

# GACETA OFICIAL

AÑO CII

PANAMA, R. DE PANAMA LUNES 7 DE AGOSTO DE 2006

Nº 25,604-A

## CONTENIDO

**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS  
SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS Y REASEGUROS  
RESOLUCION Nº 0109**

(De 13 de febrero de 2006)

“CANCELAR, LA LICENCIA DE CORREDOR DE SEGUROS, PERSONA JURIDICA Nº 552  
EXPEDIDA A FAVOR DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CORRETAJE DE SEGUROS DIAZ,  
S.A.” ..... PAG. 2

**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
DECRETO EJECUTIVO Nº 154**

(De 7 de agosto de 2006)

“POR EL CUAL SE NOMBRA AL SUPERINTENDENTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE  
BANCOS” ..... PAG. 3

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS**

**CONTRATO Nº AL-1-50-06**

(De 30 de marzo de 2006)

“CONTRATO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y ROGELIO EDUARDO ALEMAN  
ARIAS, CON CEDULA Nº 8-226-1782, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA EMPRESA  
CONSTRUCTORA URBANA, S.A.” ..... PAG. 4

**COMISION NACIONAL DE VALORES**

**RESOLUCION CNV Nº 136-06**

(De 8 de junio de 2006)

“IMPONER A LA SOCIEDAD COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A., MULTA DE MIL  
BALBOAS (B/1,000.00)” ..... PAG. 10

**OPINION Nº 8-2006**

(De 29 de junio de 2006)

“SE HA SOLICITADO A LA COMISION NACIONAL DE VALORES SU POSICION  
ADMINISTRATIVA RESPECTO LA POSIBILIDAD DE QUE UNA ENTIDAD CON LICENCIA DE  
CASA DE VALORES EXPEDIDA POR LA COMISION COMPARTA EL USO DE SERVICIOS DE  
PERSONAL CON UN BANCO CON LICENCIA GENERAL EXPEDIDA POR LA  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS” ..... PAG. 12

**CONSEJO MUNICIPAL DE REPRESENTANTES  
DE CORREGIMIENTO DEL DISTRITO DE LA CHORRERA**

**ACUERDO Nº 28**

(De 18 de julio de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EN TODAS SUS PARTES EL CONTRATO DE  
CONCESION SOBRE LA MODERNIZACION DEL MOBILIARIO URBANO EN EL DISTRITO DE  
LA CHORRERA” ..... PAG. 16

# GACETA OFICIAL

## ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto N° 10 de 11 de noviembre de 1903

**MGTER. OTTO ARLES ACOSTA M.**  
**DIRECTOR GENERAL**

**OFICINA**  
Calle Quinta Este, Edificio Casa Alianza, entrada lateral  
primer piso puerta 205, San Felipe Ciudad de Panamá,  
Teléfono: 227-9833/9830 - Fax: 227-9689  
Apartado Postal 2189  
Panamá, República de Panamá

**LICDA. YEXENIA RUIZ**  
**SUBDIRECTORA**

LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS  
PUBLICACIONES

[www.gacetaoficial.gob.pa](http://www.gacetaoficial.gob.pa)

**PRECIO: B/.1.20**

Confeccionado en los talleres gráficos de  
Instaprint, S.A. Tel. 224-3652

**MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS**  
**SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS Y REASEGUROS**  
**RESOLUCION N° 0109**  
**(De 13 de febrero de 2006)**

El Superintendente de Seguros y Reaseguros  
en uso de sus facultades legales

### CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución N° P.J. 552 de 8 de julio de 1992, se le otorgó la licencia de Corredor de Seguros, Persona Jurídica N° 552, a la sociedad anónima denominada CORRETAJE DE SEGUROS DÍAZ, S.A.
2. Que mediante nota recibida en este Despacho el 6 de enero de 2006, la señora ANA ELENA DÍAZ actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada CORRETAJE DE SEGUROS DÍAZ, S.A., notificó a esta Superintendencia del cese de operaciones de la supracitada sociedad y por ende de la solicitud de cancelación de la licencia de Corredor de Seguros, Persona Jurídica N° 552, otorgada por esta Superintendencia.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** CANCELAR, a solicitud de parte, la licencia de Corredor de Seguros, Persona Jurídica N° 552 expedida a favor de la sociedad denominada CORRETAJE DE SEGUROS DÍAZ, S.A.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ADVERTIR a la sociedad de corredores de seguros CORRETAJE DE SEGUROS DÍAZ, S.A., que la cancelación de su licencia de Corredor de Seguros, Persona Jurídica N° 552, conlleva la prohibición legal de negociar, mediar, contratar, vender seguros, actuar como corredor de seguros y recibir comisiones.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR al Director del Registro Público de la disolución y cancelación de la sociedad CORRETAJE DE SEGUROS DÍAZ, S.A., una vez ejecutoriada la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO:** NOTIFICAR a la Dirección General de Comercio Interior del Ministerio de Comercio e Industrias, una vez ejecutoriada la presente resolución para que cancele la licencia de la sociedad anónima supracitada.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 59 de 29 de julio de 1996.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
LIC. RICARDO E. GARCÍA P.  
Superintendente de Seguros y Reaseguros

  
LIC. MAYTE BURGOS  
Secretaria Ad-Hoc

---

**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS**  
**DECRETO EJECUTIVO Nº 154**  
**(De 7 de agosto de 2006)**

Por el cual se nombra al Superintendente de la Superintendencia de Bancos

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA**  
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 6 del Decreto Ley 9 de 26 de febrero de 1998 "Por el cual se reforma el régimen bancario y se crea la Superintendencia de Bancos", señala que dicho organismo autónomo tendrá un Superintendente nombrado por el Órgano Ejecutivo.

Que el artículo 11 del citado Decreto Ley 9 de 1998, dispone que el Superintendente será nombrado por un término de cinco (5) años prorrogables por una sola vez.

Que mediante Decreto Ejecutivo No.58 de 10 de junio de 2003, el Órgano Ejecutivo nombró a DELIA CÁRDENAS como Superintendente de la Superintendencia de Bancos, por el período comprendido entre el 13 de junio de 2003 al 13 de junio de 2008.

Que la licenciada DELIA CÁRDENAS ha presentado formal renuncia del cargo, por lo cual este Órgano del Estado debe efectuar el nombramiento correspondiente, por el resto del período.

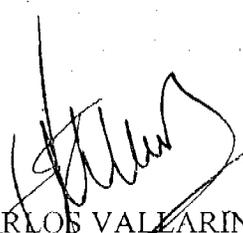
## D E C R E T A:

Artículo 1. Se nombra a OLEGARIO BARRELIER CHIARI, como Superintendente de la Superintendencia de Bancos, por el resto del período, en reemplazo de DELIA CARDENAS.

Artículo 2. Este Decreto empezará a regir desde su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los siete (7) días del mes de agosto de dos mil seis (2006).



CARLOS VALLARINO R.  
Ministro de Economía y Finanzas



MARTIN TORRIJOS ESPINO  
Presidente de la República

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

PROYECTO DE DINAMIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL  
PRESUPUESTO DE INVERSIONES EN INSTITUCIONES  
PRIORITARIAS DEL SECTOR PÚBLICO  
PAN/95/001/01/00  
MEF/MOP/MIVI/ME/MINSA/PNUD  
CONTRATO N° AL-1-50-06  
(De 30 de marzo de 2006)

Entre los suscritos, a saber: **CARLOS ALBERTO VALLARINO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal N° 4-102-1577, vecino de esta ciudad, **Ministro de Obras Públicas**, y **RICAUARTE VÁSQUEZ M.**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal N° 8-203-82, vecino de esta ciudad, **Director Nacional del Proyecto de Dinamización de la Ejecución del Presupuesto de Inversiones en Instituciones Prioritarias del Sector Público**, actuando en nombre y representación del Estado, quienes en lo sucesivo se llamarán **EL ESTADO**, por una parte, y **ROGELIO EDUARDO ALEMÁN ARIAS**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-226-1782, quien actúa en nombre y representación de la empresa **CONSTRUCTORA URBANA, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula Mercantil a Tomo 280, Folio 319, Asiento 61818, con Licencia Industrial N° 62 de 3 de septiembre de 1971, por la otra parte, quien en lo sucesivo se llamará **EL CONTRATISTA**, tomando en cuenta la **LICITACIÓN PÚBLICA N° 2005-0-09-0-08-LP-000290**, para la **“REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE AVENIDAS Y CALLES EN EL DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, PROVINCIA DE PANAMÁ”**, celebrada el día 27 de diciembre de 2005, adjudicada mediante Resolución N° AL-22-06, 31 de enero de 2006, hemos convenido suscribir el presente contrato, de conformidad con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.**

**EL CONTRATISTA** se compromete a realizar por su cuenta todos los trabajos de: remoción de pavimentos de hormigón, colocación de tubería de hormigón reforzado, excavación no clasificada, cunetas pavimentadas, limpieza de cunetas, colocación de hormigón simple de 3000 lbs/plg<sup>2</sup>, mampostería de piedra, material selecto, capa base, riego de imprimación, colocación de hormigón asfáltico caliente de 2205 lbs. o 1000 Kg., reparación pequeña de tragantes tipo L, suministro y colocación de tapa para tragante, colocación de pavimento de cemento Portland, pintura de marcas y líneas para el control del tránsito, confección de cordón cuneta de 20 cms de ancho y 20 cms de espesor, conformación de calzada, conformación de cunetas, parcheo profundo con mezcla asfáltica caliente, sello de grietas, sello de juntas, reposición de losa de concreto de cemento Portland, para la **"REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE AVENIDAS Y CALLES EN EL DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, PROVINCIA DE PANAMÁ"**, de acuerdo a las especificaciones, planos o croquis establecidos por **EL ESTADO**.

**SEGUNDA: PRINCIPIO DE INTEGRACIÓN DEL CONTRATO.**

**EL CONTRATISTA** acepta que las Condiciones Generales, Condiciones Especiales, Especificaciones Técnicas y Suplementarias, Planos, Adendas, contenidas en el Pliego de Cargos y demás documentos preparados por la Dirección Nacional de Administración de Contratos de **EL ESTADO**, para la ejecución de la obra arriba indicada, así como su propuesta, son anexos de este contrato, y por lo tanto forman parte integrante del mismo, obligando tanto a **EL CONTRATISTA** como a **EL ESTADO**, a observarlos fielmente.

