

RESOLUCIÓN DE GABINETE No. 119

(de 27 de septiembre de 2007)

Que exceptúa al Ministerio de Economía y Finanzas / Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, del procedimiento de selección de contratista, lo autoriza para contratar directamente con el Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales, en español, o Smithsonian Tropical Research Institute (STRI), por su nombre en inglés, y aprueba el contrato de compraventa para la adquisición de la Parcela A que contiene los Edificios 78, 79, 81; la Parcela B que contiene el Edificio 332; el Lote A y las Parcelas B y C que contienen los Lotes GM01-24, GM01-25, GM01-26, GM01-27, GM01-28 y GM01-29; GM01-30, GM01-31, GM01-32, GM01-33, GM01-34 y GM01-35, todos ubicados en la comunidad de Gamboa del corregimiento de Cristóbal, provincia de Colón

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, y los 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 no estén administrados por otras entidades o cuando así expresamente lo autorice la ley, decreto de gabinete o ejecutivo;

Que mediante la Resolución de Gabinete N°108 de 27 de diciembre de 2005, se transfirieron al Ministerio de Economía y Finanzas las funciones de custodia y administración de los bienes propiedad de la Nación y las demás atribuciones, cuya competencia estaba asignada a la Autoridad de la Región Interoceánica, hasta el 31 de diciembre de 2005, por lo que se entiende que el Ministerio de Economía y Finanzas ha sido autorizado para este acto;

Que de acuerdo con el Decreto Ejecutivo N°67 de 25 de mayo de 2006, se crea la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, dentro de la estructura administrativa del Ministerio de Economía y Finanzas, adscrita al Despacho Superior;

Que el artículo 56, numeral 4, de la Ley 22 de 27 de julio de 2006, establece que no será necesaria la celebración del procedimiento de selección de contratista en los contratos autorizados por ley especial.

Que Smithsonian de Investigaciones Tropicales, en español, o Smithsonian Tropical Research Institute (STRI) por su nombre en inglés, es un ente internacional sin fines de lucro, dependencia de la institución Smithsonian, agencia de fideicomiso, creada en el año 1846 de acuerdo con las leyes de los Estados Unidos de América, con sede en la ciudad de Washington D.C., establecida para incrementar y difundir el conocimiento entre la humanidad, que ha venido realizando actividades científicas y experimentales en el territorio nacional, desde la época de la construcción del Canal de Panamá, cuando investigadores de Smithsonian participaron en estudios entomológicos y biológicos, con el fin de controlar las enfermedades transmitidas por insectos;

Que el Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales, en español, o Smithsonian Tropical Research Institute (STRI), mediante Nota de 10 de enero de 2007, presenta propuesta al Ministerio de Economía y Finanzas para adquirir los bienes objeto de la presente Resolución;

Que la Comisión Interinstitucional para la Administración de los Bienes Revertidos, en sesión del 10 de junio de 2007, recomendó aprobar la venta a STRI, de las parcelas A y B y el Lote A, como también las Parcelas B y C, todas del sector de Gamboa, para el establecimiento de un Centro de Investigaciones y de entretenimiento científico;

Que el Tratado del Canal de Panamá, Sección de Canje de Notas, contiene la Nota dirigida por el jefe de la Comisión Negociadora de la República de Panamá, al embajador sin Cartera de los Estados Unidos de América, relativa a la continuación de las actividades científicas del Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales, fechada 7 de septiembre de 1977;

Que mediante la referida Nota, en respuesta a nota previa del Embajador, se dejó expresa la voluntad de la República de Panamá que STRI continuara con el desarrollo de sus actividades científicas, mas allá de la entrada en vigencia del Tratado, para lo cual acordaron, entre otros puntos: celebrar un acuerdo de permanencia con una vigencia de cinco (5) años, prorrogable por iguales periodos. Respecto de las instalaciones y las áreas de tierra y agua en distintas partes del Istmo que venían usando (cuya lista aparece en el Anexo de la Nota), se estableció que estas serían para uso exclusivo de STRI, comprometiéndose la República de Panamá a reconocerle a STRI derechos sobre ellas, quedando abierta la posibilidad de que STRI pudiese requerir de otras áreas de tierra y agua en la República de Panamá, siempre que la República pudiese considerar poner a disposición del Instituto, para los usos y fines establecidos en el contrato. En este último supuesto, expresa la Nota, los dos Gobiernos o las Partes del antedicho contrato, podrían llegar a un acuerdo mutuo en otros términos;

Que la Nación celebró con STRI el Contrato N°1 de 5 de junio de 1977 y el N° 51 de 20 de agosto de 1979, mediante los cuales se le autorizó llevar a cabo, en la República de Panamá, la labor de investigación científica y a establecer oficinas de campo, laboratorios y talleres que necesitara para realizar dicha labor. La cláusula séptima de ambos contratos dispone que la duración de éstos es indefinida, salvo que una de las Partes desee darlo por terminado, lo cual deberá comunicarse con un (1) año de anticipación;

