

República de Panamá

CONSEJO DE GABINETE

RESOLUCIÓN DE GABINETE N.º 51

De 17 de mayo de 2016

Que aprueba la contratación, mediante el procedimiento excepcional, al Ministerio de Economía y Finanzas/Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, para la venta a la sociedad Paradise Beach Corporation, de la parcela 1-A, con una superficie de 77,529.38 m², ubicada en el sector de Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo valor estimado es de dieciséis millones novecientos cuarenta mil quinientos cincuenta y siete balboas con 18/100 (B/.16 940 557.18)

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 97 de 21 de diciembre de 1998, corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas, la administración, conservación y vigilancia de todos los bienes de la República de Panamá que expresamente no están administrados por otras entidades o cuando así lo contemple las normas vigentes;

Que el Consejo de Gabinete, mediante Resolución N.º108 de 27 de diciembre de 2005, transfirió al Ministerio de Economía y Finanzas 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, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995;

Que mediante Decreto Ejecutivo N.º67 de 25 de mayo de 2006, se creó la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, adscrita al Ministerio de Economía y Finanzas, 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 N.º13 de 5 de febrero de 2007, se crea la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, a fin de 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, para lo cual adoptará mediante actas, las recomendaciones al señor ministro de Economía y Finanzas;

Que la extinta Autoridad de la Región Interoceánica suscribió con la sociedad Paradise Beach Corporation, el Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N.º430-2003 de 17 de junio de 2003, para el arrendamiento de los lotes 1-A y 1-B; y arrendamiento con opción de compra, las parcelas 3-A y 4, todos localizados en Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, refrendado por la Contraloría General de la República el 28 de agosto de 2003;

Que la sociedad Paradise Beach Corporation, en virtud de lo estipulado en el citado contrato, ejerció la opción de compra sobre las parcelas 3-A y 4, las cuales le fueron debidamente traspasadas a título de venta real y efectiva, quedan como objeto del arrendamiento los lotes 1-A y 1-B, sobre las cuales dicha sociedad construyó las mejoras conocidas como Hotel Intercontinental Playa Bonita;

Que ante la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, fue presentada demanda contenciosa administrativa de nulidad, peticionando la declaratoria de nulidad del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N.º430-2003, pretensión a la cual accedió dicha Superioridad mediante Sentencia de 20 de mayo de 2015, con la cual el mencionado contrato dejó de tener vigencia legal;

Que la sociedad Paradise Beach Corporation, ha manifestado al Ministerio de Economía y Finanzas, que ha realizado una inversión millonaria en los lotes 1-A y 1-B de Kobbe, se ha generado una gran cantidad de puestos de trabajos, así como se ha adquirido innumerables compromisos con diferentes proveedores, por lo que, con la decisión de la Corte Suprema de Justicia se ha puesto en riesgo su inversión, solicitó con el fin de llegar a un entendimiento con la Nación que satisfaga los intereses de ambas partes, la compra del globo de terreno sobre el cual desarrolló el proyecto turístico denominado Hotel Intercontinental Playa Bonita;

Que esta Administración es consciente que la inversión ejecutada por la sociedad Paradise Beach Corporation, así como las obras que hoy día constituyen el proyecto turístico Hotel Intercontinental Playa Bonita, fueron construidas en ejecución del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N.º430-2003, el cual surtió plenos efectos hasta la declaratoria de nulidad realizada por la Corte Suprema de Justicia, de lo que se desprende que toda la actuación llevada a cabo por dicha sociedad debe entenderse de buena fe, reconociendo además los derechos que ostenta dicha sociedad sobre tales mejoras;

Que en razón de lo indicado en el aparte anterior, esta Administración considera conveniente a los intereses de la Nación y en aras de procurar un entendimiento entre las partes, proceder a la venta, mediante procedimiento excepcional, del área de terreno en el que se ubican las mejoras conocidas como proyecto turístico Hotel Intercontinental Playa Bonita, con la finalidad de evitar reclamaciones futuras al respecto;

Que los lotes 1-A y 1-B, cuyas nomenclaturas variaron según el plano N.º80105-118499, aprobado el 11 de noviembre de 2009, a lotes 1-a1 y 1-b, sobre los cuales están construidas las mejoras que aquí se mencionan, fueron unificados conformando la parcela identificada como 1-A, con una superficie de terreno de 89,337.38 m² y cuyo valor estimado de diecinueve millones quinientos veinte mil seiscientos sesenta y cuatro balboas con 22/100 (B/.19 520 664.22);

Que posteriormente, de la parcela 1-A antes mencionada, se excluyó un área de terreno de 11,808 m², que en la actualidad está conformado por manglares, quedan dicha parcela con una superficie de 77,529.38 m²;

Que en tal sentido, la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante nota MEF/UABR/SE/DAC/1200-15 de 19 de octubre de 2015, ofreció en venta a la sociedad la referida parcela de terreno, con una superficie aproximada de 77,529.38 m², la cual fue debidamente aceptada mediante nota de fecha 17 de diciembre de 2015;

Que la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, en sesión ordinaria celebrada el 30 de octubre de 2015, recomendó autorizar la venta, mediante procedimiento excepcional, a la sociedad Paradise Beach Corporation, de la parcela 1-A, ubicada en Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, pero estableciendo como condición que la misma se efectuara hasta tanto se cuente con los nuevos planos y que el precio sea a valor promedio vigente;