Para los efectos de interpretación y validez, se establece el orden de jerarquía de los documentos, así:

1. El Contrato.
2. El Pliego de Cargos.
3. La Propuesta.

**TERCERA: DURACIÓN DEL CONTRATO.**

**EL CONTRATISTA** se obliga formalmente a iniciar y concluir la ejecución de la Obra, dentro de los **DOSCIENTOS CUARENTA (240) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha de la Orden de Proceder.

**CUARTA: MONTO DEL CONTRATO.**

**EL ESTADO** reconoce y pagará a **EL CONTRATISTA**, la suma de **NOVECIENTOS TRECE MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.913,000.00)** por la ejecución de la obra detallada en el presente contrato, más la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.45,650.00)** en concepto de ITBMS, lo que da una suma total a pagar de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.958,650.00)**, de conformidad con lo que presentó en su propuesta **EL CONTRATISTA**, por el trabajo ejecutado, y cuyo pago acepta recibir en efectivo, de la siguiente manera: la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE BALBOAS CON 31/100 (B/.262,413.31)**, con cargo a la Partida Presupuestaria N° 0.09.1.6.001.01.06.502, de la vigencia fiscal del año 2006; la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON 68/100 (B/.369,856.68)**, con cargo a la Partida Presupuestaria N° 0.09.1.6.378.01.06.502 de la vigencia fiscal del año 2006, y para la diferencia que es por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS TREINTA BALBOAS CON 01/100 (B/.280,730.01)**, **EL ESTADO** se compromete a reforzar la partida presupuestaria, con los recursos suficientes para dar cumplimiento a los pagos que deriven de la ejecución del presente Contrato en la actual vigencia fiscal, de acuerdo a lo estipulado por el Artículo 32 de la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995.

La suma de **CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.45,650.00)**, en concepto de ITBMS, será pagada de la siguiente manera; la suma de **TRECE MIL CIENTO VEINTE BALBOAS CON 67/100 (B/.13,120.67)** con cargo a la Partida Presupuestaria N° 0.09.1.6.001.01.06.502, de la vigencia fiscal del año 2006; la suma de **DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON 83/100 (B/.18,492.83)** con cargo a la Partida Presupuestaria N° 0.09.1.6.378.01.06.502 y para la diferencia que es por la suma de **CATORCE MIL TREINTA Y SEIS BALBOAS 50/100 (B/.14,036.50)**, **EL ESTADO** se compromete a reforzar la partida presupuestaria, con los recursos suficientes para dar cumplimiento a los pagos que deriven de la ejecución del presente Contrato en la actual vigencia fiscal, de acuerdo a lo estipulado por el Artículo 32 de la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995.

**QUINTA: GASTOS ADMINISTRATIVOS.**

**EL ESTADO** aportará adicionalmente la suma de **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON 50/100 (B/.28,759.50)**, que representa el 3% del valor del contrato, para gastos administrativos, según se estipula en el documento del proyecto, firmado con el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y el Gobierno Nacional; suma que será pagada de la siguiente manera: la suma de **OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON 02/100 (B/.8,266.02)**, con cargo a la Partida Presupuestaria N° 0.09.1.6.001.01.06.502, de la vigencia fiscal del año 2006; la suma de **ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 49/100 (B/.11,650.49)**, con cargo a la Partida Presupuestaria N° 0.09.1.6.378.01.06.502; y para la diferencia que es por la suma de **OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS CON 99/100 (B/.8,842.99)**, **EL ESTADO** se compromete a reforzar la partida presupuestaria, con los recursos suficientes para dar cumplimiento a los pagos que deriven de la ejecución del presente Contrato en la actual vigencia fiscal, de acuerdo a lo estipulado por el Artículo 32 de la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995.

**SEXTA: PAGOS PARCIALES.**

**EL CONTRATISTA** podrá solicitar pagos parciales siguiendo al efecto el procedimiento que determina la parte pertinente del Pliego de Cargos.

**SÉPTIMA: FIANZA.**

**EL ESTADO** declara que **EL CONTRATISTA** ha presentado las siguientes fianzas:

- a- Fianza Definitiva o de Cumplimiento por el Cincuenta por Ciento (50%) del valor del Contrato que responda por la ejecución completa y satisfactoria de la obra, la cual ha sido constituida mediante Fianza de Cumplimiento N° 85B55231, de la empresa **ASSA COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A.**, por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.479,325.00)**, con una vigencia de 240 días, a partir de la fecha indicada en la Orden de Proceder.

Dicha Fianza se mantendrá en vigor por un período de 3 años, después de que la obra objeto de este Contrato haya sido terminada y aceptada, a fin de responder por defectos de reconstrucción o construcción de la obra. Vencido dicho término y no habiendo responsabilidad exigible se cancelará la fianza.

Durante la ejecución de la obra y de suscitarse por cualquier causa atraso en la entrega de la obra, el Contratista extenderá la vigencia de la fianza de cumplimiento 30 días antes de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento de **EL ESTADO**. La inobservancia de lo anterior, será causal para reclamar la fianza ante la Aseguradora.

- b- Poliza de Responsabilidad Civil N° 07B2239, emitida por **ASSA COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A.**, que responda por:

- Lesiones Corporales \$ 50,000.00 por persona  
\$ 500,000.00 por ocurrencia
- Daños a la Propiedad Ajena \$ 40,000.00 por propietario  
\$ 500,000.00 por ocurrencia

**OCTAVA: RETENCIONES.**

Como garantía adicional de cumplimiento, **EL ESTADO** retendrá el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del trabajo ejecutado hasta la fecha de la cuenta.

**NOVENA: RENUNCIA A RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA.**

**EL CONTRATISTA** relevará a **EL ESTADO** y a sus representantes de toda acción derivada del cumplimiento de este contrato, tal como lo establece el Pliego de Cargos y renuncia a invocar la protección de gobierno extranjero, a intentar reclamación diplomática en lo tocante a los deberes y derechos originados en el contrato, salvo en caso de denegación de justicia, tal como lo dispone el Artículo 77 de la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995.

**DÉCIMA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN.**

Serán causales de resolución administrativa del presente contrato, las que señala el Artículo 104 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, a saber:

1. El incumplimiento de las cláusulas pactadas.
2. La muerte de **EL CONTRATISTA**, en los casos en que deba producir la extinción del Contrato, conforme a las reglas del Código Civil, si no se ha previsto que puede continuar con los sucesores de **EL CONTRATISTA**, cuando sea una persona natural.
3. La quiebra o el concurso de acreedores de **EL CONTRATISTA**, o por encontrarse éste en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra correspondiente.
4. La incapacidad física permanente de **EL CONTRATISTA**, certificada por médico idóneo, que le imposibilite la realización de la obra, si fuera persona natural.
5. La disolución de **EL CONTRATISTA**, cuando se trate de persona jurídica o de alguna de las sociedades que integran un consorcio o asociación accidental, salvo que los demás miembros del consorcio o asociación puedan cumplir el contrato.

Se considerarán también como causales de resolución administrativa por incumplimiento del contrato, pero sin limitarse a ellas, las siguientes:

1. Que **EL CONTRATISTA** rehúse o falle en llevar a cabo cualquier parte de la misma con la diligencia que garantice su terminación satisfactoria dentro del período especificado en el Contrato, incluyendo cualquiera extensión de tiempo debidamente autorizada.
2. No haber comenzado la obra dentro del tiempo debido, según lo establecido en el Acápite PROGRESO DE LA OBRA del Pliego de Cargos. Queda convenido y aceptado que el presente contrato se resolverá administrativamente, si **EL CONTRATISTA** no iniciare los trabajos dentro de los SIETE (7) días calendario siguientes a la fecha establecida en la Orden de Proceder.

3. Las acciones de **EL CONTRATISTA**, que tiendan a desvirtuar la intención del contrato.
4. El abandono o suspensión de la obra sin la autorización debidamente expedida.
5. La renuencia a cumplir con las indicaciones o acatar las órdenes desconociendo la autoridad del Residente o del Ingeniero.
6. No disponer del personal ni del equipo con la calidad, capacidad y en la cantidad necesaria para efectuar satisfactoriamente la obra dentro del periodo fijado.

**DÉCIMA PRIMERA: MODIFICACIONES.**

**EL CONTRATISTA** acepta de antemano que **EL ESTADO** (por intermedio del **Ministerio de Obras Públicas**) se reserva el derecho de hacer cambios o alteraciones en las cantidades y en la naturaleza del trabajo, de disminuir o suprimir las cantidades originales de trabajo para ajustar la obra a las condiciones requeridas o cuando así convenga a sus intereses, sin que se produzcan alteraciones en los precios unitarios establecidos en la propuesta ni derecho a reclamo alguno por parte de **EL CONTRATISTA**. En estos casos se requerirá formalizar estos cambios y alteraciones mediante una orden escrita de **EL ESTADO**.

**DÉCIMA SEGUNDA: AJUSTES.**

Este contrato no está sujeto a ajustes de monto por el aumento del precio de los materiales, a consecuencia de las oscilaciones en el mercado.

**DÉCIMA TERCERA: NOTIFICACIONES.**

Las Notificaciones o Comunicaciones que deban efectuarse como consecuencia del presente Contrato, se harán por escrito, en idioma español y serán entregadas en mano, por correo, telex, cable o cualquier otro medio fehaciente.

A estos efectos, las partes señalan las siguientes direcciones.

- a) Para **EL ESTADO**: Ministerio de Obras Públicas  
Dirección Nacional de Inspección  
Curundu, Edificio 1014,  
Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá.
- b) Para **EL CONTRATISTA**: Calle 19 Río Abajo, Vía España Final,  
Tel.: 323-7000.

Toda notificación efectuada en el domicilio constituido en este Contrato, será aceptada como válida mientras dicho domicilio no sea cambiado. Todo cambio de domicilio de cualquiera de las partes deberá ser informado a la otra de inmediato, por medio de una comunicación fehaciente.

**DÉCIMA CUARTA: MULTA.**

**EL CONTRATISTA** conviene en pagar a **EL ESTADO** la suma de **TRESCIENTOS DIECINUEVE BALBOAS CON 55/100 (B/.319.55)**, en concepto de multa por incumplimiento, correspondiente al uno por ciento (1%) del monto total del contrato, dividido entre treinta (30) por cada día calendario de atraso, siempre que el trabajo permanezca incompleto después del tiempo acordado y de todas las extensiones que se hubiesen concedido.

**DÉCIMA QUINTA: CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES.**

EL CONTRATISTA se obliga a cumplir fielmente con todas las leyes, decretos, ordenanzas provinciales, acuerdos municipales, disposiciones legales vigentes y asumir todos los gastos que éstas establezcan, sin ningún costo adicional para EL ESTADO.

