

República de Panamá

CONSEJO DE GABINETE

RESOLUCIÓN DE GABINETE N.º 47

De 14 de mayo de 2024

Que aprueba la contratación mediante procedimiento excepcional, a celebrarse entre el Ministerio de Economía y Finanzas / Unidad Administrativa de Bienes Revertidos y el Consorcio HPH Joint Venture, para el arrendamiento por seis (6) años de la parcela CC01-65, con un área de terreno de 10 ha + 1009.85 m², ubicada en el sector Camino de Cruces, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, con un valor estimado de quince millones setecientos cuarenta mil ochocientos sesenta y nueve balboas con noventa y siete centésimos (B/.15,740,869.97), para mantener la planta de prefabricado de las estructuras del proyecto de la Línea 3 del Metro de Panamá, y apoyar el proyecto del Metro de Panamá S.A.

EL CONSEJO DE GABINETE,
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a los artículos 8 y 28 del Código Fiscal y los numerales 3 y 6 del acápite d.- del artículo 2 de la Ley 97 de 1998, corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas la administración, conservación y vigilancia de todos los bienes que pertenecen a la República de Panamá, que no estén administrados por otras entidades o cuando así expresamente lo autorice la Ley;

Que el Consejo de Gabinete mediante la Resolución de Gabinete N.º108 de 27 de diciembre de 2005, transfirió al Ministerio de Economía y Finanzas las funciones de custodia y administración de los bienes propiedad de la Nación, así como las demás atribuciones que ejercía la Autoridad de la Región Interoceánica de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5 de 1993, modificada por la Ley 7 de 1995;

Que por medio del 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, con las funciones de custodiar, conservar y administrar durante el tiempo necesario para su adjudicación definitiva, aquellos bienes revertidos que, por su condición particular, así lo requieran;

Que por conducto del Decreto Ejecutivo N.º13 de 5 de febrero de 2007, modificado por los Decretos Ejecutivos N.º261 de 8 de junio de 2015 y N.º246 de 22 de agosto de 2017, se creó la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, con el objetivo de garantizar la eficacia, el mayor orden y transparencia en el proceso de disposición de bienes revertidos que lleva a cabo la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, para lo cual dicha comisión hará las recomendaciones pertinentes a la Secretaría Ejecutiva de esa unidad administrativa, a fin de que ésta ponga las mismas en ejecución;

Que a través de la Nota HPH-TER-2021-0099 de 18 de octubre de 2021, el Consorcio HPH Joint Venture expresó su interés en arrendar un área de terreno de 10 hectáreas, ubicadas en el sector del antiguo Campo de Antenas de Chivo Chivo, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, con el fin de dar continuidad a las obras de construcción de los pilotes del proyecto de la Línea 3 del Metro de Panamá;

Que en adición a lo antes expresado, por medio de la Nota N.º HPH-TER-2021-0115 de 16 de noviembre de 2021, el Consorcio HPH Joint Venture le remitió al Ministerio de Economía y Finanzas, una copia de la Nota N.º HPH-TER 0221-0113 de 15 de noviembre de 2021, en la cual le solicita al Ministerio de Obras Públicas la continuidad del uso de la servidumbre de la Vía de

Página N.º 2

Acceso Este al Puente Centenario, en el área industrial contigua a Merca Panamá, que fue el área utilizada para el Proyecto Línea 1 y 2 del Metro de Panamá;

Que la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante la Nota N.ºMEF-2021-72372 de 16 de diciembre de 2021, le informó al Consorcio HPH Joint Venture, que la solicitud se elevaría a la consideración de los miembros de la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos;

Que mediante la Nota N.ºHPH-TER-2022-0024 fechada 24 de enero de 2022, el Consorcio HPH Joint Venture remitió a la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, una copia de la Resolución N.º005 de 11 de enero de 2022, por medio de la cual el Ministerio de Obras Públicas le autorizó la custodia y el uso temporal de 2 ha + 2,979.26 m², dentro del área de servidumbre vial del Área Industrial Vía Centenario, ubicada en la Vía de Acceso Este al Puente Centenario, distrito de Panamá, para desarrollar las actividades de corte, doblado, pre armado, curado, depósito, custodia y almacenaje, tanto del acero de refuerzo, como de las vigas prefabricadas para la estructura del Proyecto Línea 3 del Metro de Panamá, por lo que le solicitó a la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos un permiso provisional para entrar al área industrial;

