

República de Panamá

CONSEJO DE GABINETE

RESOLUCIÓN DE GABINETE N.º 19 De 25 de febrero de 2014

Que aprueba la contratación, mediante procedimiento excepcional, al Ministerio de Economía y Finanzas/Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, para celebrar con la sociedad Serviamérica Corp., un Contrato de Arrendamiento e Inversión con Primera Opción de Compra del Polígono N.ºBU03-06, con un área de terreno de doce hectáreas más mil novecientos veintinueve metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (12 has. + 1,929.48 m²), ubicado en el sector de Rodman, corregimiento de Arraiján cabecera, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste, con un valor estimado de catorce millones novecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos halboas con 62/100 (B/.14 989 400.62), para la construcción, desarrollo y operación de un Puerto Multimodal, para apoyar la industria marítima nacional e internacional

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

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con los artículos 8 y 28 del Código Fiscal, en concordancia con los numerales 3 y 6 del acápite d del artículo 2 de la Ley 97 de 1998, en materia de administración pública le corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas la administración, conservación y vigilancia de todos los bienes nacionales que expresamente no están 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 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 y la estructura de personal, así como las demás atribuciones que ejercía la Autoridad de la Región Interoceánica hasta el 31 de diciembre de 2005, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5 de 1993, modificada por la Ley 7 de 1995;

Que mediante el Decreto Ejecutivo N.º67 de 25 de mayo de 2006, se creó la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, dentro de la estructura administrativa del Ministerio de Economía y Finanzas, a la cual le corresponderá, entre otras, cumplir las funciones 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 a través del Decreto Ejecutivo N.º13 de 5 de febrero de 2007, se creó 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 sociedad Serviamérica Corp., inscrita en la República de Panamá, a la ficha 344936, rollo 59662, imagen 2 de la Sección Mercantil del Registro Público, desde el 5 de mayo de 1998,

mediante nota recibida el 30 de agosto de 2013, solicitó a la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, la concesión con primera opción de compra de un área de terreno de 8.3 hectáreas aproximadamente, localizada en el sector de Rodman, para la construcción, desarrollo y operación de un Puerto Multimodal, con una inversión de hasta cien millones de balboas con 00/100 (B/.100 000 000.00), la cual será financiada inicialmente por sus socios y posteriormente se evaluarán opciones de financiamiento externos con bancos locales o extranjeros;

Que en el Plan de Desarrollo del Proyecto presentado, adjunto a la nota recibida el 30 de agosto de 2013, por la sociedad Serviamérica Corp., señalan que el proyecto consiste en desarrollar un Puerto Multimodal, para las siguientes actividades: puerto de contenedores, puerto de avituallamiento, reparación de naves y operaciones logísticas de valor agregado y otras actividades conexas a las actividades logísticas que se desarrollarán. Igualmente, señalan que el objetivo principal del proyecto, radica en la creación de infraestructura de logística que complemente la existente en el área y potenciar el valor estratégico de Panamá tomando como base la expansión del Canal de Panamá y como objetivos particulares se perseguirá: ofrecer los servicios marítimos para todo tipo de barcos portacontenedores incluyendo *new panamax*; proporcionar servicios auxiliares, como el suministro de combustible, de piezas de recambio y reparaciones; ofrecer superficie de trasbordo para actividades logísticas y presentar oportunidades para el crecimiento de la economía nacional;

Que además, en el Plan de Desarrollo del Proyecto en mención, la sociedad Serviamérica Corp., señala que la misma es una empresa afiliada al Grupo Liberman, con gran experiencia en la promoción de proyectos en Panamá y otros países de Latinoamérica, bajo la cual opera Parque Industrial Marítimo de Panamá (PIMPISA), y las filiales Petroamérica Terminal, S.A. y Rodmar, S.A. Por otro lado, en el área concesionada a Parque Industrial Marítimo de Panamá (PIMPISA), opera PSA Panamá International Terminal, S.A., operador portuario especializado en carga contenerizada;

Que también en dicho Plan de Desarrollo del Proyecto, informa la sociedad Serviamérica Corp., que se estima generar hasta 2,000 puestos de trabajo directos e indirectos, que se dividen en 500 empleos directos durante la obra y 500 empleos directos durante la operación y 250 empleos indirectos durante la obra y 750 empleos indirectos durante la operación;

