dichos pagos anuales deberán ser depositados en la Cuenta Especial N°10000009391 de PANDEPORTES, los mismos deberán ser cancelados, a más tardar, el último día hábil del mes de marzo de cada año.

Cabe advertir que a folios 14 a 15 del expediente administrativo se tiene la fianza de cumplimiento de Cia. Internacional de Seguros con fecha de 26 de junio de 2012, de la cual se desprende, respecto de la vigencia, que es de 365 días a partir de la fecha indicada en los siguientes casos: orden de proceder, refrendo o cumplida la condición a la cual se sujeta el contrato.

El refrendo de la Contraloría General de la República tiene fecha de 16 de julio de 2012, por lo que, la Fianza se encuentra vencida, quedando el Estado desprotegido ante la ausencia de una garantía en cuanto al cumplimiento de la obligación por el contratista.

Por otro lado, esta colegiatura, no puede pasar por alto que, ante la intención de pago manifestada por el contratista en su escrito de apelación, debemos resaltar que OBARRIO AVENUE, S.A. no solo debe los años 2018, 2019, 2020 y 2021, sino que a la fecha, también se encuentra moroso para el año en curso, en virtud que, según la cláusula tercera del contrato de arrendamiento, los *“pagos anuales deberán ser depositados en la Cuenta Especial N°10000009391 de PANDEPORTES, los mismos deberán ser cancelados, a más tardar, el último día hábil del mes de cada año”*. Por lo que, no es conveniente para el Estado llegar al arreglo sugerido por los años adeudados según la contratista, ya que, actualmente se encuentra morosa en cuanto al año que corre, es decir, 2022.

Si bien, la causa que nos ocupa se trata de un contrato público, aplica supletoriamente lo que al respecto puntualiza nuestro Código Civil, en lo atinente al cumplimiento de las obligaciones y los contratos, en todo lo que corresponde. El artículo 976 lex cit refiere que: *“Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos.”*

Debe tenerse presente lo que señala el Texto Legal in comento en el artículo 1009, cual se adecua a la situación particular del contrato de arrendamiento N°63-2012 en el que, el incumplimiento por uno de los obligados deja en manos de la entidad la responsabilidad de resolverlo administrativamente, tal como se desprende al tenor literal de la norma citada a continuación:

“Artículo 1009. La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe. ...

El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que lo autoricen para señalar.”

Frente a esta realidad, ha quedado plenamente acreditado el incumplimiento por parte de uno de los obligados, este es el contratista OBARRIO AVENUE, S.A., quien ante su



falla, no ha evidenciado intenciones de cumplir con su obligación, así como tampoco el endoso de la fianza de cumplimiento, de modo que se observe buena fe en su actuar.

Por lo anterior, somos del criterio que la decisión que corresponde es Confirmar la Resolución N°078 D.G. de 14 de marzo de 2022, por medio de la cual se dispuso Resolver Administrativamente el contrato de arrendamiento N°63-2012, que arrienda el **Palco N°29** Nivel Gradería, segundo Nivel Este del Estadio Rommel Fernández Gutiérrez, dentro de la Subasta Pública 2012-1-35-0-08-SB-002355, puesto que se acredita la causal 1 del artículo 113 de la Ley N°22 de 2006 vigente, cuyo tenor es el siguiente:

Artículo 113. Causales de resolución administrativa del contrato. Como causales de resolución administrativa del contrato, además de las que se tengan por convenientes pactar en el contrato, deberán figurar las siguientes:

1. El incumplimiento de las cláusulas pactadas.

....

Instamos a la entidad administrativa, a que proceda con el trámite de la liquidación de los montos económicos adeudados, de tal forma que se liquiden y ordene su ejecución bajo la jurisdicción coactiva, teniendo presentes los efectos declarados a través de la presente resolución.

Por las razones anteriormente expuestas y valoradas, el Tribunal Administrativo de Contrataciones Públicas en uso de sus facultades legales y reglamentarias;

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR lo actuado por el INSTITUTO PANAMEÑO DE DEPORTES, mediante lo procurado en **Resolución N°078 D.G. de 14 de marzo de 2022** por medio de la cual se dispuso Resolver Administrativamente el **contrato de arrendamiento N°63-2012**, que arrienda el **Palco N°29** Nivel Gradería, segundo Nivel Este del Estadio Rommel Fernández Gutiérrez, por el monto anual de B/7,890.82, así como de los efectos al respecto de la inhabilitación del contratista, OBARRIO AVENUE, S.A. por el término de 2 años, según lo indicado.

SEGUNDO: DEVOLVER el Expediente Administrativo del Acto Público N° 2012-1-35-0-08-SB-002355 y contrato de arrendamiento N°63- **Palco 29**, conformado por un tomo contentivo de 96 fojas útiles.

TERCERO: Se ORDENA a la entidad administrativa, la liquidación de los montos económicos adeudados de tal forma que se liquiden y ordene su ejecución bajo la jurisdicción coactiva, teniendo presentes los efectos declarados a través de la motivación supra citada.

CUARTO: NOTIFICAR a las partes, la presente Resolución para los efectos legales pertinentes, a través del sistema electrónico "PanamaCompra", notificación que se entenderá surtida transcurrido un (1) días hábil posterior a su publicación en el portal.

QUINTO: ADVERTIR a las partes, que esta resolución agota la vía gubernativa y contra la misma no se admitirá recurso alguno, salvo la acción que corresponda ante la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia.

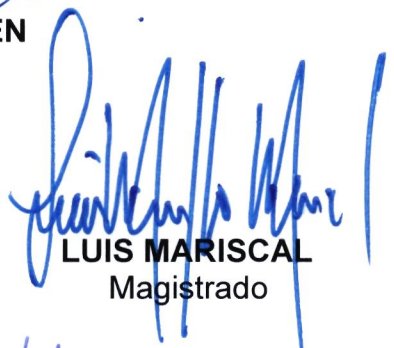
SEXTO: DISPONER la salida y archivo del Expediente N°051-2022/TACP, previa anotación en el registro respectivo.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 2 ordinal 17, 113,116,129,131 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, mediante el Texto Único ordenado por la Ley 48 de 2011; Decreto Ejecutivo 366 de 2006; artículos 140 de la Ley 38 de 31 julio de 2000.

Notifíquese y Cúmplase,


MARTÍN WILSON CHEN
Magistrado


JOSÉ ARANDA RÍOS
Magistrado


LUIS MARISCAL
Magistrado


Manuel Beckford
Secretario General



RECIBIDO
TACP

'22 MAY- 9 PM 3:40