**DÉCIMA SÉPTIMA: TIMBRES.**

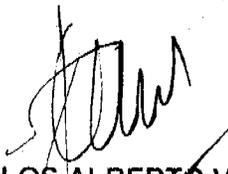
Al original de este Contrato **NO SE LE ADHIEREN TIMBRES**, según lo exige el Artículo 967 del Código Fiscal, toda vez que se aplica la exención determinada por el Artículo 36 de la Ley N° 6 de 2 de febrero de 2005, que modifica el Numeral 28 del Artículo 973 del Código Fiscal.

**DÉCIMA OCTAVA: VALIDEZ.**

El presente Contrato requiere para su validez, del refrendo de la Contraloría General de la República, según el Artículo 73 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995.

Para constancia de lo convenido, se expide y firma este documento, en la ciudad de Panamá, a los treinta (30) días del mes de marzo de 2006.

POR EL ESTADO

  
CARLOS ALBERTO VALLARINO  
Ministro de Obras Públicas

  
RICAURTE VÁSQUEZ M.  
Director del Proyecto de  
Dinamización

POR EL CONTRATISTA:

  
ROGELIO EDUARDO ALEMÁN ARIAS  
Constructora Urbana, S.A.

REFRENDO:

  
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
Panamá, cuatro (04) de abril de 2006

**COMISION NACIONAL DE VALORES**  
**RESOLUCION CNV N° 136-06**  
**(De 8 de junio de 2006)**

La Comisión Nacional de Valores,  
en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Comisión Nacional de Valores, a través del Acuerdo No.7-2002 de 14 de octubre 2002, adicionó el Artículo 17 al Acuerdo No.8-2000 de 22 de mayo de 2000, mediante el cual se adoptan las normas aplicables a la forma y contenido de los Estados Financieros y demás información financiera que deban presentar periódicamente a la Comisión las personas registradas o sujetas a reporte según el Decreto Ley 1 de 1999, cuyo texto señala que las empresas registradas o sujetas a reporte deberán acordar con sus auditores externos, la rotación obligatoria cada tres (3) años de su equipo de auditores, incluyendo gerentes y socios. La rotación también incluye personal especializado que se utiliza en las auditorías (auditores fiscales, de sistemas y otros).

Que mediante Resolución No. CNV-191-98 de 15 de diciembre de 1998 se le autorizó la apertura de un Registro Voluntario a la sociedad **COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.**

Que la sociedad **COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.**, tiene la obligación de presentar por escrito a la Comisión Nacional de Valores, dentro de los treinta (30) días anteriores al inicio de las labores de auditoría anual, el nombre de sus auditores externos y el detalle de los auditores que componen el equipo de auditoría, así como cualquier modificación del equipo, para los fines establecidos en el presente artículo.

Que la Comisión Nacional de Valores mediante nota CNV 5261-DRV(22) de 3 de enero de 2006 solicitó envío del nombre de sus auditores externos, periodo fiscal (enero, diciembre, junio, mayo u otro), nombre del gerente o socio encargado de la auditoría y de todos los miembros del equipo que realizaron la auditoría del ejercicio anterior, nombre de gerente o socio que se encargará de la auditoría correspondiente al presente ejercicio y de todos los miembros del equipo y nombre del miembro que permanece del equipo correspondiente al periodo anterior cuando aplique, en la cual dieron respuesta el 16 de enero de 2006.

Que mediante nota CNV-6008-DRV(22) de 18 de abril de 2006 la Comisión Nacional de Valores solicitó a la sociedad **COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.**, rindiere explicaciones en relación al incumplimiento de la obligación de rotación del equipo de auditores externos, debido a que el equipo repitió para ambos periodos.

Que el 24 de abril de 2006 la firma de Auditores Externos Ernst & Young alegaron mediante nota lo siguiente: *"Actualmente nuestra firma Ernst & Young Global se encuentra en un proceso de integración a nivel Mundial. A nivel local nuestra firma se encuentra en un proceso de integración con la Región de Centroamérica y México por lo que a la fecha de la auditoría de la Compañía Inmobiliaria San Felipe, S.A. no teníamos definida la estructura del nuevo equipo que atendería al mismo. Queremos pedirles disculpas por no haber rotado nuestro equipo durante el año 2005."*

Que habiendo presentado la sociedad **COMPAÑIA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.**, sus descargos, a través de sus auditores externos la firma Ernst & Young Global, esta Comisión ha considerado que en efecto se ha incumplido con lo preceptuado en el artículo 17 (Rotación de Auditores Externos) del Acuerdo No. 8-2000 de 22 de mayo de 2000, por lo que se hace necesario aplicar las sanciones que corresponda conforme a lo establecido en el artículo 208 del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

Que sobre la infracción indicada es menester realizar las siguientes consideraciones:

Esta Comisión considera que la rotación de auditores exigida vía Acuerdo a los Emisores con valores registrados además de ser una exigencia legal y por tanto de obligatorio cumplimiento, tiene como finalidad contribuir a la protección y desarrollo de dos principios básicos: la transparencia y la protección de los inversionistas, siendo esto así debido a que la rotación exigida es necesaria para garantizar en la medida que las circunstancias permitan, un criterio independiente por parte de los auditores cuya función es dar fe pública respecto a la veracidad y confiabilidad de la información contable que el emisor muestra al mercado.

Resulta además lógico, a juicio de esta Comisión que dicha rotación contribuya a la independencia de criterio aludida así como a la transparencia en el actuar del auditor teniendo conocimiento que su trabajo en alguna medida será revisado por otro profesional de la auditoría con posterioridad lo que brinda equilibrio y evita distorsiones en las auditorías.

Por último es importante recalcar que las consideraciones anteriores representan la justificación de la calificación de la conducta llevada a cabo por el emisor, sin embargo no representan una opinión de la Comisión ni favorable ni desfavorable relativa a la calidad de la información financiera así como de la auditoría realizada en incumplimiento de las disposiciones sobre rotación establecidas en el artículo 17 del Acuerdo No. 8-2000 de 22 de mayo de 2000.

Por tanto tomando en consideración los criterios de valoración establecidos en el mencionado artículo 208 del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, y tomando en cuenta sobre todo la gravedad de la infracción ya expresada, considerando que aun cuando a primera vista no se observa daño causado aparente, la amenaza o peligro creado por el incumplimiento de rotación deviene en las causas explicadas en las consideraciones anteriores por lo que dicha amenaza o peligro solo dejará de existir al momento en que se realice efectivamente el cambio de auditores.

En adición no puede dejarse de soslayo que en el presente caso y siguiendo con los criterios de valoración expresados en el artículo 208, que en el presente caso el efecto negativo que podría tener la sanción a los intereses de los inversionistas resulta directamente proporcional al monto de la misma.

Que vista la opinión de la Dirección Nacional de Registro de Valores e Informe de Emisores según informe de fecha 30 de mayo de 2006, que reposa en el expediente.

Que vista la opinión de la Dirección Nacional de Asesoría Legal según informe de fecha 5 de junio de 2006, que reposa en el expediente.

Por todas las consideraciones anteriores se,

#### RESUELVE

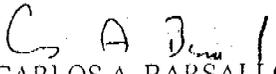
**ARTÍCULO UNICO:** Imponer a la sociedad **COMPAÑÍA INMOBILIARIA SAN FELIPE, S.A.** multa de MIL BALBOAS (B/1,000.00) por la no rotación del equipo de auditores externos.

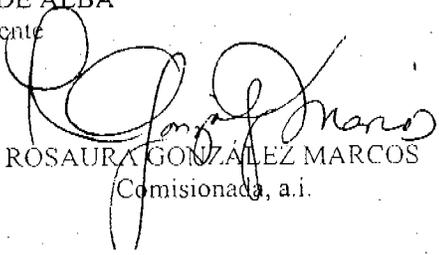
**FUNDAMENTO LEGAL:** Artículo 208 del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y Acuerdo No.8-2000 de 22 de mayo de 2000.

Se advierte a la parte interesada que contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración que deberá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

  
ROLANDO J. DE LEÓN DE ALBA  
Comisionado Presidente

  
CARLOS A. BARSALLO P.  
Comisionado Vicepresidente

  
ROSAURA GONZÁLEZ MARCOS  
Comisionada, a.i.

**OPINION N° 8-2006**  
**(De 29 de junio de 2006)**

**TEMA:** Se ha solicitado a la Comisión Nacional de Valores su posición administrativa respecto la posibilidad de que una entidad con licencia de Casa de Valores expedida por la Comisión comparta el uso de servicios de personal con un Banco con licencia General expedida por la Superintendencia de Bancos.

**SOLICITANTE:** Francisco Arias Galindo.

**El solicitante plantea las siguientes interrogantes:**

1. ¿Puede una Casa de Valores con Licencia otorgada por la Comisión Nacional de Valores de Panamá, en virtud de un Contrato de Servicios, utilizar los servicios del personal que trabaje para un Banco con Licencia General otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, cuando dicho Banco pertenece al mismo grupo económico?
2. ¿Puede dicha Casa de Valores con Licencia otorgada por la Comisión Nacional de Valores de Panamá, en virtud del referido Contrato de Servicios, utilizar los servicios de Gerente de Finanzas de una persona que trabaje en dicha calidad de Gerente de Finanzas para un Banco con Licencia General otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, cuando dicho Banco pertenece a su mismo grupo económico?
3. En el caso de que la respuesta a la consulta número dos sea afirmativa, ¿podría el referido Gerente de Finanzas, que cuenta con una Licencia de CPA, firmar los estados financieros y declaraciones juradas de dicha Casa de Valores?
4. En el caso de que la respuesta a la consulta número tres sea afirmativa, ¿tendría el referido Gerente de Finanzas que obtener una Licencia de Ejecutivo Principal?
5. ¿Puede un miembro de la Junta Directiva de una sociedad anónima con Licencia de Casa de Valores actuar como Gerente de Finanzas de dicha Casa de Valores?

**OPINIÓN DEL SOLICITANTE:**

El solicitante con relación a la primera interrogante indicó lo siguiente:

Desde la perspectiva del numeral 7 del artículo 8 del Acuerdo 2-2004 de 30 de abril de 2004 de la Comisión Nacional de Valores, tal como ha sido modificado por el artículo 3 del Acuerdo CNV-3-2006 de 29 de marzo de 2006 (en adelante el "Acuerdo 2-2004"), cabe la posibilidad de que una sociedad con Licencia de Casa de Valores comparta personal, en forma permanente o temporal, con otras empresas de su grupo económico, con tal que se suscriban contratos que documenten adecuadamente que la Casa de Valores cuenta con la organización administrativa necesaria, se establezcan las normas de funcionamiento y procedimientos adecuados para facilitar en todo momento el cumplimiento de las obligaciones que establece el Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999 (en adelante la "Ley de Valores") y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y se obtenga la previa autorización de la Comisión Nacional de Valores para compartir dicho personal con el referido Banco. En vista de lo anterior, parecería que si se cumplen los requisitos señalados en el antedicho numeral 8 del artículo 9 del Acuerdo 2-2004, una Casa de Valores podría utilizar los servicios del personal que trabaje en un Banco con Licencia General que pertenezca al grupo económico de dicha casa de Valores.

