República de Panamá

CONSEJO DE GABINETE

RESOLUCIÓN DE GABINETE Nº 7
(De 19 de enero de 2010)

Que exceptúa al Ministerio de Economía y Finanzas / Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del procedimiento de selección de contratista, lo autoriza a contratar directamente con la sociedad LNG GROUP PANAMÁ, S.A., y aprueba el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN CON OPCIÓN DE COMPRA, de un área de terreno de 48 Has., más 5,945.08 m², por un término de 40 años, conformada por el Lote B de 7 Has., más 8,911.85 m² y el Polígono TEO4-01 de 40 Has, más 7,033.23 m², ubicados en el sector de Telfers, corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de Colón, para la instalación de una Terminal de gas natural licuado y una Central Térmica de generación de energía eléctrica de gas natural.

EL CONSEJO DE GABINETE,

En uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que según los artículos 8 y 28 del Código Fiscal y el acápite D, numerales 3 y 6 del artículo 2 de la Ley Nº 97 de 21 de diciembre de 1998, corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas, MEF, la administración, conservación y vigilancia de todos los bienes de la República de Panamá que expresamente no estén administrados por otras entidades o cuando así expresamente lo autorice la ley, decreto de gabinete o decreto ejecutivo;

Que el Consejo de Gabinete, mediante Resolución Nº 108 de 27 de diciembre de 2005, transfirió al Ministerio de Economía y Finanzas, MEF, las funciones de custodia y administración de los bienes de propiedad de La Nación y la estructura de personal, así como las demás atribuciones que ejercía la Autoridad de la Región Interoceánica, ARI, hasta el 31 de diciembre de 2005, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 5 de 1993, modificada por la Ley Nº 7 de 1995;

Que mediante Decreto Ejecutivo Nº 67 de 25 de mayo de 2006, se creó la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, UABR, adscrita al Ministerio de Economía y Finanzas, MEF, la cual tiene entre otras, la función de custodiar, conservar y administrar, durante el tiempo indispensable para su adjudicación definitiva, aquellos bienes revertidos que por su condición particular así lo requieran;

Que de conformidad con el Decreto Ejecutivo Nº 13 de 5 de febrero de 2007, se crea la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, para garantizar la eficacia, el mayor orden y transparencia en el proceso de disposición de los bienes revertidos, que lleva a cabo la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, UABR, para la cual adoptará mediante actas, las recomendaciones al señor Ministro de Economía y Finanzas;

Que mediante Nota de fecha 15 de septiembre de 2009, la sociedad LNG GROUP PANAMÁ, S.A., manifestó al MEF, su interés en arrendar un área de terreno de aproximadamente cincuenta y dos (52) hectáreas, ubicadas en el sector de Telfers, provincia de Colón, para desarrollar un proyecto de recepción, almacenamiento, regasificación, distribución y comercialización de gas natural, y la construcción de una Central Térmica de ciclo combinado de 150 MW, utilizando gas natural como combustible;

Que la sociedad LNG GROUP PANAMÁ, S.A., se encuentra inscrita en la Ficha 674296, Documento 1643967 del Registro Público desde el 7 de septiembre de 2009, y es una empresa conformada por un grupo de multinacionales con sólida capacidad administrativa, técnica y financiera en el desarrollo y operación de zonas libres de petróleo, terminales de trasiego y

almacenamiento de gas natural, quien ha estudiado la construcción de la infraestructura necesaria para la introducción del gas natural a ser utilizado en la generación de electricidad, considerando que la llegada de este combustible al país permitiria reemplazar otros combustibles fósiles que se utilizan, reduciendo el impacto ambiental;

Que la sociedad LNG GROUP PANAMÁ, S.A., considera la construcción de dos (2) tanques criogénicos de capacidad de setenta y cinco mil (75,000) metros cúbicos, cada uno, para almacenar Gas Natural Licuado, una (1) planta de regasificación con tres (3) vaporizadores para procesar 3.0 millones de metros cúbicos por día, dos (2) plantas de compresión con islas de carga de camiones y/o vagones para el transporte de gas natural comprimido; la construcción de una Central Térmica a Gas Natural en Ciclo Combinado de 150 MW con una generación estimada de 1.120 GW/h/año;