Que, posteriormente, a través de la Nota HPH-TER-2022-0027 de 27 de enero de 2022, el Consorcio solicitó formalizar los cambios en el suministro eléctrico y de agua potable; y, además, contar con un permiso provisional desde el 1 de febrero de 2022, lo que le permitiría el ingreso y uso del área requerida en arrendamiento, hasta tanto se definieran los términos y condiciones para el arrendamiento;

Que por medio de la Nota MEF-2022-6209 de 8 de febrero de 2022, la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos le otorgó al Consorcio el permiso para que su equipo de trabajo ingresara a la parcela, aunque dicha autorización está sujeta a las condiciones establecidas por los miembros de la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos;

Que según consta en Acta No.01-2022 de 11 de febrero de 2022, esta última petición del Consorcio le fue presentada a la referida Comisión procediendo la misma a emitir una recomendación favorable, para celebrar, mediante procedimiento excepcional, un contrato entre el Ministerio de Economía y Finanzas/Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, y el Consorcio HPH Joint Venture, para el arrendamiento de la parcela CC01-65, con un área de terreno de aproximadamente 10 hectáreas + 3,023.99 m², ubicadas en el sector de Camino de Cruces, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, con un valor preliminar de ocho millones trescientos cuarenta y cuatro mil novecientos cuarenta y tres balboas con 19/100 (B/.8,344,943.19), con un canon de arrendamiento anual de 7% durante los dos primeros años, el cual se incrementará en 1% cada dos años, por un periodo de seis años, para mantener la planta de prefabricados de las estructuras del proyecto Línea 3 del Metro de Panamá y apoyar el proyecto del Metro de Panamá S.A.

Que, adicionalmente, la Comisión recomendó que las mejoras existentes y las que construya el Consorcio HPH Joint Venture sobre la Parcela CC01-65, pasarán a ser propiedad del Estado a la finalización del Contrato, sin ningún tipo de compensación, salvo que, previo al vencimiento del contrato el Ministerio de Economía y Finanzas/Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, comunique al Consorcio su decisión de recibir la citada parcela libre de estructuras, en cuyo caso el Consorcio deberá entregar el inmueble limpio de las mismas, entendiéndose que de no hacerlo tales estructuras pasarán a ser propiedad del Estado sin el pago de compensación alguna;

Que mediante el Informe de Valor Promedio N.º2134 de 11 de abril de 2023, correspondiente a los avalúos oficiales hechos por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas, la Parcela CC01-65 tiene un valor promedio de quince millones setecientos cuarenta mil ochocientos sesenta y nueve balboas con 97/100 (B/.15,740,869.97), lo que da como resultado que el canon propuesto por la Comisión se incrementara en un promedio de 90%, considerando el valor promedio del bien a ser arrendado;

Página N.º 3

Que, en virtud del valor promedio asignado al bien inmueble, el Consorcio HPH Joint Venture, mediante la Nota N.º HPH-TER-2023-0155 de 8 de mayo de 2023, solicitó que se llevara a efecto una negociación para establecer el canon de arrendamiento anual a pagar por el alquiler de la Parcela CC01-65 de Camino de Cruces, a fin de rendir cuentas al Metro de Panamá, S.A., en su calidad de promotor del proyecto;

Que según consta en Acta N.º 03-2023, la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos en reunión ordinaria celebrada el 31 de mayo de 2023, la Comisión procedió a modificar el Acta N.º 01-2022 de 11 de febrero de 2022, la cual quedó de la siguiente manera: Autorizar la contratación mediante procedimiento excepcional, a celebrarse entre el Ministerio de Economía y Finanzas / Unidad Administración de Bienes Revertidos y el Consorcio HPH Joint Venture, para el arrendamiento de la Parcela CC01-65 con un área de terreno de 10 hectáreas + 1,009.85 m², ubicada en el sector de Camino de Cruces, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, con un valor promedio estimado de quince millones setecientos cuarenta mil ochocientos sesenta y nueve balboas con 97/100 (B/.15,740,869.97), con un canon de arrendamiento anual inicial de 3.75% durante los dos primeros años; del 4.75%, durante los dos años siguientes; y posteriormente del 5.25%, durante los dos últimos años de vigencia del contrato, para mantener la planta de prefabricado de las estructuras de Proyecto Línea 3 del Metro de Panamá y apoyar el Proyecto del Metro de Panamá, S.A;

Que a través de Nota HPH-TER-2023-0191 de 28 de junio de 2023, el Consorcio presentó su aceptación a la propuesta sobre el nuevo canon de arrendamiento, que le fuera presentada por el Secretario Ejecutivo de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos mediante su Nota MEF-2023-31223 de 6 de junio de 2023;