Consulta 2: El referido numeral 7 del artículo 8 del Acuerdo 2-2004 no establece limitaciones en cuanto al personal que podrá ser compartido, por lo que, sujeto a que se cumplan los requisitos señalados en el antedicho numeral 7 artículo 8 del Acuerdo 2-2004, una Casa de Valores podría utilizar los servicios de Gerente de Finanzas de una persona que se mantenga a su vez ocupando dicha posición de Gerente Finanzas en un Banco con Licencia General que pertenezca al grupo económico de dicha casa de Valores.

Consulta 3: El Gerente de Finanzas a que se refiere la Consulta anterior, en nuestra opinión podría en su calidad de contador público autorizado firmar los estados financieros de la Casa de Valores en la que labore, de acuerdo a lo establecido en el inciso "d" del artículo 2 del Acuerdo CNV 8-2000 de 22 de mayo de 2000, tal como ha sido modificado (en adelante el "Acuerdo 8-2000"). Asimismo, el referido Gerente de Finanzas podrá en dicha calidad firmar las declaraciones juradas de dicha Casa de Valores requieran su firma, tales como la Declaración Jurada a que se refiere el artículo 3 del Acuerdo 8-2000 y la Declaración Jurada a que se refiere el artículo 7 de dicho Acuerdo 8-2000.

Consulta 4: Consideramos que el Gerente de Finanzas de una Casa de Valores, que tenga responsabilidades claves sobre la contabilidad o finanzas de dicha Casa de Valores en principio está obligado a obtener y mantener la Licencia de Ejecutivo Principal expedida por la Comisión Nacional de Valores. Sin embargo, cuando dicho Gerente de Finanzas es a su vez miembro de la Junta Directiva de la Casa de Valores, consideramos que se podría sostener que no requiere dicha Licencia de Ejecutivo Principal.

Consulta 5: La Ley de Valores no prohíbe que un miembro de la Junta Directiva de una Casa de Valores actúe como Gerente de Finanzas de dicha Casa de Valores. Adicionalmente, el artículo 8 del Acuerdo CNV 12-2003 de 11 de noviembre de 2003, sobre Gobierno Corporativo, contempla la posibilidad de que el Gerente de Finanzas de una Casa de Valores forme parte de su Junta Directiva. Por lo tanto, cabe la posibilidad aquí señalada.

#### **POSICIÓN ADMINISTRATIVA DE LA COMISION NACIONAL DE VALORES:**

Con relación a la primera interrogante planteada, en efecto, en virtud de lo señalado en el párrafo segundo del numeral 7 del artículo 8 del Acuerdo No. 2-2004 de 30 de abril de 2004, la Comisión puede autorizar que una entidad con licencia de Casa de Valores que fuese afiliada o subsidiaria de un grupo económico comparta ya sea de forma permanente o temporal, oficinas, equipo y personal.

Dicho artículo exige como requisito para la autorización por parte de la Comisión que dicha situación quede debidamente documentada mediante contratos de arrendamiento, servicios administrativos como mantenimiento de registros y soporte informático y todos aquellos necesarios que acrediten que existe una debida organización administrativa para el desarrollo del negocio.

Con relación a la segunda interrogante, tal y como viene expuesta sí podría un gerente de finanzas de un banco con licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos que pertenece al mismo grupo económico prestar sus servicios profesionales a la Casa de Valores que pertenece a su mismo grupo económico. Esto es así dado que el citado numeral 7 del artículo 8 del Acuerdo No. 2-2004 de 30 de abril de 2004, permite expresamente compartir oficinas, equipo y personal, con las condiciones de acreditación previamente indicadas.

Haciendo referencia a la documentación a través de contratos de servicios administrativos de mantenimiento de registros, soporte informático y otros más que acrediten la existencia de una correcta organización, resulta a juicio de esta Comisión, indispensable que las personas naturales que brinden servicios profesionales o de cualquier tipo de manera compartida entre la Casa de Valores y otra sociedad de un mismo grupo, se encuentren jurídicamente ligadas y sometidas, a través de los respectivos contratos, a las normas de confidencialidad, prudencia y reserva de información a que se encuentran sometidas las personas que laboran de manera directa para la Casa de Valores.

Sobre lo anterior cabe recordar que el deber de confidencialidad al que hacemos referencia, se encuentra regulado en el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, específicamente en el artículo 38 (reserva de información) que a tenor literal expresa: *las casas de valores y los corredores de valores no podrán divulgar información acerca de sus clientes ni acerca de las cuentas de inversión o transacciones en valores que éstos lleven a cabo a menos que lo hagan con el consentimiento del cliente o que la información deba ser divulgada a la Comisión en virtud de este Decreto Ley o sus reglamentos o que medie orden de autoridad competente dictada de conformidad con la ley.*

Por otro lado en referencia a la tercera interrogante planteada por el solicitante, el Gerente de Finanzas que actuaría para ambas empresas (banco y Casa de Valores) del grupo económico sí podría suscribir los estados financieros interinos (no auditados) de que la Casa de Valores se encuentra obligada a remitir a la Comisión Nacional de Valores en virtud de lo normado en el Acuerdo No. 8-2000 de 22 de mayo de 2000, siempre, tal y como viene expuesto en la pregunta y en cumplimiento del literal d del artículo 2 del Acuerdo No. 8-2000 mencionado, dicho gerente de finanzas posea licencia de Contador Público Autorizado.

No obstante lo anterior no resulta de aplicación para los estados financieros auditados, los cuales deberán ser suscritos y remitidos por un contador público independiente la cual deberá ser determinada bajo los criterios establecidos en el artículo 11 del Acuerdo No. 8-2000 y que a continuación citamos:

*"Para los efectos de la presentación de los Estados Financieros aquí requeridos, no se considerará independiente al Contador Público Autorizado o a la firma de Contadores Públicos Autorizados, sus Socios o Ejecutivos que durante los períodos objeto del dictamen hayan sido de la persona que auditan:*

- a. Contador
- b. Auditor interno
- c. Contralor
- d. Director o Dignatario
- e. Ejecutivo, Socio, o Empleado administrativo
- f. Promotor, corredor, agente distribuidor o agente fiduciario de sus valores
- g. Cónyuge y parientes del primer grado de afinidad y consanguinidad de los directores, dignatarios o accionistas de la persona que certifican cuando se trate de persona jurídica.
- h. Consultor
- i. Tenga o esté comprometido a adquirir, directa o indirectamente, algún interés financiero importante en dicha empresa.
- j. Tenga una participación económica en la empresa, o con algunos de sus ejecutivos, directores o principales accionistas, en la medida que tal participación sea importante en relación con su patrimonio o el capital de su firma.
- k. Tenga algún préstamo de la empresa o de cualquier ejecutivo, director, o accionistas principales de la empresa. Se exceptúan los préstamos obtenidos e instituciones financieras bajo procedimientos, términos y requerimientos normales, siempre y cuando, se otorguen bajo alguna de las siguientes condiciones:

0. Préstamos obtenidos por el Contador Público Autorizado o su firma que no son importantes en relación con su capital.
0. Préstamos con garantía hipotecaria.
0. Otros préstamos garantizados por un miembro de la firma del Contador Público Autorizado que de otra manera estarían sin garantía.
1. Si durante el ejercicio económico que cubren los estados financieros bajo examen y sobre los cuales se le pide que exprese una opinión, el contador Público Autorizado o su firma:
1. sea, haya sido o tenga tratos verbales o escritos encaminados a ser promotor, corredor, agente fiduciario, director o ejecutivo o cualquier condición que equivalga a ser un funcionario administrativo o un empleado de la empresa;
  2. sea, haya sido o tenga tratos verbales o escritos encaminados a ser fideicomisario de cualquier fideicomiso; ejecutor o administrador de cualquier herencia o sucesión; si tal fideicomiso, herencia o sucesión tiene un interés financiero importante directo o indirecto en la empresa; o de cualquier fideicomiso de jubilaciones, pensiones o plan de participación de utilidades de la empresa.
- m. Si el Contador Público autorizado es cónyuge, pariente dentro del tercer grado de consanguinidad, y dentro del segundo grado de afinidad, del propietario o socio principal de la empresa o de algún director, administrador o empleado del cliente, que tenga intervención importante en la administración o en las cuentas de dicho cliente.
- n. Si recibe en cualquier circunstancia o motivo, participación directa sobre los resultados del trabajo que se le encomendó, o de la empresa que contrató sus servicios profesionales y exprese su opinión sobre los estados financieros en circunstancias en las cuales sus honorarios dependan del éxito de cualquier transacción con excepción de los casos que se relacionen con impuestos o derechos en que las decisiones dependen de las autoridades y no del Contador Público Autorizado".

Por otro lado, respecto a la declaración jurada a firmar y a que hace alusión el artículo 3 del Acuerdo No. 8-2000 la misma deberá ser firmada conjuntamente por el Presidente, el Tesorero, el Gerente General así como el Director (o Gerente) Financiero o Contralor (dependiendo de la denominación utilizada en la empresa) de la Casa de valores.

En cuanto a la cuarta interrogante sometida a consideración de la Comisión, coincide esta autoridad con el criterio expresado por el propio solicitante en el sentido de que si el gerente de finanzas, conforme lo indica la definición que del término *ejecutivo principal* nos brinda el artículo 1 del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, ocupa funciones claves sobre el negocio, la administración, las operaciones, la contabilidad, las finanzas o la fiscalización de las operaciones o de los empleados de dicha casa de valores deberá obtener la licencia de Ejecutivo Principal expedida por la Comisión.

Sin embargo esta Comisión difiere del criterio manifestado por el solicitante respecto a que al existir una dualidad de funciones de Director y de Gerente de Finanzas no se requiere de licencia de ejecutivo principal.

