



República de Panamá  
Procuraduría de la Administración

Panamá, 17 de marzo de 2022  
Nota C-042-22

Señor  
Javier Jordán  
Ciudad.

**Ref: Primera opción para la adquisición de una vivienda ubicada en el área revertida. (Ampliación)**

Señor Jordán:

Con fundamento en nuestras atribuciones constitucionales y legales, en especial, la prevista en el numeral 6 del artículo 3 de la Ley N° 38 de 31 de julio de 2000, de brindar orientación legal al ciudadano, ofrecemos respuesta a su nota recibida en este Despacho el día 14 de febrero de 2022, mediante la cual nos solicita ampliemos la opinión vertida por este Despacho mediante la Nota N° C-063-21 de 14 de mayo de 2021, en relación con una solicitud para que emitiésemos concepto sobre si le asistían los beneficios relacionados con la primera opción de compra de una vivienda ubicada en un área revertida.

En tal sentido, señala en su nota lo siguiente:

**“Su Despacho nos contestó aspectos generales, más no las preguntas específicas y determinantes a nuestros intereses.**

Una vez contestada esta consulta, procederé a tramitar el financiamiento bancario respectivo, para la adquisición del bien inmueble mediante compra venta, conociendo el valor real para el préstamo a financiar.” (El subrayado es nuestro)

Luego de una revisión integral de la solicitud de aclaración presentada en esta ocasión, debemos manifestarle, tal como le fuera indicado mediante la nota N° C-063-21, que el artículo 2 de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000, que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, señala que nuestras actuaciones “*se extenderán al ámbito jurídico administrativo del Estado, excluyendo las funciones jurisdiccionales, legislativas y, en general, las competencias especiales que tengan otros organismos oficiales*”, de manera que correspondiéndole a la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (UABR) del Ministerio de Economía y Finanzas, con base en las disposiciones legales vigentes sobre la materia, establecer quiénes aplicarían para solicitar la primera opción de compra de los bienes que administran, nos vemos imposibilitados de atender su consulta en los términos en que esta ha sido planteada.

Dicho de otra forma, dado que la **Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (UABR)** del Ministerio de Economía y Finanzas, es el **ente encargado** de determinar si un arrendatario reúne los requisitos para solicitar la primera opción de compra de los bienes que administran, lo que constituye una **competencia especial** establecida mediante la Ley N° 190 de 17 de diciembre de 2020 “*Que regula la primera opción de compra de viviendas arrendadas en las áreas revertidas y dicta otras disposiciones*”, no pudiese esta Procuraduría pronunciarse sobre los aspectos que usted consulta, más allá de lo indicado en nuestra nota N° C-063-21, por medio de la cual se le brindó una orientación sobre el tema.

Por lo indicado, deberá dirigirse a la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (UABR) del Ministerio de Economía y Finanzas, para realizar el trámite correspondiente ante dicha oficina, en la cual le indicarán si reúne o no, los requisitos para optar por la primera opción de compra de una vivienda ubicada en un área revertida.

Esperamos de esta manera haberle aclarado lo concerniente a nuestra comunicación inicial respecto al objeto de su consulta.

Atentamente,

  
**Rigoberto González Montenegro**  
Procurador de la Administración

RGM/cr/jfm  
Exp. C-028-22



*La Procuraduría de la Administración sirve a Panamá, te sirve a ti.*

*Apartado 0815-00609, Panamá, República de Panamá \*Teléfonos: 500-3350, 500-3370 \* Fax: 500-3310*

*\* E-mail: [procadmon@procuraduria-admon.gob.pa](mailto:procadmon@procuraduria-admon.gob.pa) Página Web: [www.procuraduria-admon.gob.pa](http://www.procuraduria-admon.gob.pa) \**