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 79 de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020, en concordancia con el artículo 83 del mismo cuerpo normativo, le corresponde al Consejo de Gabinete la evaluación y la aprobación de este contrato, por tratarse de una cuantía superior a los tres millones de balboas,

RESUELVE:

Artículo 1. Aprobar la contratación mediante procedimiento excepcional a celebrarse entre el Ministerio de Economía y Finanzas / Unidad Administrativa de Bienes Revertidos y el Consorcio HPH Joint Venture, para el arrendamiento por seis (6) años de la parcela CC01-65, con un área de terreno de 10 ha + 1009.85 m², ubicada en el sector Camino de Cruces, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, con un valor estimado de quince millones setecientos cuarenta mil ochocientos sesenta y nueve balboas con noventa y siete centésimos (B/.15,740,869.97), para mantener la planta de prefabricado de las estructuras del proyecto de la Línea 3 del Metro de Panamá, y apoyar el proyecto del Metro de Panamá, S.A.

Artículo 2. El contrato de arrendamiento al que se refiere el artículo anterior, estará sujeto a las siguientes condiciones mínimas:

1. La parcela CC01-65, con un área de terreno de 10 ha + 1009.85 m², ubicada en el sector de Camino de Cruces corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, se destinará a mantener la planta de prefabricado de las estructuras de proyecto Línea 3 del Metro de Panamá, y apoyar el proyecto del Metro de Panamá, S.A.
2. El período de duración del contrato es de seis años, contados a partir del 1 de febrero de 2022.
3. El canon de arrendamiento anual será del 3.75 % del valor promedio estimado vigente de dicha parcela, durante los años 1 y 2; el 4.75% durante los años 3 y 4; y el 5.75% durante los años 5 y 6.
4. El canon de arrendamiento por el periodo total de vigencia del contrato, ascenderá a la suma de cuatro millones trescientos veintiocho mil setecientos treinta y nueve balboas con veinticuatro centésimos (B/.4,328,739.24).

Página N.º 4

5. El canon de arrendamiento se hará efectivo a partir del refrendo del contrato por la Contraloría General de la República y se debe pagar durante los primeros cinco días de cada mes. En caso de que la arrendataria incurra en morosidad pagará un recargo del 2% sobre el canon de arrendamiento pactado, a partir del sexto día de cada mes.
6. La arrendataria deberá aportar una fianza de cumplimiento de contrato, equivalente al importe de un mes de canon de arrendamiento por cada año de vigencia del contrato.

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 5 de 1993, artículos 8 y 28 del Código Fiscal, Ley 97 de 1998, Texto Único de la Ley 22 de 2006, ordenado por la Ley 153 de 2020; Resolución de Gabinete N.º108 de 27 de diciembre de 2005; Decreto Ejecutivo N.º67 de 25 de mayo de 2006 y Decreto Ejecutivo N.º13 de 5 de febrero de 2007

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días del mes de mayo de dos mil veinticuatro (2024).



LAURENTINO CORTIZO COHEN
Presidente de la República

El ministro de Gobierno,



ROGER TEJADA BRYDEN

La ministra de Educación,



MARUJA GORDAY DE VILLALOBOS

El ministro de Salud,



LUIS FRANCISCO SUCRE MEJÍA

El ministro de Comercio e Industrias,



JORGE RIVERA STAFF

El ministro de Desarrollo Agropecuario,



AUGUSTO VALDERRAMA

El ministro de Economía y Finanzas,



HÉCTOR E. ALEXANDER H.

El ministro para Asuntos del Canal,



ARISTIDES ROYO

La ministra de Relaciones Exteriores,



JANAINA TEWANEY MENCOMO

El ministro de Obras Públicas,



RAFAEL SABONGE VILAR

La ministra de Trabajo y Desarrollo Laboral,


DORIS ZAPATA ACEVEDO

El ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial,


ROGELIO PAREDES ROBLES

La ministra de Desarrollo Social,


MARÍA INÉS CASTILLO

El ministro de Seguridad Pública,


JUAN MANUEL PINO F.

El ministro de Ambiente,


MILCIADES CONCEPCIÓN

La ministra de Cultura,


GISELLE GONZÁLEZ VILLARRUÉ

La ministra de la Mujer,


JUANA HERRERA ARAÚZ


CARLOS A. GARCIA MOLINO
ministro de la Presidencia, encargado