

, 1 de julio de 1991.

Licenciado  
Luis Carlos Arosemena Medina  
Gerente General del  
Banco Hipotecario Nacional  
E. S. D.

Señor Gerente General:

Por este medio damos respuesta a Nota Nº 91 (110-01) 303 fechada 31 de mayo de 1991, recibida en esta Procuraduría el 3 del corriente, dirigida a mi antecesor en el cargo, mediante la cual se consultan aspectos relacionados con la compra y venta de bienes inmuebles, por parte del Banco Hipotecario Nacional.

Concretamente se plantean dos (2) interrogantes, las cuales pasamos a absolver en el mismo orden en que aparecen consignadas, conforme nuestro leal saber y entender.

1.- Está el Banco Hipotecario Nacional, obligado a cumplir con los trámites de Concurso de Precio y Licitación Pública para vender fincas de su propiedad?

Para responder adecuadamente a su interrogante, debemos tener presente, en primer lugar, lo dispuesto en el artículo 263 de la Constitución Nacional, del siguiente tenor literal:

"Artículo 263: La ejecución o reparación de obras nacionales, las compras que se efectúen con fondos del Estado, de sus entidades autónomas o semiautónomas o de los Municipios y la venta o arrendamiento de bienes pertenecientes a los mismos se harán, salvo las excepciones que determine la Ley, mediante licitación pública.

La Ley establecerá las medidas que aseguren en toda licitación el mayor beneficio para el estado y plena justicia en la adjudicación."

De acuerdo con esta norma fundamental, están sujetas a los trámites de licitación pública, tanto las obras nacionales y compras que se efectúen con fondos del Estado de las entidades autónomas, semiautónomas o de los Municipios, como las ventas y arrendamientos de los bienes pertenecientes a los mismos, salvo las excepciones que determine la ley.

Por su parte, el Código Fiscal ha establecido un régimen de contratación pública, aplicable a todas las dependencias estatales, en el que se instituyen algunas excepciones y se dejan a salvo o reconocen aquellas otras establecidas en leyes especiales (V. arts. 7, 29, 58, 60 y 65 del citado Código).

\\ Siguiendo este orden de ideas puntualizamos que no hemos encontrado ninguna disposición especial que faculte al Gerente General o a la Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, para llevar a cabo obras, compras, ventas o arrendamientos de bienes pertenecientes al mismo sin licitación pública a pesar de que ello parece ser la tónica tratándose de bienes adquiridos en pago de las obligaciones de las Instituciones financieras del Estado, según lo dispuesto en los Artículos 13, literal g) y 32 de la Ley Nº 20 de 1975, Orgánica del Banco Nacional de Panamá; el artículo 37-B de la Ley Orgánica de la Caja de Seguro Social, adicionado por el artículo 39 del Decreto Ley 9 de 1962, y el artículo 60, inciso 3º de la Ley Nº 87 de 23 de noviembre de 1960, Orgánica de la Caja de Ahorros.

En <sup>secuencia</sup> secuencia de una norma específica que excluya al Banco Hipotecario Nacional, de la obligación de someter sus operaciones a los trámites legales para la venta, requisito que cumplen las demás instituciones públicas, tenemos que concluir que se hace imperativo el cumplimiento del Código Fiscal en las normas que regulan la materia sobre venta, permuta, compra o arrendamiento de sus propiedades, que por ser públicas quedan sujetas a esos trámites.

En materia de contrataciones, la Ley Nº 39 de 8 de noviembre de 1984, Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, alude mayormente a la compra y venta de derechos hipotecarios, al financiamiento de proyectos de vivienda, al aseguramiento de cuentas de ahorro en las Asociaciones, Sociedades de Ahorros y Préstamos para Vivienda y al aseguramiento de préstamos hipotecarios (Seguro Fomento de Hipoteca Aseguradas) (V. Arts. 5, 10, 13, 18, 26 y siguientes), actividades éstas que constituyen el giro regular de sus operaciones

como Banco Hipotecario, y que se rigen por sus propias normas, al no estar contempladas en el régimen fiscal antes mencionado."

Habida cuenta de lo anterior, consideramos que en lo relativo a la venta de las fincas de su propiedad, el Banco Hipotecario Nacional debe estar a lo dispuesto en el artículo 29 y siguientes del Código Fiscal y en el Decreto N° 33 de 3 de mayo de 1985, "Por el cual se reglamenta el Capítulo IV del Título I del Libro I del Código Fiscal, sobre Licitación Pública, Concurso de Precios y los respectivos contratos con el Estado."

- 2.- Puede el Banco Hipotecario Nacional adquirir un bien inmueble, el precio de compra de dicho bien inmueble con otro bien inmueble de su propiedad?

A este respecto, concordamos con lo expuesto por el departamento de Asesoría Legal del banco, de que la Ley N° 39 de 8 de noviembre de 1984, Orgánica de la Institución lo permite tácitamente, al establecer que forman parte del Patrimonio del Banco: "Los bienes que adquiere por cualquier concepto." (Art. 19, literal g).

Igualmente, consideramos que en este supuesto resultan aplicables las previsiones contenidas en los artículos 15 y 16 del Código Fiscal, que se refieren a la compraventa y permuta de bienes inmuebles, en virtud de lo dispuesto en los artículos 6 y 7 ibidem.

En estos términos, esperamos haber absuelto debidamente su solicitud.

Del señor Gerente General, me suscribo.

Atentamente,

Lic. Donatilo Ballesteros  
PROCURADOR DE LA ADMINISTRACION.

RA/DB:au