Sobre este particular resulta necesario citar el contenido del párrafo segundo del numeral 4 del artículo 8 del Acuerdo No. 2-2004 de 30 de abril de 2004:

*"A los efectos de la definición de Ejecutivo Principal, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 1 del Decreto Ley 1 de 1999 se entenderá que desempeñan responsabilidades claves el Gerente General, el Oficial de Cumplimiento, así como las demás personas que tengan cargos ejecutivos de dirección y operación del negocio de la entidad. El hecho de ser dignatario o miembro de la Junta Directiva no determinará por sí mismo el tener el carácter de ejecutivo principal. Serán también considerados ejecutivos principales las demás personas que presten funciones de alta administración, dirección, estrategia, control o asesoramiento a la entidad. La Comisión podrá requerir a cualquier persona dentro de una Casa de Valores que realice funciones de esta naturaleza que obtenga la Licencia correspondiente".* (lo resaltada es nuestro).

Lo que la norma citada manifiesta es que el tener la sola condición de Director o Dignatario no implica que necesariamente existan funciones propias de un ejecutivo principal por lo que por la sola condición de ser Director o Dignatario no se requerirá de la licencia de Ejecutivo Principal.

Esto significa que el factor determinante de la exigencia de la licencia de Ejecutivo Principal viene a ser las funciones desempeñadas por la persona, con independencia de los

cargos (o sus denominaciones) que en la estructura de la persona jurídica ocupa el sujeto, por tanto el ser Director y/o Dignatario no es, como lo plantea el solicitante, una excepción a la exigencia de la obtención de la mencionada licencia de Ejecutivo Principal.

De lo anterior puede colegirse finalmente que en el caso de que una persona sea Director y/o Dignatario de una Casa de Valores, y además desempeñe alguna de las funciones descritas en el artículo 1 del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o del artículo 8 del Acuerdo No. 2-2004 de 30 de abril de 2004, deberá obtener la licencia de Ejecutivo Principal expedida por la Comisión Nacional de Valores.

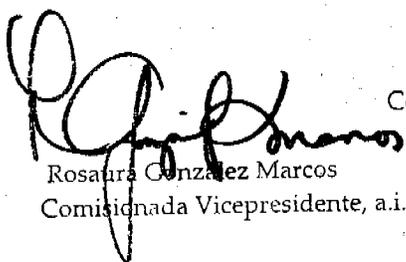
Por último indicamos que, como puede inferirse de la posición ya manifestada por esta Comisión, sí puede una persona que ocupe el cargo de Director y/o Dignatario ocupar las funciones de Gerente de Finanzas de una Casa de Valores con licencia expedida por la Comisión, dado que las normas que rigen la materia no prevén ninguna prohibición para la existencia de la dualidad de los cargos.

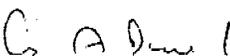
En cualquier caso resulta necesario indicar al solicitante que el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de noviembre de 2003, sobre gobierno corporativo y por él mencionado como sustento jurídico a la pregunta planteada, no resulta de aplicación a las Casas de Valores, Asesores de Inversión o Administradores de Inversión, siendo su ámbito de aplicación extensivo solo a los emisores con valores registrados en la Comisión.

No obstante todo lo anterior, de acuerdo a lo expresado en el numeral 3 del artículo 8 del Acuerdo No. 2-2004 de 30 de abril de 2004, al ocupar el cargo de Director de una Casa de Valores (con independencia de la existencia de otros cargos) deberá el sujeto contar con una reconocida honorabilidad empresarial o profesional, entendiéndose que tienen honorabilidad comercial y profesional quienes hayan venido observando una trayectoria personal de respeto a las leyes mercantiles u otras que regulan la actividad económica y la vida de los negocios, así como las buenas prácticas comerciales y financieras.

Fundamento Legal: Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, Acuerdo No. 2-2004 de 30 de abril de 2004 y Acuerdo No. 8-2000 de 22 de mayo de 2000.

Dada en la ciudad de Panamá a los 29 días del mes de junio de 2006.

  
Rosaura González Marcos  
Comisionada Vicepresidenta, a.i.

  
Carlos A. Barsallo P.  
Comisionado Presidente, a.i.

  
Yanela Yanisselly  
Comisionada, a.i.

**CONSEJO MUNICIPAL DE REPRESENTANTES  
DE CORREGIMIENTO DEL DISTRITO DE LA CHORRERA  
ACUERDO N° 28  
(De 18 de julio de 2006)**

“Por medio del cual se aprueba en todas sus partes el Contrato de Concesión sobre la Modernización del Mobiliario Urbano en el Distrito de La Chorrera”.

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE REPRESENTANTES DE CORREGIMIENTOS  
DEL DISTRITO DE LA CHORRERA**

en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Acuerdo No. 9 de 21 de febrero de 2006, se autorizó al Señor Alcalde del Distrito, a realizar las gestiones legales correspondientes con el fin de elaborar, presentar, firmar y celebrar el Contrato de Concesión sobre la Modernización del Mobiliario Urbano en el Distrito de Chorrera

Que es deber de la municipalidad velar por el fiel cumplimiento de la Constitución y de las leyes;

Que la Ley 106 de 8 de octubre de 1973, establece claramente los parámetros legales para otorgar en concesión los bienes de propiedad del Municipio respectivo,

#### ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar y autorizar en todas sus partes el Contrato de Concesión sobre la Modernización del Mobiliario Urbano en el Distrito de Chorrera cuyo tenor literal es el siguiente:

CONTRATO No. 001-2006.

#### CONCESIÓN DE LA MODERNIZACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO DEL DISTRITO DE LA CHORRERA

Entre los suscritos a saber, LUIS GUERRA, varón panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad y con cédula de identidad personal No. 4-157-751, en su condición de Alcalde del Distrito de LA CHORRERA, actuando en nombre y representación del MUNICIPIO DE CHORRERA, y mediante autorización dada por el Concejo Municipal a través del Acuerdo No. 9 de 21 de febrero de 2006, por una parte quien en lo sucesivo se denominará el MUNICIPIO; y por la otra, NAVID SOLÍS, varón panameño, vecino de esta ciudad y con cédula de identidad personal No. 6-43-170, debidamente facultado por el acta de la Junta de Accionistas, para actuar en nombre y representación de la Empresa PIDSA DE LA CHORRERA, S. A., Persona Jurídica debidamente inscrita en la Dirección General del Registro Público, a la Ficha, 530961, Rollo 976401, Imagen 1, quien en lo sucesivo se llamará EL CONCESIONARIO, han convenido en celebrar un Contrato de Concesión, de conformidad con las siguientes cláusulas:

#### CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.

Este contrato tiene como objeto otorgar al CONCESIONARIO, bajo su propia cuenta y riesgo técnico, administrativo y económico-financiero, el derecho a suministrar, instalar, dar mantenimiento, custodiar, desarrollar, administrar, operar, usar, usufructuar, reparar, reemplazar, mejorar, construir y explotar los elementos de mobiliario urbano concesionados del Distrito de LA CHORRERA, República de Panamá, para cualquier propósito, actividad, servicio, operación o negocio referente a publicidad de carácter comercial, con sujeción a las cláusulas, procedimientos y condiciones establecidas en este contrato, y las normas jurídicas aplicables vigentes al momento de celebrar este contrato.

A objeto de evitar la saturación publicitaria y la contaminación visual, el MUNICIPIO DE LA CHORRERA no otorgará concesiones, permisos y/o autorizaciones a terceros para colocar, instalar, anclar o colgar con publicidad de carácter comercial en las aceras de las calles y Avenidas del distrito de LA CHORRERA, República de Panamá, a una distancia de doscientos cincuenta metros (250m) alrededor de cualquier elemento de mobiliario urbano concesionado, ni de cualquier otra manera permitirá que se coloquen, instalen, anclen o cuelguen los mismos, a excepción de los existentes en la actualidad, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo con el MUNICIPIO al momento de haber dado la orden de proceder de este contrato.

Esta medida no incluye los rótulos (nombre del establecimiento o descripción, distintivo, forma o título, u otros que disponga el Municipio de LA CHORRERA) de personas naturales y jurídicas; los aparatos, materiales, equipos, sistemas, subsistemas, facilidades y tecnologías pertenecientes a empresas de servicios públicos con expresión de su propia marca comercial y la de sus accionistas.

#### CLÁUSULA SEGUNDA. IDIOMA OFICIAL.

Toda la documentación referida a este contrato debe presentarse en idioma español. Si el documento original es expedido en otro idioma, debe estar traducido al idioma español por un traductor público autorizado en la República de Panamá.

#### CLÁUSULA TERCERA. CANON ANUAL DE CONCESIÓN.

EL CONCESIONARIO está obligado a pagar al MUNICIPIO DE LA CHORRERA un canon anual de concesión e impuestos municipales, durante el período de duración de este Contrato, la suma de NUEVE MIL SEISCIENTOS dólares (USA 9,600.00).

El canon anual de concesión debe pagarse anualmente, dentro de los primeros quince (15) días calendarios de cada año. En caso que cualquiera de estos pagos no se efectúe dentro del periodo concedido, el mismo sufrirá un recargo único del veinte por ciento (20 %) sobre la suma adeudada, sin perjuicio de los intereses legales que se generen, ni de lo establecido en la Cláusula Décima "Resolución Administrativa" de este contrato. Se establece un período de gracia de dos (2) años calendarios.

Todos los pagos se efectuarán en dólares de los Estados Unidos de América, mediante transferencia bancaria o depósito o entrega de cheque certificado.

**CLÁUSULA CUARTA. VIGENCIA Y PRÓRROGA.**

El término de duración de este contrato es de veinte (20) años, contados a partir de la fecha de notificación al CONCESIONARIO de la orden de proceder.

En caso que el CONCESIONARIO desee extender el período de vigencia este contrato, debe presentar al MUNICIPIO, la solicitud correspondiente, con al menos un (1) año de anticipación a su fecha de vencimiento, debiendo haber cumplido satisfactoriamente con todas las obligaciones y ejercido los derechos establecidos en la ley y este contrato, lo cual se entenderá si; el CONCESIONARIO no hubiese recibido ninguna notificación de incumplimiento o si; habiéndola recibido, no la hubiese subsanado dentro de los plazos establecidos en este contrato. No obstante lo anterior, el MUNICIPIO DE LA CHORRERA se reserva el derecho de rechazar o aceptar tal solicitud. De aceptarse la solicitud de extensión deben negociarse los nuevos términos y condiciones que regirán el contrato dentro de un plazo de noventa (90) días calendarios contados a partir de la fecha de aceptación. De no mediar acuerdo en los nuevos términos y condiciones dentro de tal periodo, se entiende denegada la extensión. El período de vigencia de este contrato podrá extenderse hasta por un máximo de veinte (20) años.