Que de acuerdo al plano aprobado N.º80105-135846 de 26 de noviembre de 2015, la parcela 1-A de Kobbe, quedó con una superficie de área de terreno de 77,529.38 m², y de acuerdo con el valor promedio N.º1373 de 15 de diciembre de 2015, producto del promedio de los avalúos emitidos por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, tiene un valor estimado de dieciséis millones novecientos cuarenta mil quinientos cincuenta y siete balboas con 18/100 (B/.16 940 557.18);

Que en virtud de lo anterior, la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante nota MEF/UABR/SE/dac/2043-2015 de 16 de diciembre de 2015, comunicó a la sociedad Paradise Beach Corporation, el valor promedio vigente de la parcela 1-A, solicitándole a su vez su anuencia para proseguir con el trámite de venta, la cual fue externada por la sociedad mediante la nota de 17 de diciembre de 2015, en la cual confirman su intención de comprar la parcela 1-A de Kobbe, y por el valor estimado vigente;

Que el artículo 66 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, establece que le corresponde al Consejo de Gabinete la evaluación y aprobación de las contrataciones mediante procedimiento excepcional, que sobrepasen la suma de tres millones de balboas con 00/100 (B/.3 000 000.00), en consecuencia,

RESUELVE:

Artículo 1. Aprobar la contratación, mediante el procedimiento excepcional, al Ministerio de Economía y Finanzas/Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, para la venta a la sociedad Paradise Beach Corporation, de la parcela 1-A, con una superficie de 77,529.38 m², ubicada en el sector de Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, cuyo valor estimado es de dieciséis millones novecientos cuarenta mil quinientos cincuenta y siete balboas con 18/100 (B/.16 940 557.18).

Artículo 2. El contrato que se celebrará con la sociedad Paradise Beach Corporation estará sujeto a las siguientes condiciones mínimas:

1. El contrato que se celebrará será de compraventa de la parcela 1-A, ubicada en Kobbe, corregimiento de Veracruz, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, con una superficie de 77,529.38 m².
2. El precio de venta de la parcela 1-A de Kobbe corresponde al valor estimado del bien, según el promedio de los avalúos emitidos por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas, que representa la suma de dieciséis millones novecientos cuarenta mil quinientos cincuenta y siete balboas con 18/100 (B/.16 940 557.18).
3. La compradora deberá garantizar el pago de la totalidad del precio de venta de la parcela 1-A a través de una carta irrevocable de pago de contrafondo o hipoteca, expedida por un banco de la localidad, la cual deberá ser presentada a la firma del contrato de compraventa.
4. El contrato de compraventa deberá contener la renuncia explícita de la compradora a cualquier reclamación pasada, presente o futura, relacionada con el Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N.º430-2003 de 28 de agosto de 2003, las demandas contenciosas administrativas relacionadas con dicho contrato, así como los lotes de terreno que constituyeron el objeto de dicho contrato y cualquier otro perjuicio relacionado con los mismos.

Artículo 3. Esta Resolución de Gabinete comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Código Fiscal de la República de Panamá, Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, Ley 97 de 21 de diciembre de 1998, Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, Decreto Ejecutivo N.º67 de 25 de mayo de 2006 y el Decreto Ejecutivo N.º13 de 5 de febrero de 2007, Resolución de Gabinete N.º108 de 27 de diciembre de 2005.

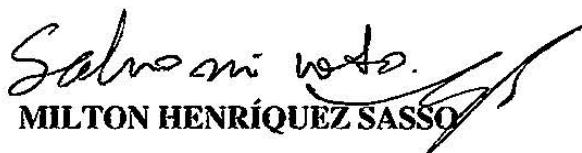
COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días del mes de mayo de dos mil dieciséis (2016).



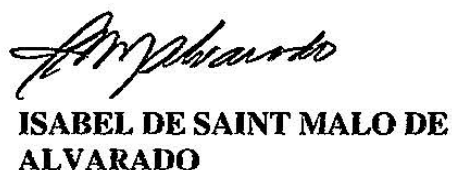
JUAN CARLOS VARELA R.
Presidente de la República

El ministro de Gobierno,



MILTON HENRÍQUEZ SASSO

La ministra de Relaciones Exteriores,



**ISABEL DE SAINT MALO DE
ALVARADO**

El ministro de Economía y Finanzas,



DULCIDIO DE LA GUARDIA

La ministra de Educación,



MARCELA PAREDES DE VÁSQUEZ

El ministro de Obras Públicas,



RAMÓN AROSEMENA

El ministro de Salud,



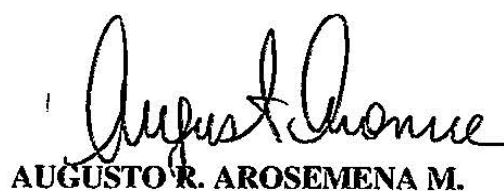
FRANCISCO JAVIER TERRIENTES

El ministro de Trabajo y
Desarrollo Laboral,



LUIS ERNESTO CARLES

El ministro de Comercio e Industrias,



AUGUSTO R. AROSEMENA M.

El ministro de Vivienda y
Ordenamiento Territorial,



MARIO ETCHELECU A.

El ministro de Desarrollo Agropecuario,



JORGE ARANGO

El ministro de Desarrollo Social,



ALCIBIADES VÁSQUEZ VELÁSQUEZ

El ministro para Asuntos del Canal,



ROBERTO ROY

El ministro de Seguridad Pública,
encargado,



ALEXIS BETHANCOURT Y.

La ministra de Ambiente,



MIRETENDARA



ÁLVARO ALEMÁN H.
Ministro de la Presidencia y
secretario general del Consejo de Gabinete