



DIM-SIC 076 25/09/2019

## INFORME TÉCNICO FUNDADO

---

**SOLICITUD DE CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL A SUSCRIBIRSE ENTRE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y LA SOCIEDAD CAZAGO, S.A., PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN (1) LOCAL(L-43) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SALA DE ASISTENCIA DE AUDIENCIAS DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO, DISTRITO DE PANAMÁ.**

---

### I. ANTECEDENTES, OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO, MOTIVO DE LA CONTRATACIÓN:

Los funcionarios del Ministerio Público, del Despacho de Cumplimiento y personal de las diferentes Unidades Regionales, citadas para realizar audiencias del Sistema Penal Acusatorio ubicado en Plaza Ágora (Vía Transístmica), actualmente no cuentan con un local que le facilite la estadia durante las jornadas que realizan a diario en estas instalaciones.

Debido a las actuales necesidades, la institución ha tenido que solucionar esta situación buscando un local que les pueda brindar un mejor servicio a los funcionarios que asisten a este sistema.

Mediante nota fechada el 20 de marzo de 2019, el señor **HARALAMBOS TZANETATOS**, representante legal de la **SOCIEDAD CAZAGO, S.A.**, le ofreció en propuesta al Ministerio Público el local comercial L-43, con área total de 100.20m<sup>2</sup>, ubicado en el Centro Comercial Plaza Ágora, Vía Simón Bolívar(Transístmica), para el uso de la Sala de Asistencia de Audiencias del Ministerio Público, por la suma de **MIL SEISCIENTOS TRES BALBOAS con 20/100 (B/. 1,603.20)** no incluye el ITBMS, ni el mantenimiento, por el término de doce (12) meses.

Como quiera que se presentara oferta por parte de la **SOCIEDAD CAZAGO, S.A.**, se procedió a realizar los avalúos en el MEF y la Contraloría General de la República.

#### **Objetivo General y Motivo de la contratación:**

El objetivo general de esta contratación, es suscribir el Contrato de Arrendamiento con la **SOCIEDAD CAZAGO, S.A.**, representada legalmente por el señor **HARALAMBOS TZANETATOS**, para el periodo fiscal 2020 para el arrendamiento del local que albergaría a la Sala de Asistencia de Audiencia del Sistema Penal Acusatorio, en el Distrito de Panamá, de conformidad con lo señalado en el numeral 1 del artículo 73 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 61 de 2017.

Para el Ministerio Público, es importante contratar con la **SOCIEDAD CAZAGO, S.A.**, toda vez que el local ayudaría a la organización de los Despachos Judiciales en este Distrito y de esta forma cumplimos con los requerimientos de esta Institución.

La estructura del local son óptimas, amplias, cómoda y adecuada, para el funcionamiento de la necesidad requerida, a beneficio, tanto para los usuarios como para los



colaboradores de la Institución, que a través de estos años, nos ha permitido prestar los servicios, brindando una administración de justicia adecuada, eficaz y nuestros colaboradores, se han sentido satisfechos, desempeñando una buena labor.

## II. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO:

El local propuesto por la **SOCIEDAD CAZAGO, S.A.**, está inscrito en el Registro Público de Panamá como se detalla a continuación:

Metros Cuadrados	Folio Real	Código de Ubicación
100.20	41622	8707

El local cuentan con:

Estructuras de mampostería de dos niveles repelladas, puertas frontales de perfiles de aluminio con vidrio claro, servicios sanitarios, piso de baldosas, cielo raso, mantiene los servicios públicos del área (sistema eléctrico, línea telefónica, agua potable).

En cuanto la ubicación, el mismo ofrece beneficios para el buen desenvolvimiento de los despachos, toda vez que se encuentra localizada en un lugar céntrico de la comunidad y accesible y cumple con los requisitos mínimos exigidos por el Ministerio Público.