Durante los últimos seis (6) meses de vigencia de este Contrato, el MUNICIPIO DE LA CHORRERA participará con el CONCESIONARIO en el suministro, instalación, mantenimiento, custodia, operación, uso, reparación, reemplazo y construcción de los elementos de mobiliario urbano concesionados, con el objeto de lograr una transición ordenada y en beneficio público. A tal efecto, el MUNICIPIO y el CONCESIONARIO se obligan a establecer e implementar el correspondiente plan de transición. Lo establecido en este párrafo en ningún momento significa y/o representa obligación alguna para el CONCESIONARIO de revelar su secreto industrial (know-how) al MUNICIPIO DE LA CHORRERA.

**CLÁUSULA QUINTA. RÉGIMEN DE BIENES.**

Todos y cada uno de los elementos de mobiliario urbano concesionados serán de exclusiva propiedad del MUNICIPIO DE LA CHORRERA, a partir del suministro e instalación de los mismos por parte de el CONCESIONARIO, excepto los puestos de buhonerías, mupies, y los relojes. Para ello, EL MUNICIPIO DE LA CHORRERA, el CONCESIONARIO y la Contraloría General de la República suscribirán el correspondiente acta, previa comprobación del estado de los elementos de mobiliario urbano concesionados.

El MUNICIPIO DE LA CHORRERA garantiza al CONCESIONARIO el uso, acceso y disfrute libre y pacífico de los elementos de mobiliario urbano concesionados en todo momento durante la vigencia de este contrato.

Asimismo, las partes acuerdan que todas y cada una de las "mejoras o modificaciones permanentes" que se realicen sobre los elementos de mobiliario urbano concesionados, serán propiedad del MUNICIPIO DE LA CHORRERA, sin cargo o costo alguno para el MUNICIPIO DE LA CHORRERA y libres de cualesquiera hipotecas, gravámenes, responsabilidades financiera u obligaciones de cualquier naturaleza. Esta medida abarca también aquellos "bienes muebles" o "mejoras o modificaciones temporales" que aún siendo susceptibles de separación de aquellos elementos de mobiliario urbano concesionados a los que están unidos, concurren a satisfacer necesidades de los mismos.

Todas y cada una de las mejoras o modificaciones, sean permanentes o temporales, que se realicen sobre los elementos de mobiliario urbano concesionados se harán por mutuo acuerdo y a satisfacción del MUNICIPIO DE LA CHORRERA.

En virtud de lo señalado en los párrafos anteriores, el CONCESIONARIO expresamente renuncia al derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1444 del Código Judicial, por lo que el CONCESIONARIO no podrá solicitar inscripción de Título Constitutivo de Dominio sobre las "Mejoras o Modificaciones Permanentes" efectuadas sobre los elementos de mobiliario urbano concesionados.

Para los efectos de este Contrato, se entiende por "mejoras o modificaciones permanentes" aquellas estructuras incorporadas a los elementos de mobiliario urbano concesionados que se identifiquen o compenetren de forma tal que se haga imposible su separación sin destrucción, quebranto, menoscabo, deterioro o alteración de dichas estructuras o de los elementos de mobiliario urbano concesionados. De igual forma, se entiende por "Mejoras o Modificaciones Temporales" aquellas estructuras incorporadas a los "bienes muebles", bien para su adorno o comodidad o bien para el objeto de la concesión, siempre que puedan separarse sin destrucción, quebranto, menoscabo, deterioro o alteración de dichas estructuras o de los referidos bienes muebles.

**CLÁUSULA SEXTA. DERECHOS DEL CONCESIONARIO.**

El CONCESIONARIO, bajo su propia cuenta y riesgo técnico, administrativo y económico-financiero, durante la vigencia de este contrato y de conformidad con el mismo, queda autorizado para:

- a. *Suministrar, instalar, dar mantenimiento, custodiar, desarrollar, administrar, operar, usar, usufructuar, reparar, reemplazar, mejorar, construir y explotar los elementos de mobiliario urbano concesionados para cualquier propósito, actividad, servicio, operación o negocio referente a publicidad de carácter comercial, con sujeción a las cláusulas, publicidad de carácter comercial, con sujeción a las cláusulas, procedimientos y condiciones establecidos en este Contrato, y las disposiciones legales vigentes en la República de Panamá.*
- b. *Tener uso, acceso y disfrute libre y pacífico a los elementos de mobiliario urbano concesionados, así como a los terrenos, servidumbres, infraestructuras, instalaciones y facilidades sobre los cuales se encuentren los mismos, para uso exclusivo de los propósitos, actividades, servicios, operaciones o negocios referentes a publicidad de carácter comercial amparados en este contrato.*
- c. *Establecer, facturar y cobrar tarifas correspondientes a cualquier propósito, actividad, servicio, operación o negocio referente a publicidad de carácter comercial que realice bajo el amparo de este contrato, sobre la base de un trato comercial no discriminatorio, conforme a las leyes vigentes en la República de Panamá.*
- d. *Contratar los empleados que a su exclusivo criterio estime conveniente, en el entendido que las relaciones entre EL CONCESIONARIO y sus empleados se regirán de conformidad con el Código del Trabajo y que no existe relación jurídica alguna entre el MUNICIPIO DE LA CHORRERA y los empleados del CONCESIONARIO, prefiriendo en iguales condiciones y perfil, a la mano de obra residente en el Distrito de LA CHORRERA.*

*EL MUNICIPIO DE LA CHORRERA no tiene responsabilidad alguna con respecto a las relaciones laborales entre el CONCESIONARIO y sus empleados, ni por ninguno de los derechos que estos últimos adquieran.*

- e. *Establecer y variar el número de mano de obra y prácticas laborales para asegurar la operación competitiva y eficiente del CONCESIONARIO, dando cumplimiento siempre a las normas laborales vigentes.*
- f. *Ceder, traspasar o en cualquier forma enajenar este contrato, total o parcialmente, así como todos los derechos y obligaciones consagrados en este Contrato o que surjan en relación con el mismo, a favor de una empresa de capital privado cuya comprobada idoneidad y capacidad legal, técnica, administrativa y económica-financiera sea similar o superior a la del Operador, y con sujeción a las cláusulas, procedimientos y condiciones de este Contrato, y los trámites legales establecidos, incluyendo, sin limitar, el previo consentimiento escrito del MUNICIPIO DE LA CHORRERA y del garante, y la obligación del cesionario de presentar las garantías exigidas.*

*Queda entendido que el CONCESIONARIO no podrá hacer uso de los derechos conferidos en este mismo literal durante el primer (1) año de vigencia de este Contrato.*

- g. *Pignorar o en cualquier forma gravar este Contrato, total o parcialmente, así como todos los derechos y obligaciones consagrados en este Contrato o que surjan en relación con el mismo, a favor de una entidad bancaria o comercial con licencia general en la República de Panamá y de reconocida solvencia económica en la República de Panamá o entidad internacional con sujeción a las cláusulas, procedimientos y condiciones de este Contrato, y los trámites legales establecidos.*

*En caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del CONCESIONARIO, debiendo para ello designar una empresa de capital privado cuya comprobada idoneidad y capacidad legal, técnica, administrativo y económico-financiera sea similar o superior a la del Operador.*

- h. *Utilizar los servicios de empresas y/o contratistas idóneos para efectos del suministro, instalación, mantenimiento, custodia, desarrollo, administración, operación, uso, usufructo, reparación, reemplazo, mejora, construcción y explotación de los elementos de mobiliario urbano concesionados, para cualquier propósito, actividad, servicio, operación o negocio referente a publicidad de carácter comercial.*

*Queda entendido que el CONCESIONARIO es totalmente responsable por cualesquiera costos, gastos, pérdidas, obligaciones y daños incurridos o sufridos por cualesquiera personas o propiedades, y por cualesquiera pleitos, demandas o acciones de cualquier índole promovida con motivo, en relación o como resultado de la contratación de dichas empresas y/o contratistas idóneos.*

#### CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

*El CONCESIONARIO, bajo su propia cuenta y riesgo técnico, administrativo y económico-financiero, durante la vigencia de este Contrato y de conformidad con el mismo, se obliga estrictamente a:*

- a. *Pagar puntualmente el canon anual de concesión, según lo dispuesto en la Cláusula Tercera de este Contrato.*

- b. Suministrar e instalar por lo menos el cien por (100%) de los elementos de mobiliario urbano concesionados dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) MESES, contados a partir de la fecha de notificación al CONCESIONARIO de la orden de proceder.

Lo establecido en este literal se hará con base y en concordancia con el plan de instalación (Anexo No.1), el cual contiene los diseños finales de los elementos de mobiliario urbano concesionados.

- c. Mantener funcionando los elementos de mobiliario urbano concesionado en un buen, eficiente y seguro estado de operación y condición de uso, así como a realizar todos sus propósitos, actividades, servicios, operaciones o negocios referentes a publicidad de carácter comercial con base a y en cumplimiento de las prácticas de seguridad vigentes a nivel nacional e internacional.
- d. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los elementos de mobiliario urbano en forma periódica, conservándolos en óptimo estado de uso y limpieza, para lo cual en todo momento deberá reparar, reemplazar y mejorar los mismos con base y en concordancia con el plan de mantenimiento.
- e. Reparar o reemplazar cualesquiera elementos de mobiliario urbano concesionados que por cualesquiera causas (uso y acción del tiempo, accidentes, vandalismo, desastres naturales y otros) estén inutilizables o en estado defectuoso, dentro del lapso de quince (15) días calendario, contados a partir de la detección o conocimiento de la anomalía por parte del CONCESIONARIO, ya sea por gestiones propias o por haberlo el MUNICIPIO DE LA CHORRERA notificado por escrito su existencia y/o solicitado su reparación o reemplazo, salvo en los casos previstos en la Cláusula Décima Quinta "caso fortuito o fuerza mayor" de este contrato.

Lo establecido en este literal se hará con base y en concordancia con el Plan de Mantenimiento.

- f. Aplicar y cumplir fielmente con el plan de instalación, el cual constituye parte integrante de este Contrato en calidad de anexo No. 1, buscando adicionalmente expandir y fortalecer las actividades y servicios suministrados a la comunidad, al tiempo que se elevan los niveles de seguridad operativa y eficiencia. El Plan de Instalación podrá ser modificado por mutuo acuerdo entre el CONCESIONARIO y el MUNICIPIO DE LA CHORRERA.

Queda entendido que el CONCESIONARIO será el único responsable por todo material, equipo, sistema, subsistema, facilidad y tecnología que demande el Plan de Mantenimiento.