Que con la introducción de la tecnología de la licuefacción criogénica del metano, se desarrolló toda una industria de transporte y almacenamiento para satisfacer la demanda de estecombustible en países que no cuentan con yacimientos de metano o están distantes de las zonas de explotación y producción y sin accesos a gaseoductos. Cientos de instalaciones de recepción y almacenamiento de gas natural licuado se construyeron en los últimos veinte (20) años con un crecimiento notable en Europa y en varios países de América tales como: Brasil, Canadá, Chile, EEUU, México, Puerto Rico y República Dominicana y otros han emprendido proyectos de almacenamiento de esta naturaleza como: Argentina, Uruguay, El Salvador, por mencionar algunos;

Que el Ministerio de Economía y Finanzas, considera que el proyecto presentado por la sociedad LNG GROUP PANAMÁ, S.A., apoya el abastecimiento de la demanda de los servicios de energía eléctrica y la distribución comercial del gas licuado, con un criterio de eficiencia económica, calidad y confiabilidad de servicio, promoviendo la competencia y la participación del sector privado, por lo que considera viable otorgar en arrendamiento el Lote B con una superficie de 7 Has., más 8,911.85 m², y el Polígono TE04-01 de 40 Has. más 7,033.23 m² ubicados en el sector de Telfers, corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de Colón, que en conjunto suman un área de 48 Has. más 5,945.08 m², que son el resultado de los ajustes a las áreas originalmente contempladas, en virtud de la creación de nuevas servidumbres viales en el sector;

Que la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, en sesión ordinaria celebrada el 21 de diciembre de 2009, así como en su sesión extraordinaria del 7 de enero de 2010, reiteró su concepto favorable al proyecto y recomendó al señor Ministro de Economía y Finanzas, continuar con el procedimiento para dar en arrendamiento, e inversión con opción de compra a LNG GROUP PANAMÁ, S.A., el Lote B con una superficie de 7 Has., más 8,911.85 m², y el Polígono TE04-01 de 40 Has., más 7,033.23 m², ubicados en el sector de Telfers, corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de Colón, que en conjunto suman un área de 48 Has. más 5,945.08 m².

Que durante la etapa de construcción de este proyecto se estima que se generarán cinco mil (5,000) nuevos puestos de trabajo, directos e indirectos, y durante la operación de todo el proyecto se generarán dos mil (2,000) nuevos puestos de trabajos directos e indirectos;

Que el Lote B tiene un valor promedio de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y SÉIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SÉIS BALBOAS CON CUATRO CENTÉSIMOS (B/.3,136,746.04), y el Polígono TE04-01 tiene un valor promedio de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOCE BALBOAS CON OCHENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS (B/.14,856,712.89) lo cual da un valor promedio total de DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y TRES CENTÉSIMOS (B/.17,993,458.93);

Que según el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, el Lote B y el Polígono TE04-0 1, ubicados en Isla Telfers, se encuentran en un área definida bajo la categoría de Generación de Empleos, subcategoría Industrial y Oficinas, por lo tanto, la asignación propuesta es compatible con el desarrollo del área;

Que, La Secretaría Nacional de Energía, mediante nota fechada 6 de enero de 2010, presentó sus consideraciones respecto al proyecto en cuestión y reiteró formalmente su respaldo al proyecto, por considerarlo un proyecto de magnitud y características innovadoras con participación privada y sin riesgo para el Estado, que otorga un conjunto de importantes beneficios económicos y sociales, y por tanto, de interés nacional;