El Ministerio Público procedió a solicitar los avalúos a la Contraloría General de la República y al Ministerio de Economía y Finanzas (Dirección de Bienes Patrimoniales), ambos avalúos reflejan 100.20 m<sup>2</sup> respectivamente, se considera el valor promedio de los avalúos, tal como se refleja en el siguiente cuadro:

INSTITUCIÓN	TOTAL M <sup>2</sup>	CANON MENSUAL
Contraloría General de la República	100.20	B/. 1,503.00
Ministerio de Economía y finanzas	100.20	B/. 1,503.00
<b>Valor promedio</b>		<b>B/. 1,503.00</b>

La propuesta presentada por el 20 de marzo de 2019 por el propietario del local es por un monto de **MIL SEISCIENTOS TRES BALBOAS con 20/100 (B/. 1,603.20)** mensuales, no incluye el ITBMS., estando por encima del valor promedio de los avalúos, por lo que esta entidad solicitó una contrapuesta que se ajustara a los avalúos, presentándola el 2 de septiembre de 2019, por un monto de **MIL QUINIENTOS TRES BALBOAS (B/. 1,503.00)** más **CIEN BALBOAS CON VEINTE CENTÉSIMOS(B/. 100.20)** correspondientes al mantenimiento.

## III. RAZONES OBJETIVAS DEL POR QUÉ LA ENTIDAD NO PUEDE REALIZAR EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA QUE CORRESPONDE:

Las razones principales para la contratación mediante procedimiento excepcional con la **SOCIEDAD CAZAGO, S.A.**, para el arrendamiento de este local son las siguientes:

1. El local reúne las condiciones estructurales y requisitos exigidos para la ubicación de la necesidad requerida, en este caso la Sala de Asistencia de Audiencias del Sistema Penal Acusatorio, en el Distrito de Panamá, ya que nuestras unidades judiciales mantienen constantemente audiencias y necesitan un área con las facilidades de comunicación y estadía.
2. El canon propuesto está acorde de los valores razonables del mercado, según los informes de avalúos levantados por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas

## IV. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROVEEDOR QUE SE PRETENDE CONTRATAR:

El local a arrendar es propiedad de la **SOCIEDAD CAZAGO, S.A.**, sociedad anónima registrada en el Registro Público de Panamá en Mercantil al Folio 41622 desde el año 1975, representada legalmente por el señor **HARALAMBOS TZANETATOS**, varón



panameño, mayor de edad portador de la cédula de identidad personal N° N-10-309, localizable en el N° de teléfono: 305-4220

**V. JUSTIFICACIÓN LEGAL Y TÉCNICA DE CONTRATAR CON UN DETERMINADO PROVEEDOR:**

Al no contar con otras propuestas en este sector, para brindar un inmueble con las características necesarias para que la representación de esta entidad en este Distrito, se consideró gestionar el arrendamiento a través del procedimiento excepcional de contratación con fundamento en el numeral 1 del artículo 73, del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, que regula la contratación pública, ordenado por la Ley 61 de 2017.

**VI. CUANTÍA Y PARTIDA PRESUPUESTARIA:**

El canon de arrendamiento total por el periodo de contratación de doce (12) meses, para el periodo comprendido del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, es por **MIL SEISCIENTOS OCHO BALBOAS CON VEINTIÚN CENTÉSIMOS B/.(1,608.21)** más la suma de **CIEN BALBOAS CON VEINTE CENTÉSIMO (B/100.20)** en concepto de mantenimiento, lo que representa un monto de **MIL SETECIENTOS OCHO BALBOAS CON CUARENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/1,708.41)** mensual, lo que representa un monto total de la contratación por **VEINTE MIL QUINIENTOS CON NOVENTA Y DOS CENTÉSIMOS (B/20,500.92)**, cuya erogación corresponde a las siguientes Partidas Presupuestarias:

PARTIDA	AÑO	MONTO
G.003610401.001.101	2020	B/. 19,298.52
G.003610401.001.181	2020	B/. 1,202.40
<b>TOTAL</b>		<b>B/. 20,500.92</b>


Para la siguiente vigencia fiscal, esta entidad, se compromete a reservar los recursos correspondientes para hacer frente al compromiso, de acuerdo a lo establecido en la norma presupuestaria vigente y los pagos se realizarán previa presentación de la Gestión de Cobro al Tesoro Nacional.

Elaborado por:

  
**JOSÉ PASTOR BATISTA B.**  
Dirección de Infraestructura y  
Mantenimiento



Visto Bueno:

  
**MARITZA BONILLA ARANDA**  
Sub-Directora de Infraestructura y  
Mantenimiento

Avalado por:

  
**YONI Y. CONTRERA SAMUDIO**  
Secretario Administrativo

