

**RESOLUCIÓN J.D. No. 032-2017**

**LA JUNTA DIRECTIVA DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, en uso de sus facultades legales, conferidas por el Decreto Ley No. 7 de 10 de febrero de 1998,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Resolución J.D. No.013-2013 de 15 de mayo de 2013, la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá, autorizó al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá, en su condición de Representante Legal, a realizar todos los trámites relacionados con el Procedimiento Excepcional de Contratación, de conformidad a los parámetros establecidos en la Ley No. 22 de 27 de junio de 2006 (Texto Único) y su Reglamentación, con respecto al contrato de arrendamiento a suscribirse entre la empresa **BERONIA TRADING CORP.** y esta Institución Marítima, de los locales No. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, ubicados en el Edificio No. 639, ubicado en la Avenida Roosevelt, Height Road, Balboa (Antigua Estación del Ferrocarril), que pertenece a esta Institución Marítima, por un período de veinte (20) años, contados a partir de la fecha de refrendo del contrato respectivo, por parte de la Contraloría General de la República, por la suma total de Tres Millones Ciento Dieciséis Mil Quinientos Nueve Balboas con 52/100 (B/. 3,116,509.52) incluyendo el 7% de I.T.B.M.S.

Que en virtud de lo anterior, se sometió el tema a consideración del Consejo de Gabinete, que mediante Resolución de Gabinete No. 104, de 2 de julio de 2013, autorizó la contratación mediante procedimiento excepcional entre la Autoridad Marítima de Panamá y la sociedad **BERONIA TRADING CORP.**, para suscribir el Contrato de Arrendamiento de los locales No. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, ubicados en el **Edificio No. 639**, en la Avenida Roosevelt, Height Road, Balboa (Antigua Estación del Ferrocarril), Corregimiento de Ancón, Provincia de Panamá, con una superficie total de **638.30 mts<sup>2</sup>**, por el término de veinte (20) años, a un monto de Tres Millones Ciento Dieciséis Mil Quinientos Nueve Balboas con 52/100 (B/. 3,116,509.52), incluido el I.T.B.M.S.

Que mediante el Contrato **No. A-1003-13**, de 13 de enero de 2014, se formalizó la relación contractual entre la sociedad **BERONIA TRADING CORP.** otorgándose en arrendamiento a la empresa citada, los locales No. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, ubicados en el **Edificio No. 639**, en la Avenida Roosevelt, Height Road, Balboa, Corregimiento de Ancón, (**Antigua Estación del Ferrocarril**), por la suma total Tres Millones Ciento Dieciséis Mil Quinientos Nueve Balboas con 52/100 (B/. 3,116,509.52), incluido el I.T.B.M.S.

Que las cláusulas tercera y cuarta del Contrato **No. A-1003-13**, de 13 de enero de 2014, establecen la obligación del pago del canon mensual, incluyendo el pago mensual del I.T.B.M.S. correspondiente, desglosados de la siguiente forma:





Resolución J.D. N° 032-2017  
Panamá, 28 de septiembre de 2017  
AMP - BERONIA TRADING CORP.  
Página No. 2.

AÑO	Área total : 638.30 m <sup>2</sup>		
	Canon por m <sup>2</sup>	Pago Mensual	Pago Anual
1	11.5000	7,340.45	88,085.40
2	12.0750	7,707.47	92,489.64
3	12.6788	8,092.88	97,114.56
4	13.3127	8,497.50	101,970.00
5	13.9783	8,922.35	107,068.20
6	14.6772	9,368.46	112,421.52
7	15.4111	9,836.91	118,042.92
8	16.1817	10,328.78	123,945.36
9	16.9908	10,845.23	130,142.76
10	17.8403	11,387.46	136,649.52
11	18.7323	11,956.83	143,481.96
12	19.6689	12,554.66	150,655.92
13	20.6523	13,182.36	158,188.32
14	21.6849	13,841.47	166,097.64
15	22.7691	14,533.52	174,402.24
16	23.9076	15,260.22	183,122.64
17	25.1030	16,023.24	192,278.88
18	26.3582	16,824.44	201,893.28
19	27.6761	17,665.65	211,987.80
20	29.0599	18,548.93	222,587.16
	<b>Subtotal =</b>		<b>2,912,625.72</b>
	<b>ITBMS 7% =</b>		<b>203,883.80</b>
	<b>Total =</b>		<b>3,116,509.52</b>

Que la empresa **BERONIA TRADING CORP.**, incumplió con la obligación de pago establecida en el contrato, tal como consta en el Memorando No. DF-DC-0614-09-2017 de 26 de septiembre de 2017, de la Dirección de Finanzas, donde se refleja la alta morosidad de la empresa a dicha fecha, por el monto de B/. 401,992.43, suma que incluye el 2% de morosidad.

Que esta institución ha realizado las gestiones de cobro pertinentes y a la fecha, la sociedad **BERONIA TRADING CORP.**, no ha cumplido con su obligación de pago.

Que por lo anterior, mediante la nota ADM No. 1292-06-2017-OAL de 26 de junio de 2017, esta Autoridad notificó a la sociedad **BERONIA TRADING CORP.**, la intención de resolver administrativamente el





Resolución J.D. N° 032-2017  
Panamá, 28 de septiembre de 2017  
AMP - BERONIA TRADING CORP.  
Página No. 3.

