



CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ  
Panamá, R. P.

## ACUERDO N°161

De 17 de junio de 2025

Por el cual se autoriza al Alcalde del Distrito de Panamá, a adquirir, mediante Procedimiento Excepcional de Contratación, de conformidad con lo establecido en la Ley 22 de 2006, el arrendamiento de locales comerciales correspondientes a las fincas 18850, 18851 y 18854 en el Centro Comercial las Américas, para uso de ubicación de vendedores informales o buhoneros y oficinas administrativas de la Subdirección de Obras Comunitarias y Microempresarios del Municipio de Panamá.

EL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ  
En uso de sus facultades legales, y

### CONSIDERANDO:

Que el Municipio de Panamá y la empresa Tejidos y Confecciones, S.A, suscribieron el contrato N°001-2023 denominado "Arrendamiento de locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Las Américas", por el arrendamiento de los locales ubicados en los niveles 1, 2 y 3 que en su totalidad comprende un área de cuatro mil doscientos cincuenta metros cuadrados (4,250 m<sup>2</sup>), ubicado en el Corregimiento de Calidonia, por un monto total de Un Millón Doscientos Cuarenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Balboas con 00/100 (B/. 1,244,400.00), incluido el ITBMS, por un plazo de veinticuatro (24) meses, a partir del 1 de enero de 2023, el cual fue debidamente refrendado por la Contraloría General de la República el 17 de marzo de 2023;

Que el Municipio de Panamá, en atención a la necesidad y al uso eficiente de los recursos municipales, identificó que no era conveniente mantener en arrendamiento todos los locales de los niveles 1, 2 y 3, que representan 4,250 metros cuadrados en el Centro Comercial Las Américas, por lo que a partir de comunicaciones con el arrendador, la empresa Tejidos y Confecciones, S.A., se determina que la entidad, en atención a consideraciones antes expuestas, decidió mantener en arrendamiento solo los locales de los niveles 1 y 3, que representan un total de 2,500 metros cuadrados;

Que, los locales de los niveles 1 y 3 son funcionales y adecuados para el desarrollo de las actividades de vendedores informales o buhoneros, así como la ubicación de las oficinas de las Subdirecciones de Microempresarios y Obras Comunitarias del Municipio de Panamá;

Que para esta contratación se ha contemplado un periodo de veinticuatro (24) meses, comprendidos del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2026, a razón de diez balboas con 25/100 (B/.10.25) por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) en un área de dos mil quinientos metros cuadrados (2,500 m<sup>2</sup>), que da un monto total de Setecientos Cuarenta y Ocho Mil Cincuenta Balboas con 00/100 (B/.748,050.00), que incluye el ITBMS, suma que se desglosa en Veinticinco Mil Seiscientos Veinticinco Balboas con 00/100 (B/.25,625.00) en concepto de arrendamiento mensual, más Mil Setecientos Noventa y Tres Balboas con 75/00 (B/.1,793.75) en concepto de ITBMS, que en total representa un monto mensual de Veintisiete Mil Cuatrocientos Dieciocho Balboas con 75/100 (B/.27,418.75) más una cuota de mantenimiento mensual de Tres Mil Setecientos Cincuenta Balboas con 00/100 (B/.3,750.00) a razón de Un Balboa con 50/100 (B/.1.50) por metro cuadrado (m<sup>2</sup>);

Que la Dirección de Planificación Estratégica y Presupuesto del Municipio de Panamá, ha certificado que para esta contratación cuenta con los recursos necesarios para la Vigencia Fiscal 2025 y que los recursos para la Vigencia Fiscal 2026 serán contemplados en el Anteproyecto de Presupuesto de dicha Vigencia;

Que de conformidad con el numeral 1 del Artículo 79 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 del 8 de mayo de 2020, se aplicará el procedimiento excepcional de contratación en los casos de arrendamiento de bienes en los cuales no haya más de un oferente o en aquello que, según informe técnico fundado, no haya sustituto adecuado;

Que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 4 de Ley 106 de 1973, sobre Régimen Municipal, se solicita autorización para adquirir, mediante procedimiento excepcional de contratación y suscribir con la empresa Tejidos y Confecciones, S.A., contrato de arrendamiento de locales en los niveles 1 y 3 del Centro Comercial Las Américas, Corregimiento de Calidonia, Ave. Central y 30 Este, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, correspondientes a las fincas 18850, 18851 y 18854, inscritas en el Rollo 1244, Código de Ubicación 8704, que comprenden en su totalidad un área de dos mil quinientos metros cuadrados (2,500 m<sup>2</sup>), por un término de veinticuatro (24) meses, por un monto total de Setecientos Cuarenta y Ocho Mil Cincuenta Balboas con 00/100 (B/.748,050.00);



CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ  
Panamá, R. P.

Pág. Nº2  
Acuerdo Nº161  
De 17/6/2025

Que el Artículo 4 de la Ley 106 de 8 de octubre de 1973, sobre Régimen Municipal, faculta al Alcalde para adquirir bienes y servicios, siempre y cuando se encuentre debidamente autorizado por el Concejo;

Que el Artículo 14 de la citada Ley 106 de 8 de octubre de 1973, establece que los Consejos Municipales regularán la vida jurídica de los Municipios por medio de Acuerdos que tienen fuerza de Ley dentro del respectivo Distrito.

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** AUTORIZAR al Alcalde del Distrito de Panamá, a adquirir, mediante Procedimiento Excepcional de Contratación, de conformidad con lo establecido en la Ley 22 de 2006, el arrendamiento de locales comerciales correspondientes a las fincas 18850, 18851 y 18854 en el Centro Comercial las Américas, para uso de ubicación de vendedores informales o buhoneros y oficinas administrativas de la Subdirección de Obras Comunitarias y Microempresarios del Municipio de Panamá, por un periodo de veinticuatro (24) meses, comprendidos del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2026.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La contratación será por un período de veinticuatro (24) meses, comprendidos del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2026, y por el monto total de Setecientos Cuarenta y Ocho Mil Cincuenta Balboas con 00/100 (B/.748,050.00), monto que será cargado a las Partidas Presupuestarias del Programa de Funcionamiento Sede para las Vigencias Fiscales 2025 y 2026, como se detalla a continuación:

Vigencia Fiscal	Partida Presupuestaria	Total
2025	G.057650101.001.101 (ARRENDAMIENTO)	B/.329,025.00
	G.057650101.001.181 (MANTENIMIENTO)	B/. 45,000.00
2026	G.057650101.001.101 (ARRENDAMIENTO)	B/.329,025.00
	G.057650101.001.181 (MANTENIMIENTO)	B/. 45,000.00
	TOTAL	B/. 748,050.00

Los recursos para la Vigencia Fiscal 2026, serán contemplados en el respectivo Anteproyecto de Presupuesto de dicha vigencia.

**ARTÍCULO TERCERO:** El presente acuerdo empezará a regir a partir de su sanción.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

LA PRESIDENTE,

**H.C. ZAIDY QUINTERO A.**

EL VICEPRESIDENTE,

**H.C. HUGO HENRÍQUEZ V.**

EL SECRETARIO GENERAL,

**MANUEL JIMÉNEZ MEDINA**

Maritza Mojica. -

Acuerdo No.161  
Del 17 de junio de 2025

**ALCALDÍA DEL DISTRITO DE PANAMÁ**  
**Panamá, 19 de junio de 2025**

**Sancionado:**  
**EL ALCALDE**



**MAYER MIZRACHI M.**

**Ejecútese y Cúmplase:**  
**SECRETARIA GENERAL**



**NELLY GRIMALDO**