Que el artículo 56 de la Ley 22 de 2006, conforme fue modificada por la Ley 41 de 2008, establece que el principio fundamental de las contrataciones públicas es la celebración del procedimiento de selección de contratista; sin embargo, en el numeral 10 del precitado artículo, dispone que, excepcionalmente, no será necesaria la celebración de dicho procedimiento en el caso de contratos considerados de interés local o de beneficio social, entendiéndose incluidos los proyectos relacionados con el desarrollo de recursos energéticos y otros de importancia estratégica para el desarrollo nacional;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 22 de 2006, la declaratoria de excepción de contratista, la autorización de contratación directa y la aprobación de aquellos contratos que sobrepasen la suma de B/.3,000,000.00, le corresponde al Consejo de Gabinete,

RESUELVE:

Artículo 1. EXCEPTUAR al Ministerio de Economía y Finanzas/Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del procedimiento de selección de contratista, lo autoriza a contratar directa con la sociedad LNG GROUP PANAMÁ, S.A., y se aprueba el Contrato de Arrendamiento e Inversión con derecho de Opción de Compra, del Lote B con una superficie de 7 Has., más 8,911.85 m², y del Polígono TE04-01 con la superficie de 40 Has., más 7,033.23 m², ubicados en el sector de Telfers, corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de Colón, que en conjunto tienen un área de 48 Has. más 5,945.08 m²., para la instalación de una Terminal de gas natural licuado y una central térmica de generación de energía eléctrica de gas natural u otras centrales térmicas, utilizando gas natural como combustible y todo lo que está contemplado y previsto para las zonas libres de petróleo.

Artículo 2. Los términos mínimos del Contrato de Arrendamiento e Inversión con Opción de Compra, son:

- Utilizar el área asignada para la recepción, almacenamiento, regasificación, distribución y comercialización de gas natural y la construcción de una Central Térmica de Ciclo Combinado de 150 MW, o mayor, utilizando gas natural como combustible.
- LNG GROUP PANAMÁ, S.A., se obliga a recibir el área asignada en arrendamiento, en el estado físico en que se encuentra, y podrá hacer en ella las mejoras que le sean autorizadas, sin que ello conlleve ningún costo para el Estado.
- 3. Por tratarse de bienes revertidos, y por la complejidad del proyecto, el monto de la inversión, impacto económico y potencial de generación de empleos propuesta, con base en el artículo 35 de la Ley Nº 5 de 1993, la duración del Contrato de Arrendamiento e Inversión se otorgará por un período de cuarenta (40) años.
- 4. LNG GROUP PANAMÁ, S.A., se obliga a realizar una inversión de CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE BALBOAS (B/.430,000,000.00), en un período de cinco (5) años, contados a partir de la notificación a LNG GROUP PANAMÁ, S.A., del refrendo del Contrato de Arrendamiento e Inversión con Opción de Compra, que será la ORDEN DE PROCEDER.

- El canon de arrendamiento fijo anual será equivalente al 3% del valor actualizado de los terrenos asignados, que será cancelado mediante pagos mensuales, y entrará a regir, transcurrido el primer año desde la entrega de la ORDEN DE PROCEDER.
- 6. LNG GROUP PANAMÁ, S.A., se obliga a constituir, a favor de EL ESTADO, una FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, por un valor equivalente a seis (6) meses de canon de arrendamiento, la cual deberá entregar al momento de la firma del Contrato.
- 7. LNG GROUP PANAMÁ, S.A., se obliga, asimismo, a constituir, a favor de EL ESTADO, una FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN, cuyo valor será equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total de la inversión propuesta para la primera fase, la cual se consignará de acuerdo con el Decreto Nº 317-Leg. de 12 de diciembre de 2006. LNG GROUP PANAMÁ, S.A., se obliga, igualmente, a mantener en plena vigencia dicha Fianza de Cumplimiento de Inversión, hasta tanto la inversión estipulada para el proyecto haya sido realizada, en su totalidad, y haya sido aceptada por EL ESTADO, a plena satisfacción.
- 8. La empresa LNG GROUP PANAMA, S.A., podrá solicitar la compraventa una vez haya invertido el diez por ciento (10%) del monto total de la inversión de la Primera Fase del proyecto, encontrándose a paz y salvo con el Estado y habiendo mantenido vigentes todos los permisos y autorizaciones que emanen de las autoridades competentes.
- Presentar pólizas contra todo riesgo que cubran los daños y perjuicios a terceros y que la empresa se subrogue por el Estado por cualquier reclamo de cualquier clase o naturaleza surgido durante el desarrollo y ejecución del proyecto.
- 10. Se advierte que los trámites relativos a obtención de permisos y servidumbres por otras instituciones y/o empresas, corren por riesgo de LNG GROUP PANAMÁ, S.A.
- 11. Las servidumbres de paso para gaseoductos y otros, que deba obtener LNG GROUP PANAMÁ, S.A., no son responsabilidad de la UABR/MEF y no eximirán y no deben implicar la indefinición o incertidumbre indeterminada respecto al cumplimiento del Contrato.

