



República de Panamá
Procuraduría de la Administración

Panamá, 20 de febrero de 2026
Nota C-027-26

Mgtr. Bhiku:

Ref.: Interpretación de los artículos 11 y 12 de la Ley No. 93 de 4 de octubre de 1973, y su aplicación en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para habitación cuyo canon mensual supere la suma de B/. 150.00 balboas.

Me dirijo a usted en esta ocasión y, con nuestro acostumbrado respeto, en atención a su nota No. DGA-15-2026 de 5 de febrero del año en curso, a través de la cual nos consulta una serie de interrogantes, todas relacionadas con la interpretación de los artículos 11 y 12 de la Ley No. 93 de 4 de octubre de 1973, y su aplicación en los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para habitación cuyo canon mensual supere la suma de B/. 150.00 balboas.

Sobre la base de lo solicitado, debemos indicar que el numeral 1 del artículo 6 en concordancia con el artículo 81 de la Ley No. 38 de 2000¹, establece que a la Procuraduría de la Administración le corresponde servir de consejera jurídica de los *servidores públicos administrativos* que consultaren su parecer respecto a determinada interpretación de la ley o el procedimiento que se debe seguir en un caso concreto.

A efectos de esa atribución, es esencial que la formulación de la consulta jurídica, cumpla con los siguientes requisitos, los cuales responden a la interpretación de la ley. Veamos:

Magister

MOHAMED BHIKU P.

Director General de Arrendamientos del
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
Ciudad

Dicho en...

¹Cfr. Gaceta Oficial Digital No. 24109 de 2 de agosto de 2000.

- a) Debe ser formulada por un servidor público administrativo que esté legitimado para decidir, en representación de la entidad consultante.
- b) Debe versar sobre la interpretación de la ley o el procedimiento que se debe seguir en un caso en concreto.
- c) **Debe ir acompañada del criterio legal de la entidad, salvo aquellas instituciones que carezcan de asesor jurídico.**
- d) No debe ser asunto cuya competencia sea atribuido por ley a otra autoridad.

Aunado a lo anterior, debemos señalar que la Procuraduría de la Administración, emitió la Resolución No. PA/DS-053-2025 de 22 de octubre de 2025², *“Por la cual se dispone el estricto cumplimiento de los artículos 220, numeral 5 de la Constitución Política de la República de Panamá, y, los artículo 2, 6 numeral 1, 17, numeral 2, 34 y 81 de la Ley No. 38 de 2000, que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, Secretaría de Consultas y Asesoría Jurídica, la Secretaría de Asuntos Municipales y las Secretarías Provinciales de la Procuraduría de la Administración”*, debidamente publicada en la Gaceta Oficial No.30398 de jueves 30 de octubre de 2025.

En dicha Resolución se dispuso entre otras cosas lo siguiente:

“TERCERO: En el caso de las consultas jurídicas administrativas, que se presenten, deberán reunir los requisitos del artículo 6 numeral 1 y 81 de la Citada Ley No. 38 de 2000.”
(La subraya es nuestra).

En este sentido, no es dable a este Despacho emitir un dictamen de fondo, en cuanto a lo solicitado, toda vez que en el caso que nos ocupa, no se configuran supuestos jurídicos establecidos en la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000, habida cuenta **que la misma, carece del criterio legal de la entidad consultante.**

Atentamente,


GRETTEL VILLALAZ DE ALLEN
Procuradora de la Administración



GVdeA/ca
C-028-26

^{2 2} Cfr. Gaceta Oficial Digital No. 30384-A de 10 de octubre de 2025