Que la sociedad Serviamérica Corp., por medio de la nota recibida el 5 de septiembre de 2013, corrige su solicitud original, de manera tal que, en lugar de concesión con opción de compra, se atiende a una solicitud de contrato de arrendamiento e inversión con opción de compra sobre las áreas y en los términos originalmente presentados;

Que realizado el análisis pertinente, la solicitud en referencia fue sometida al conocimiento de la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, en sesión ordinaria celebrada el 23 de septiembre de 2013, en la cual los señores comisionados recomendaron otorgar en arrendamiento con inversión y primera opción de compra, a la sociedad Serviamérica Corp., la parcela N.ºBU03-06, con un área aproximada de terreno preliminar de ocho hectáreas más seis mil doscientos noventa y siete metros cuadrados (8 has. + 6,297.00 m²), ubicada en el sector de Rodman, por un período de diez (10) años prorrogables, para apoyar la industria marítima internacional, con un canon de arrendamiento anual del tres por ciento (3%) del valor estimado del bien, según consta en el acta N.º08-13 de esa fecha;

Que posterior a la sesión ordinaria de la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, celebrada el 23 de septiembre de 2013, se verificó que las recomendaciones adoptadas en dicha sesión debían ajustarse en los siguientes aspectos: el área

de terreno, el período del contrato y en el monto de la inversión. Igualmente, que debía solicitarse a la sociedad un cronograma de trabajo, para verificar la ejecución de la inversión;

Que el proyecto fue presentado nuevamente a la consideración de la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, en la sesión ordinaria de 27 de noviembre de 2013, según consta en el acta N.º10-13 de esa fecha, recomendaron que el período de arrendamiento fuera de veinte (20) años prorrogables por igual período; que la superficie del terreno objeto del arrendamiento es de aproximadamente doce hectáreas más mil novecientos dieciocho metros cuadrados (12 has. + 1,918 m²) y que la inversión mínima será de cien millones de balboas con 00/100 (B/.100 000 000.00). Además, recomendaron que la sociedad entregará un cronograma de trabajo, para verificar el período de ejecución de la inversión. Dicha recomendación fue acogida mediante Resolución Ministerial N.º032-2014 de 25 de febrero de 2014, emitida por el Ministerio de Economía y Finanzas;

Que a través de nota de 24 de febrero de 2014, la sociedad Serviamérica Corp., aporta el cronograma (actualizado) de ejecución del proyecto, en el que se señala que iniciará el trámite del diseño final, estudio de impacto ambiental y permisos correspondientes, dentro de los tres (3) primeros años de vigencia del contrato y la construcción de la obra debe estar iniciando dentro del tercer (3^{er}) año de vigencia del contrato;

Que se advierte que, el área de terreno objeto de la contratación, con la aprobación del plano N.º80101-130247, por la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI), el 26 de diciembre de 2013 y certificado N.º047 de 7 de enero de 2014, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), se denomina polígono N.ºCU03-06 y cuenta con un área de terreno de doce hectáreas más mil novecientos veintinueve metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (12 has. + 1,929.48 m²);

Que de acuerdo con el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, el polígono N.ºBU03-06, se encuentra dentro de la categoría de Uso Mixto – Centro Urbano y Área de Compatibilidad con la Operación del Canal de Panamá, por lo que el destino proyectado resulta compatible el ordenamiento territorial vigente;

Que según el valor promedio N.º1152 de 24 de febrero de 2014, producto de los valores emitidos por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas, el polígono N.ºBU03-06, ubicado en el sector de Rodman, tiene un valor de catorce millones novecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos balboas con 62/100 (B/.14 989 400.62);

Que en base al numeral 7 del artículo 62 del Texto Único de la Ley 22 de 2006, reglamentado por el Decreto Ejecutivo N.º366 de 28 de diciembre de 2006, las contrataciones consideradas de urgente interés local o beneficio social, en los cuales se entienden incluidos los proyectos de importancia estratégica para el desarrollo nacional, podrán realizarse mediante procedimiento excepcional,

RESUELVE:

Artículo 1. Aprobar la contratación, mediante procedimiento excepcional, al Ministerio de Economía y Finanzas/Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, para celebrar con la sociedad Serviamérica Corp., un Contrato de Arrendamiento e Inversión con Primera Opción de Compra, del Polígono N.ºBU03-06, con un área de terreno de doce hectáreas más mil novecientos veintinueve metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (12 has. + 1,929.48 m²), ubicado en el sector de Rodman, corregimiento de Arraiján cabecera, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste, con un valor estimado de catorce millones novecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos balboas con 62/100 (B/.14 989 400.62), para la construcción, desarrollo y operación de un Puerto Multimodal, para apoyar la industria marítima nacional e internacional.