12. El Plan de Inversión de la sociedad LNG GROUP PANAMÁ, S.A., se divide en fases,

FASE	DURACIÓN	DESCRIPCIÓN	MONTO (B/.)
FASE I	3 años contados a partir de la Orden de Proceder	Recepción, Almacenamiento y Regasificación de Gas Natural Licuado	300,000,000.00*
Fase 2	2 años contados a partir del vencimiento de la Fase 1	Infraestructura Gas Natural Vehicular	45,000,000.00
		Infraestructura de Distribución de Uso Domestico	115,000,000.00
		Sistema de Gaseoductos	160,000,000.00
		Central Térmica	130,000,000.00*
		TOTAL	750,000,000.00

De estas inversiones, sólo corresponden a las obras a realizarse dentro del área del contrato, las siguientes: Recepción, Almacenamiento y Regasificación de Gas Natural Licuado (GNL) por Trescientos Millones de Balboas (B/.300,000,000.00) y la Central Térmica por Ciento Treinta Millones de Balboas (B/.130,000,000.00) para un total de Cuatrocientos Treinta Millones de Balboas (B/.430,000,000.00). El resto de la inversión la ejecutará en áreas fuera del Área del Contrato, de modo que no forma parte de éste.

- 13. Presentar FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, equivalente a 6 meses de canon de arrendamiento.
- 14. Presentar FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN, equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total de la inversión propuesta en la primera fase, la cual se consignará de acuerdo con el Decreto Num. 317-Leg. de 12 de diciembre de 2006. La FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN se mantendrá vigente hasta que se haya realizado y aceptado la inversión estipulada.

Artículo 3. Esta Resolución comenzará a regir desde su aprobación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículos 8 y 28 del Código Fiscal; Ley Nº 97 de 21 de diciembre de 1998; Ley N° 5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995; Ley N° 22 de 27 de junio de 2006, modificada y adicionada por la Ley

N° 41 de 10 de julio de 2008 y N° 69 de 6 de noviembre de 2009; Ley N° 80 del 31 de diciembre de 2009; Resolución de Gabinete N° 108 de 27 de diciembre de 2005; Decreto Ejecutivo N° 67 de 25 de mayo de 2006; Decreto Ejecutivo N° 13 de 5 de febrero de 2007 y la Ley N° 45 de 4 de agosto de 2004.
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.
Dada en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) dias del mos de enero del año dos mil diez (2010).
Presidente de la República
El Ministro de Gobierno y Justicia,
El Ministro de Relaciones Exteriores, encargado,
MELITÓN ARROCHA
El Ministro de Economía y Finanzas.
La Ministra de Educación,

El Ministro de Obras Públicas,

El Ministro de Salud,

FIU ingana)

La Ministra de Trabajo y Desarrollo Laboral,

ALMA LORENA CORTÉS AGUILAR

El Ministro de Comercio e Industrias,

ROBERTO HENRÍQUEZ

El Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, encargado,

JAIME FORD CASTRO

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,

VÍCTOR MANUEL PÉREZ BATISTA

El Ministro de Desarrollo Social,

GUILLERMO A. FERRUFINO B.

El Ministro para Asuntos del Canal,

ROMULO ROUX

DE ME RIO PAPADIMITRIU

Ministro de Al Presidencia y Secretario General del Consejo de Gabinete