



*República de Panamá*  
*Procuraduría de la Administración*

17 de enero de 2006

C-No.03

Ingeniero

**GILBERTO FERRARI**

Administrador de la Agencia del  
Área Económica Especial Panamá Pacífico

E. S. D.

Señor Administrador:

Según nos informa en su atenta Nota AAEEPP/ADM/AL-898-05-05, la Agencia del Área Económica Especial Panamá Pacífico ha convocado a una Licitación Pública (No. 001-05), para seleccionar un “Desarrollador Maestro” para un Proyecto denominado “Panamá-Pacífico”, que consiste en el desarrollo de una parte sustancial (1410 hectáreas) del área geográfica que constituye el Área Económica Especial Panamá-Pacífico, para obtener un mayor aprovechamiento y fomento de dicha área.

La Ley 41 de 20 de julio de 2004 que crea un régimen especial para el establecimiento y operación del Área Económica Especial Panamá –Pacífico (AAEEPP) y una entidad autónoma del Estado denominada Agencia del Área Económica Especial Panamá – Pacífico, en su artículo 3 (8) define el concepto “Desarrollador” de la siguiente manera:

*“Desarrollador del Área Panamá-Pacífico.* Persona natural o jurídica, nacional o extranjera, de reconocida solvencia y experiencia, que ha celebrado un Contrato de desarrollador, por el cual asume obligaciones de desarrollo, inversión, dirección, promoción y administración de una parte o de toda el Área Panamá-Pacífico, con el fin de obtener el mayor aprovechamiento de sus recursos y el fomento de ella. El Desarrollador del Área Panamá-Pacífico estará obligado a preparar un Plan Maestro de Uso de Tierras y un Plan de Zonificación Detallado para el área precisada en el Contrato de Desarrollador, los cuales deberán ser cónsonos con el Plan de Negocios exigido en el proceso internacional de selección de desarrollador del Área Panamá- Pacífico. El Plan Maestro de Uso de Tierras y plan de Zonificación Detallado deberán ser aprobados por la Agencia. Conforme a lo disponga el Contrato de Desarrollador celebrado con la Agencia, el Desarrollador **tendrá derecho a comprar, arrendar y/o subarrendar Bienes** requeridos para el desarrollo del área objeto del contrato celebrado con la Agencia, bajo cualesquiera de las modalidades contempladas en la presente Ley. El Área Panamá –Pacífico podrá ser administrada, desarrollada, promovida y operada, en todo o en parte, por varias Empresas Desarrolladoras, contratadas para tales propósitos por la Agencia, previa

convocatoria y celebración de un proceso internacional de selección de Desarrollador. Para los efectos de la presente Ley, el Desarrollador o los Desarrolladores del Área Panamá- Pacífico se identificarán como el Desarrollador.”

De la definición citada se desprende que un “Desarrollador”, según disponga el contrato, tendría derecho a comprar, arrendar o subarrendar bienes requeridos para el desarrollo del área objeto de la Licitación Pública a que se refiere el párrafo primero de esta Nota. Lo dicho significa que la Agencia del Área Económica Especial Panamá Pacífico, con las debidas autorizaciones, estaría en la obligación de ceder, traspasar o enajenar parte del territorio nacional a la empresa seleccionada en la Licitación objeto de nuestra atención.

En relación con la cesión, traspaso o enajenación del territorio nacional, los artículos 3 y 290 de la Constitución Política de la República, a la letra expresan:

**“Artículo 3.** El territorio de la República de Panamá comprende la superficie terrestre el mar territorial, la plataforma continental submarina, el subsuelo y el espacio aéreo entre Colombia y Costa Rica de acuerdo con los tratados de límites celebrados por Panamá y esos Estados.

El territorio nacional no podrá ser jamás cedido, traspasado o enajenado, ni temporal ni parcialmente, a otro Estado”.

**“Artículo 290.** Ningún gobierno extranjero ni entidad o institución oficial o semioficial extranjera podrá adquirir el dominio sobre ninguna parte del territorio nacional, salvo cuando se trate de sedes de embajadas de conformidad con lo que disponga la Ley”.

Las disposiciones transcritas prohíben que los gobiernos extranjeros o las instituciones oficiales o semioficiales extranjeras pueden adquirir dominio sobre parte alguna del territorio nacional. Quedan exceptuadas, por supuesto, las sedes de las embajadas, que están reguladas por la Ley 15 de 5 de abril de 1989.

Ahora bien, el Pliego de Cargos de la Licitación Pública No. 001-05 convocada por la Agencia Económica Especial Panamá-Pacífico, dispone que los interesados en participar en esta licitación deberán someterse a un proceso de “precalificación” que de conformidad con lo establecido por el artículo 23 de la Ley 56 de 1995 sobre Contratación Pública, de precalificar, les daría el derecho a presentar sus propuestas dentro de este Acto Público.

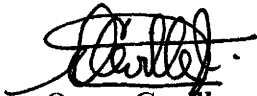
Como quiera que en este Acto Público, que incluye el proceso de precalificación, se encuentra implícito el derecho de adquirir el dominio sobre una parte del territorio

nacional; a juicio de esta Procuraduría, estarían impedidos de participar en el mismo, gobiernos extranjeros, al igual que entidades o instituciones oficiales o semioficiales extranjeras, en virtud de las limitaciones que establecen los artículos constitucionales antes citados.

En el caso particular objeto de su consulta, resulta evidente que si la empresa que pretende licitar es una empresa de propiedad estatal extranjera, estaría dentro de la categoría de aquellas impedidas para participar en una Licitación Pública que como la identificada con el N° 001-05-AAEPP, dé derecho a adquirir por compra o arrendamiento, parte del territorio nacional.

Finalmente quisiera agregar, que sería conveniente incluir en el Pliego de Cargos de futuros actos públicos de esta naturaleza, las limitaciones constitucionales a que se ha hecho referencia en esta Nota, para que de manera previa fuese del conocimiento de las personas interesadas en participar.

Atentamente,



**Oscar Ceville**  
Procurador de la Administración



OC/1062/gdes