Artículo 2. El Contrato que se celebrará con la sociedad Serviamérica Corp., estará sujeto a las siguientes condiciones mínimas:

Artículo 2. El Contrato que se celebrará con la sociedad Serviamérica Corp., estará sujeto a las siguientes condiciones mínimas:

1. El objeto del Contrato será el arrendamiento e inversión del polígono N.ºBU03-06, con un área de terreno de doce hectáreas más mil novecientos veintinueve metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (12 has. + 1,929.48 m²), ubicado en el sector de Rodman, corregimiento de Arraiján cabecera, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste.
2. El polígono N.ºBU03-06 será destinado para la construcción, desarrollo y operación de un Puerto Multimodal, para apoyar la industria marítima nacional e internacional.
3. El periodo de duración del contrato es de veinte (20) años, prorrogable por igual periodo.
4. El canon de arrendamiento anual será del tres por ciento (3%) del valor estimado del bien.
5. El canon de arrendamiento mensual asciende a la suma de treinta y siete mil cuatrocientos setenta y tres balboas con 50/100 (B/.37 473.50) y el monto total del contrato, asciende a la suma de ocho millones novecientos noventa y tres mil seiscientos cuarenta balboas con 00/100 (B/.8 993 640.00), sin incluir los posibles incrementos que se establecen más adelante.
6. El pago del canon de arrendamiento se hará efectivo a partir del inicio del tercer (3^{er}) año de vigencia del contrato, contado a partir del refrendo del mismo por la Contraloría General de la República.
7. Al canon de arrendamiento anual, a partir del sexto (6^o) año contado a partir del refrendo del contrato, le será aplicado un incremento en base al Índice de Precios al Consumidor que publica la Contraloría General de la República. Este incremento será actualizado cada tres (3) años, contado a partir del sexto (6^o) año de refrendo del contrato.
8. Deberán realizar una inversión mínima de cien millones de balboas con 00/100 (B/.100 000 000.00), en el proyecto que desarrollarán.
9. La ejecución de la inversión deberá iniciarse a partir de la notificación del refrendo del contrato por la Contraloría General de la República, mediante comunicación que debe realizar la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas a la sociedad Serviamérica Corp.
10. El cronograma de ejecución de obras puede variar a solicitud de la empresa, por razones debidamente justificadas, previa comunicación de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas.
11. Presentar una Fianza de Cumplimiento de Inversión, equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total de la inversión propuesta.
12. Se otorga la primera opción de compra sobre el área de terreno del polígono N.ºBU03-06, ubicado en el sector de Rodman.

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, reglamentado por el Decreto Ejecutivo N.º366 de 28 de diciembre de 2006; Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley 7 de 1995; 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 veinticinco (25) días del mes de febrero de dos mil catorce (2014).



RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la República

JUAN CARLOS VARELA R.
Vicepresidente de la República

El ministro de Gobierno,



JORGE RICARDO FÁBREGA

El ministro de Relaciones Exteriores,



FRANCISCO ALVAREZ DE SOTO

El ministro de Economía y Finanzas,



FRANK DE LIMA

La ministra de Educación,



LUCY MOLINAR

El ministro de Obras Públicas,



JAIME FORD CASTRO

El ministro de Salud,



JAVIER DÍAZ

El ministro de Trabajo y
Desarrollo Laboral, encargado,


REYNALDO MEDINA LONDOÑO

El ministro de Comercio e Industrias,


RICARDO QUIJANO J.

La ministra de Vivienda y
Ordenamiento Territorial,


YASMINA DEL C. PIMENTEL

El ministro de Desarrollo Agropecuario,


OSCAR ARMANDO OSORIO C.

El ministro de Desarrollo Social,


GUILLERMO A. FERRUFINO B.

El ministro para Asuntos del Canal,


ROBERTO ROY

El ministro de Seguridad Pública,


JOSÉ RAÚL MULINO


ROBERTO C. HENRÍQUEZ
Ministro de la Presidencia y
secretario general del Consejo de Gabinete