Contrato No. A-1003-13, de 13 de enero de 2014, por incumplimiento de la empresa y se le concedió el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de acuso de recibo de dicha notificación, para contestar y presentar las pruebas que considerara pertinentes, con fundamento en los numerales 1 y 2, del artículo 116, del Texto Único de la Ley No. 22, de 27 de junio de 2006.

Que el día 14 de julio de 2017, fue notificado en el Portal del Sistema PanamáCompra, la nota ADM No. 1292-06-2017-OAL de 26 de junio de 2017, tal como consta en dicho Portal y según fue comunicado por el Departamento de Compras, a través del Memorando No. DA-DC-325-2017 de 14 de julio de 2017.

Que el día 21 de julio de 2017, en tiempo oportuno, la empresa **BERONIA TRADING CORP.** presentó escrito formal, en reconsideración a la ADM No. 1292-06-2017-OAL de 26 de junio de 2017, en el que argumenta lo siguiente:

- Que los locales les fueron entregados a la empresa algunos meses después de formalizado el contrato.
- Que la empresa encontró diferencias en el metraje.
- Las demoras que presentó la empresa en trámites municipales y permisos.
- Que la empresa ha realizado reparaciones y gastos al área.

Que en virtud de lo anterior, esta entidad, en tutela de los intereses del estado panameño, luego de analizar la situación de la empresa **BERONIA TRADING CORP.**, quien ha incumplido con sus obligaciones contractuales, considera oportuno señalar que, tal como ha documentado la Dirección de Finanzas de esta entidad, la empresa tiene una alta morosidad, lo que corresponde al no pago del canon de arrendamiento de varios años.

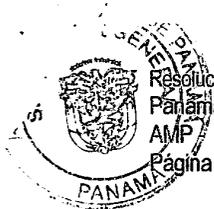
Que la empresa **BERONIA TRADING CORP.**, realizó remodelaciones no autorizadas, como la destrucción de una estructura de área denominada "mezzanine" o segundo alto, que formaba parte del metraje total del contrato y que fue demolida afectando el área del contrato y en contravención al mismo. Esto se encuentra documentado en informe realizado por la Dirección Administrativa de esta entidad.

Que a la fecha, luego de varios años de haberse otorgado en arrendamiento el área descrita, la empresa no ha operado ni ha realizado las actividades para las cuales le fue otorgada el área, que correspondía a la operación de un restaurante de tipo familiar.

Que consta en informes de la Dirección Administrativa de la Autoridad Marítima de Panamá, que la empresa amplió el área, demoliendo estructuras frontales y posteriores, donde se aumentó área no autorizada ni contemplada en el contrato.

Que aunado a todo lo anterior, la empresa no hace frente a su obligación de pago, ni tampoco ha realizado las actividades para las cuales solicitó el área.





Resolución J.D. N° 032-2017  
Panamá, 28 de septiembre de 2017  
AMP BERONIA TRADING CORP.  
Página No. 4.

Que el Numeral 11 del Artículo 18 del Decreto Ley 7 de 10 de febrero de 1998, establece como función de la Junta Directiva de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** el autorizar los actos y contratos por sumas mayores a un millón de balboas (B/.1,000,000.00).

Que por las facultades otorgadas por el Decreto Ley No. 7 de 10 de febrero de 1998, la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá;

#### RESUELVE:

**PRIMERO SEGUNDO:** **AUTORIZAR** al Administrador de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, en su condición de Representante Legal, para que realice el trámite correspondiente de Resolución Administrativa del Contrato No. A-1003-13, de 13 de enero de 2014, mediante el que se otorgó en arrendamiento a la empresa **BERONIA TRADING CORP.**, los locales No. 6, 7, 8, 9, 10, 11,12 y 13, ubicados en el **Edificio No. 639**, en la Avenida Roosevelt, Height Road, Balboa, Corregimiento de Ancón, (**Antigua Estación del Ferrocarril**), por la suma total Tres Millones Ciento Dieciséis Mil Quinientos Nueve Balboas con 52/100 (B/. 3,116,509.52), incluido el I.T.B.M.S.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Resolución rige a partir de su aprobación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006 y el Decreto Ejecutivo N° 366 de 28 de diciembre de 2006, "Por el cual se reglamenta la Ley 22 de 27 de junio de 2006".  
Decreto Ley No.7 de 10 de febrero de 1998, modificado mediante Ley No.57 de 6 de agosto de 2008, Ley No.69 de 6 de noviembre de 2009, Ley No.91 de 7 de noviembre de 2013 y Ley No.27 de 28 de octubre de 2014.

#### COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la Ciudad de Panamá, a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete (2017).

EL PRESIDENTE

  
**ÁLVARO ANTONIO ALEMÁN HEALY**  
MINISTRO DE LA PRESIDENCIA

AAAHHJBP/ES/iam

EL SECRETARIO

  
**JORGE BARAKAT PITY**  
ADMINISTRADOR DE LA  
AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ

  
CERTIFICO QUE TODO LO ANTERIOR  
ES FIEL COPIA DE SUS ORIGINALES  
Panamá, 15 de noviembre de 2017

  
SECRETARÍA GENERAL