Queda entendido que cualesquiera trabajos de mantenimiento reparación, reemplazo o mejora de cualesquiera elementos de mobiliario urbano concesionados deberán efectuarse con materiales, equipos, sistemas, subsistemas, facilidades y tecnologías de la más reciente manufactura, en óptimo estado, que cumplan con los requisitos técnicos apropiados y con las recomendaciones internacionales sobre la materia, que permitan la compatibilidad técnica con cualesquiera otros materiales, equipos, sistemas, subsistemas, facilidades y tecnologías instaladas o utilizadas y que además permitan la incorporación de los avances tecnológicos. El CONCESIONARIO se compromete a no introducir en los elementos de mobiliario urbano concesionados materiales, equipos, sistemas subsistemas, facilidades, tecnologías y procedimientos antiguos, obsoletos o en desuso en otros países.

EL MUNICIPIO DE LA CHORRERA rechazará cualquier cambio que a su exclusivo criterio deteriore, desmejore o en cualquier forma menoscabe la eficiencia operativa y/o estética de los elementos del mobiliario urbano concesionados.

Todos los trabajos de mantenimiento, reparación, reemplazo o mejora deben desarrollarse de una forma diseñada para minimizar las molestias a los usuarios de los elementos de mobiliario urbano concesionados. Si algún trabajo de mantenimiento, reparación, reemplazo o mejora fuera a causar la temporal interrupción o cierre de alguna Calle o Avenida, el CONCESIONARIO deberá obtener la aprobación previa y por escrito del MUNICIPIO DE LA CHORRERA.

- g. Destinar la parte posterior de las casetas o pautas de sonido como espacio publicitario para uso del MUNICIPIO DE LA CHORRERA, en cualesquiera temas que este desee informar a la comunidad. Dichos espacios estarán distribuidos con equidad por todo el Distrito de LA CHORRERA, para lo cual su ubicación será acordada entre ambas partes y cambiará mensualmente. Todos los mismos serán puestos a plena disposición del MUNICIPIO DE LA CHORRERA, exentos de cualesquiera tarifas, cargos, importes, derechos y/o tasas, con una buena ubicación y con el acceso, facilidades requeridas.
- h. Suministrar e instalar, como mínimo el cien por ciento (100%) de los elementos seguidamente descritos dentro del plazo de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de notificación al CONCESIONARIO de la orden de proceder.

Descripción	Cantidad
Paraderos o Casetas de espera de buses.	60
Basureros.	100
Mupies.	85
Reloj Publicitario.	1
Puestos de Buhonería.	15

Las cantidades antes mencionadas podrán ser modificadas según el crecimiento poblacional del Distrito en común acuerdo de las partes.

- i. Designar y mantener en todo momento personal adecuadamente calificado y con la experiencia necesaria para realizar sus funciones con alta seguridad y eficiencia, así como establecer programas anuales de capacitación y entrenamiento administrativo y operativo para todos sus empleados.
- j. Respetar los principios de libre concurrencia, libre competencia económica y trato no discriminatorio en la celebración de contratos recogidos en la Ley No. 29 de 1 de febrero de 1996.
- k. Mantener libros y registros actualizados de todas sus operaciones y a llevar su contabilidad según las Normas Internacionales de Contabilidad (NICS) adoptadas en la República de Panamá, todo lo cual debería estar debidamente certificado por una firma nacional de auditores externos independientes de reconocido prestigio internacional.
- l. Contratar y mantener vigentes pólizas de seguros contra los siguientes riesgos, incluyendo, pero no limitado a:
  1. Pólizas Responsabilidad Civil, con un Límite Único Combinado mínimo de veinticinco mil dólares (USA 25,000.00).

Comunicar inmediatamente al MUNICIPIO DE LA CHORRERA de cualquier circunstancia que pueda incidir negativamente sobre los elementos de mobiliario urbano concesionados, y/o sobre sus propósitos, actividades, servicios, operaciones o negocios referentes a publicidad de carácter comercial, tales como: perturbación, amenazas, usurpación o daño causado por terceros, caso fortuito, fuerza mayor o cualesquiera otros.

- n. Permitir al MUNICIPIO DE LA CHORRERA, en cualquier lugar o momento del día (24 horas), la realización de cualesquiera inspecciones, supervisiones o pruebas dirigidas a asegurar el adecuado suministro, instalación, mantenimiento, custodia, desarrollo, administración, operación, uso, usufructo, reparación, reemplazo, mejora, construcción y explotación los elementos de mobiliario urbano concesionados.
- o. Solicitar, gestionar y obtener todos los permisos y autorizaciones, nacionales, municipales u otras necesarias para realizar sus propósitos, actividades, servicios, operaciones o negocios referentes a publicidad de carácter comercial y para ejercer los derechos conferidos por este Contrato, incluyendo, sin limitación, los necesarios para el uso del agua, energía eléctrica, gas y otras fuentes de energía, para la remoción de tierras, rocas y vegetación, y para la disposición de desperdicios. EL MUNICIPIO DE LA CHORRERA expresa su propósito de cooperar en la consecución de los mismos.
- p. Pagar todos los tributos, impuestos de construcción, cargas, contribuciones, tasas o derechos que se ocasionen, nacionales o municipales, así como todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua potable, alcantarillado sanitario y de cualquier otro servicio público suministrado.
- q. Cumplir con las leyes de la República de Panamá y con las órdenes y disposiciones emanadas de las autoridades y organismos competentes a nivel nacional e internacional, así como cumplir fielmente con las obligaciones emanadas de este contrato y realizar las acciones necesarias y adecuadas para el óptimo desarrollo del mismo.
- r. Iniciar la implementación del proyecto de modernización del mobiliario urbano en el Distrito de LA CHORRERA, en un lapso no mayor de sesenta (60) días, luego de haber recibido la orden de proceder por parte del MUNICIPIO.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. MULTAS.**

El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO de cualquiera de sus obligaciones consagradas en la Cláusula Séptima, será sancionado de acuerdo con las previsiones contenidas en este contrato, y los mecanismos establecidos o que se establezcan en el MUNICIPIO DE LA CHORRERA, sin perjuicio de lo estipulado en la Cláusula Décima "Resolución Administrativa" de este Contrato. Los inspectores municipales realizarán la labor de supervisión y vigilancia para el cumplimiento de las disposiciones de esta cláusula.

Todo incumplimiento de la cláusula séptima, literales "b", "c", "d", "e", "f", "g", "h", "n" y "p", por parte del CONCESIONARIO será sancionado por el Alcalde del Distrito de LA CHORRERA con multa de cien dólares (USA100.00) diarios.

**CLÁUSULA NOVENA. CAUSAS DE TERMINACIÓN**

Este contrato puede darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas:

- a. Vencimiento del término de duración.
- b. Mutuo acuerdo entre las partes.
- c. Resolución administrativa.
- d. Rescate administrativo.
- e. Incumplimiento del Contrato,
- f. Las causales de terminación de los contratos contenidas en el Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA. RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.**

EL MUNICIPIO DE LA CHORRERA se reserva el derecho a declarar resuelto administrativamente este contrato por razón de incumplimiento por parte del CONCESIONARIO de cualesquiera de las obligaciones contraídas en virtud del mismo o, además, si incurriera en una o más de las causales de resolución señaladas en el Artículo 104 de la Ley No. 56 de 27 de diciembre de 1995.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. RESCATE ADMINISTRATIVO.**

Este Contrato puede terminarse por voluntad unilateral del MUNICIPIO DE LA CHORRERA, en caso que este por razones de guerra, de grave perturbación del orden público o de interés social urgente ejerza su potestad de rescatar la concesión. De darse esta situación, debe seguirse el procedimiento de expropiación para casos de urgencia establecido en los Artículos 1928 y siguientes del Código Judicial.

Cuando por cualquiera de las razones expuestas en el párrafo anterior se produzca el rescate administrativo, el MUNICIPIO DE LA CHORRERA indemnizará al CONCESIONARIO por la inversión realizada y el lucro cesante, dentro de un plazo perentorio acordado entre las partes. El rescate administrativo no surte sus efectos correspondiente mientras no se haya pagado en efectivo al CONCESIONARIO la suma correspondiente. Ambas partes expresan, irrevocablemente para su conocimiento y demás fines consiguientes, conforme al contrato de concesión (cláusula tercera de este contrato), bajo ninguna circunstancia, podrá ser utilizada para determinar la inversión realizada por el CONCESIONARIO.

De no mediar acuerdo, el tema se someterá a arbitraje de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta de este Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA FIANZA DE CUMPLIMIENTO**

- a. Fianza de Cumplimiento de Concesión.

Con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de la obligación de pagar el canon anual de concesión, El CONCESIONARIO ha presentado fianza de cumplimiento de concesión por la suma de NUEVE MIL SEISCIENTOS dólares (USA 9,600.00), moneda en curso legal de los Estados Unidos de América, que representa el ciento por ciento (100%) del valor total del canon anual de concesión correspondiente al año 3, que incluye el monto de los impuestos de vallas y publicidad. La fianza de cumplimiento de concesión se identifica como la No. \_\_\_\_\_ otorgada por \_\_\_\_\_ a nombre de PIDSA de La Chorrera S.A. a favor del MUNICIPIO DE CHORRERA Y/O CONTRALORÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

El Concesionario deberá mantener vigente la fianza de cumplimiento de concesión en los términos establecidos en el Artículo 108 de la Ley No. 56 de 27 de diciembre de 1995.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

Sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Décimo Cuarta de este contrato, el mismo puede ser modificado por mutuo acuerdo entre las partes, previa autorización del CONCEJO MUNICIPAL DE LA CHORRERA y con sujeción a los trámites legales establecidos.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO PARA RESTABLECER EL EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO.**

El CONCESIONARIO puede solicitar al MUNICIPIO DE LA CHORRERA la modificación de este Contrato con la finalidad de restablecer el equilibrio económico financiero existente a su fecha de entrada en vigencia, si este se viese afectado o alterado substancialmente por alguna de las siguientes causales:

- a. Como consecuencia directa y particular de medidas o actos unilaterales adoptados por EL ESTADO.
- b. Por razones de caso fortuito o fuerza mayor, que comprometan de forma grave la capacidad financiera del CONCESIONARIO para continuar cumpliendo con sus obligaciones en las condiciones previstas.

Corresponde al CONCESIONARIO demostrar que hay fundamento para tal petición. En caso que el MUNICIPIO DE LA CHORRERA considere que la afectación o alteración sustancial de las condiciones económicas financieras alegadas se encuentra debidamente comprobada, se acordarán las modificaciones que consideren convenientes. De no mediar acuerdo, el tema se someterá a arbitraje de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta de este contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.**

El incumplimiento de una de las partes de cualesquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato, no será considerado como incumplimiento del contrato si dicha situación se debe a cualquier circunstancia que se encuentre fuera de su control por razones de caso fortuito o fuerza mayor. Los actos u omisiones de las partes, o de sus entidades, agencias, subsidiarias o sucursales, no se consideran fuerza mayor. Los conceptos de caso fortuito y fuerza mayor están debidamente definidos en el Código Civil. Las huelgas no imputables al CONCESIONARIO se considerarán fuerza mayor, siempre que hayan sido decretadas como no imputables por autoridad competente en la República de Panamá.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. ARBITRAJE.

Toda controversia relativa a la celebración, ejecución, desarrollo, aplicación, interpretación y terminación o liquidación de este Contrato que no pueda ser resuelta directamente entre las partes, será sometida al procedimiento de arbitraje de acuerdo a las Reglas de Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá, exceptuando lo relativo a las multas establecidas conforme la Cláusula Octava de este Contrato. El arbitraje se conducirá en idioma español, aplicándose las leyes de la República de Panamá. El arbitraje se llevará a cabo en el Distrito de La CHORRERA, República de Panamá.

Para tal efecto, la parte que considere que existe una diferencia irreconocible solicitará a la otra la celebración del arbitraje, cursándole por escrito una comunicación a tal efecto. El arbitraje será llevado a cabo por tres (3) árbitros, uno designado por el MUNICIPIO DE LA CHORRERA, otro por el CONCESIONARIO y el tercero por mutuo acuerdo de los dos (2) árbitros designados por las partes, siendo este último quien presidirá el tribunal arbitral. Si los dos (2) árbitros no llegan a un acuerdo sobre el tercer árbitro en el plazo de treinta días (30) días calendario a partir del momento en que las partes hayan designado su respectivo árbitro, la designación del árbitro o los árbitros faltante(s) será hecha de acuerdo con las Reglas de Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá.

Las decisiones que adopte el Tribunal de Arbitraje se tomarán por simple mayoría y las mismas serán finales, definitivas y de forzoso cumplimiento. Las partes aceptan de forma irrevocable, para efectos de esta cláusula compromisoria y la ejecución de cualquier laudo arbitral, la jurisdicción de cualquier tribunal donde se encuentren o puedan encontrarse las partes o sus propiedades.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE.

Este Contrato se rige e interpreta exclusivamente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, en especial por la Ley No. 106 de 8 de octubre de 1973 y Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995.

En consecuencia, El CONCESIONARIO, expresa, irrevocable e incondicionalmente se somete al Régimen Jurídico de la República de Panamá en todo lo relativo a esta contratación, renunciando sin reservas ni limitaciones a cualesquiera otras jurisdicciones o vías internacionales o extranjeras, y a incoar cualesquiera acciones, recursos, excepciones o defensas legales por incompetencia o por cualesquiera inmunidades o privilegios que tengan o que pudiesen llegar a tener derecho en cualesquiera jurisdicciones internacionales o extranjeras, en el presente o en el futuro, en contra de la República de Panamá y/o del MUNICIPIO DE LA CHORRERA, y cualesquiera de sus entidades u organismos, incluyendo sin limitarse todos los consultores, expertos, asesores y funcionarios en cualesquiera formas vinculados con esta licitación pública, con motivo, en relación o como resultado de esta contratación.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. RENUNCIA A RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA.

EL CONCESIONARIO, así como los accionistas, sociedades y asociados extranjeros que formen parte del CONCESIONARIO, expresa, irrevocable e incondicionalmente renuncia sin reserva ni limitaciones a cualesquiera reclamaciones diplomáticas en lo relativo a los deberes y derechos que emanen de este contrato, salvo en el caso de denegación de justicia. No se entiende que haya denegación de justicia cuando El CONCESIONARIO, sin haber hecho uso de ellos, haya tenido expedidas las acciones, recursos, excepciones o defensas legales que puedan emplearse conforme las disposiciones pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDADES.

El CONCESIONARIO expresa, irrevocable e incondicionalmente libera al MUNICIPIO DE LA CHORRERA, sin reserva ni limitaciones, de toda responsabilidad que sobrevenga por cualesquiera costos, gastos, pérdidas, obligaciones y daños incurridos o sufridos por cualesquiera personas o propiedades, y por cualesquiera pleitos, demandas o acciones de cualesquiera índole promovidas con motivos, en relación o como resultado del suministro, instalación, mantenimiento, custodia, desarrollo, administración, operación, uso, usufructo, reparación, reemplazo, mejoramiento, construcción y explotación de los elementos del mobiliario urbano concesionados, a partir de la fecha de notificación al CONCESIONARIO de la orden de proceder. En tal sentido, el CONCESIONARIO es totalmente responsable por las mismas y no tendrá derecho a incoar ninguna acción, recurso, excepción o defensa legal de ninguna naturaleza en contra de la República de Panamá y/o el MUNICIPIO DE LA CHORRERA y de cualesquiera de sus entidades u organismos, incluyendo sin limitarse a todos los consultores, expertos, asesores y funcionarios en cualesquiera formas vinculados con este contrato, por causas de lo previsto en este párrafo.

Por otra parte el CONCESIONARIO, salvo los acuerdos en contrario y las excepciones establecidas en este contrato, no será responsable de ninguna obligación que tenga o pudiese tener el MUNICIPIO DE LA CHORRERA por cualesquiera costos, gastos, pérdidas, obligaciones y daños incurridos o sufridos por cualesquiera personas o propiedades, y por cualesquiera pleitos, demandas o acciones de cualesquiera índole promovidas con motivo, en relación o como resultado del suministro, instalación, mantenimiento, custodia, desarrollo, administración, operación, uso, usufructo, reparación, reemplazo, mejoramiento, construcción y explotación de los elementos de mobiliario urbano concesionados con anterioridad a la fecha de notificación al CONCESIONARIO de la orden de proceder. El CONCESIONARIO se compromete a notificar al MUNICIPIO DE LA CHORRERA de cualquier demanda o reclamo proveniente de hechos, actos, acciones, relaciones laborales o cualquier otro evento que se hubiese producido con anterioridad a la fecha de notificación al CONCESIONARIO de la orden de proceder, a fin que el MUNICIPIO DE LA CHORRERA pueda hacerle frente a los mismos y presentar las defensas pertinentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DOMICILIO ESPECIAL Y NOTIFICACIONES.

Para los efectos de este Contrato, las partes eligen como domicilio especial al Distrito de LA CHORRERA, República de Panamá.

Toda comunicación, aviso o notificación que deban darse las partes de conformidad con este contrato debe hacerse por escrito y entregarse a mano, con acuse de recibo, dirigido al Representante Legal del MUNICIPIO DE LA CHORRERA o del CONCESIONARIO, a las direcciones y los números de telecomunicación que se indican en esta Cláusula, hasta tanto no sean cambiadas por el MUNICIPIO DE LA CHORRERA o el CONCESIONARIO mediante aviso escrito dirigido a la otra parte conforme lo aquí establecido.

a. Si están dirigidas al MUNICIPIO DE LA CHORRERA:

**MUNICIPIO DE CHORRERA.**

Dirección: Avenida de Las Américas

Palacio Municipal Luis Emilio Veces

Teléfono: 253-3364

Fax: 253-3364

A la atención de: Alcalde del Distrito de LA CHORRERA.

b. Si están dirigidas al CONCESIONARIO:

**PIDSA DE LA CHORRERA, S.A.**

Dirección: Urbanización La Florida, Casa No. 11, Corregimiento de Pueblo Nuevo.

A la atención de: Gerente General.

Cualquier cambio de domicilio debe informarse inmediatamente a todas las partes y las nuevas direcciones u números de telecomunicación deben establecerse en el Distrito de La Chorrera, República de Panamá.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.**

Forman parte integral y quedan incorporadas a este Contrato, las adendas que se aprueban y los anexos enumerados a continuación:

Anexo No. 1. Plan de Instalación.

Todos los documentos a los que se hace referencia en el párrafo anterior son complementarios entre sí, por lo que cualquier asunto estipulado en uno solo de ellos rige y obliga a las partes contratantes, como si se hubiese estipulado en todos ellos, primando siempre para todos los efectos lo contenido en este Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. PRELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO.**

Para efectos de interpretación y ejecución, se establece el orden de jerarquía y prelación de los documentos del contrato:

- a. Contrato de concesión.
- b. Adendas.
- c. Condiciones Especiales.
- d. Especificaciones Técnicas y Anexos.
- e. Condiciones Generales.
- f. Propuesta.
- g. Informes de la comisión accidental.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. BUENA FE.**

Ambas partes declaran su firme propósito de examinar y solucionar de manera objetiva y amigable todas las dudas y controversias que surjan con relación a este Contrato. De igual manera, el MUNICIPIO DE LA CHORRERA expresa su propósito de prestar cooperación y asistencia al CONCESIONARIO para lograr el fiel cumplimiento de sus obligaciones dimanadas de este Contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. TIMBRES FISCALES.**

El CONCESIONARIO adhiere timbres fiscales nacionales en el original de este Contrato, con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 967 del Código Fiscal, por la suma de NOVENTA Y SEIS BALBOAS (B/. 96.00).

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. REFRENDO DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.**

Este Contrato requiere para su validez del refrendo de la Contraloría General de la República.

Para constancia se extiende y firma este Contrato de Concesión en la Ciudad de La Chorrera, Provincia de Panamá, República de Panamá, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil seis (2006).

Por el MUNICIPIO DE LA CHORRERA,

Por EL CONCESIONARIO:

(FDO.) LUIS A. GUERRA M.

(FDO.) NAVID SOLÍS

ALCALDIA DE LA CHORRERA

PIDSA DE LA CHORRERA, S.A.

ARTICULO SEGUNDO: Este Acuerdo empieza a regir a partir de su aprobación, sanción y promulgación en la Gaceta Oficial.

**COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE:**

Dado en el Salón de Actos del Honorable Concejo Municipal "H.C. LUIS E. VECES B", de Distrito La Chorrera, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil seis.

EL PRESIDENTE:



HR. LUIS TORDECILLA

EL VICEPRESIDENTE:

HR. MARIO MARTÍNEZ

LA SECRETARIA:

SRA. ANNELIA V. DOMÍNGUEZ

REPÚBLICA DE PANAMÁ, DISTRITO DE LA CHORRERA, ALCALDIA MUNICIPAL

A LOS 18 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

**SANCIONADO:**

EL ALCALDE:

LIC. LUIS GUERRA M.

SEC. ADM. DE JUSTICIA:

SR. LUIS PÉREIRA