Que el 10 de junio de 1997, el Gobierno de la República de Panamá, representado por el Canciller de la República y STRI, celebraron un Convenio, debidamente publicado en la Gaceta Oficial N° 23,311 de 19 de junio de 1997, en virtud del cual el Gobierno de Panamá, autoriza a su contraparte a seguir en uso y ocupación de los bienes que venían utilizando antes de la terminación del Tratado del Canal de Panamá al 31 de diciembre de 1999, cuya cláusula primera, literal g estipula que el STRI queda facultado para continuar utilizando las instalaciones bajo los mismos términos y condiciones como las ha venido utilizando. Cualquier nueva instalación dentro del territorio nacional que el Gobierno autorice a STRI a utilizar, estará sujeto a los parámetros del convenio. Se refiere al uso o destino que STRI otorgue a dichos bienes, los cuales deben ser destinados a las actividades y servicios que brindan en la República de Panamá, así como al tratamiento que la ley panameña dispensa al Instituto como organismo de carácter internacional;

Que según la sumatoria del promedio de los valores emitidos por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas, el valor de la venta es de tres millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil setecientos cuarenta y nueve balboas con siete centésimos (B/.3,454,749.07);

Que la mayoría de estos bienes vienen siendo utilizados por STRI desde 1999 con motivo del contratos de arrendamiento, celebrados con la extinta Autoridad de la Región Interoceánica. Así, mediante el Contrato No. 323-99 de 9 de marzo de 1999, se le otorgó la Parcela A, con un área de 3 has, ubicada en el barrio de Santa Cruz. Por otra parte, mediante el Contrato No.029-05 de 11 de abril de 2005, se le otorgaron en arrendamiento con opción de compra, las Parcelas "A" y "B" (antigua Escuela de Santa Cruz), bienes que desea adquirir en propiedad en atención al derecho que le confiere el Tratado del Canal de Panamá y demás normas legales y contractuales, como se explica más adelante;

Que las condiciones de la venta se resumen en lo siguiente: al momento de la firma del Contrato de Compraventa, STRI abonará el diez por ciento (10%) del precio de venta, que corresponde a trescientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cinco con 00/100 solamente (B/.345,475.00). El saldo será cancelado en un término no mayor de veinticuatro (24) meses a partir de la firma del refrendo del contrato, por lo que el traspaso no se hará efectivo sino hasta cuando se cancele el precio de venta en efectivo o presente una carta bancaria que lo garantice. Durante ese periodo no podrá inscribir ninguna mejora en el Registro Público;

De no cancelarse el precio de venta en el período de veinticuatro (24) meses, contado a partir de la fecha de refrendo del contrato, se resolverá administrativamente el contrato y el Estado retendrá el abono efectuado de trescientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cinco balboas con 00/100 solamente (B/.345,475.00) y cualquier otro abono efectuado, en concepto de indemnización;

De igual modo, de darse lo establecido en el punto anterior, el Estado retendrá las mejoras que haya hecho STRI en los lotes objeto de la venta, sin ninguna responsabilidad para la Nación;

Que de acuerdo con el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, los bienes a traspasarse se encuentran ubicados en un área bajo la categoría de Uso Mixto - Centro Vecinal, que permite el uso de oficinas institucionales, por lo que la asignación propuesta es compatible con el ordenamiento territorial vigente;

Que el numeral 4 del artículo 56 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, que regula la contratación pública, así como el artículo 166 literal "d" del Decreto Ejecutivo No.366 de 28 de diciembre de 2006, por el cual se reglamenta la citada Ley de Contrataciones Públicas, establecen ambos que no será necesaria la celebración del procedimiento de selección de contratista, cuando los contratos estén autorizados o regulados por ley especial;

Que el artículo 57 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, en concordancia con el artículo 171 del Decreto Ejecutivo No.366 de 28 de diciembre de 2006, por el cual se reglamenta la citada Ley de Contrataciones Públicas, establecen ambos que la declaratoria de excepción del procedimiento de selección de contratista, la autorización de contratación directa y la aprobación de aquellos contratos que sobrepasen la suma de tres millones de balboas (B/.3,000,000.00) corresponden al Consejo de Gabinete;

Que, en razón de lo anterior, el Consejo de Gabinete, debidamente facultado por el artículo 56, numeral 4, y el artículo 57, ambos de la Ley 22 de 27 de junio de 2006,

RESUELVE:

Artículo 1. Exceptuar al Ministerio de Economía y Finanzas / Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, del procedimiento de selección de contratista, autorizarlo para contratar directamente con el Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales, en español, o "Smithsonian Tropical Research Institute"(STRI) por su nombre en inglés, y aprobar el Contrato de compraventa para la adquisición de la Parcela A que contiene los Edificios 78, 79, 81; la Parcela B que contiene el Edificio 332; el Lote A y las Parcelas B y C que contienen los Lotes GM01-24, GM01-25, GM01-26, GM01-27, GM01-28 y GM01-29 GM01-30, GM01-31, GM01-32, GM01-33, GM01-34 y GM01-35 todos ubicados en la comunidad de Gamboa del corregimiento de Cristóbal, provincia de Colón, a su valor promedio vigente de tres millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil setecientos cuarenta y nueve balboas con siete centésimos (B/.3,454,749.07).

Artículo 2. La venta y forma de pago se hará bajo las siguientes condiciones:

- a) La venta deberá celebrarse con los avalúos vigentes a la fecha, considerando que el valor de los Lotes GM01-24, GM01-25, GM01-26, GM01-27, GM01-28 y GM01-29 (que componen la Parcela B) y los Lotes GM01-30, GM01-31, GM01-32, GM01-33, GM01-34 y GM01-35, (que componen la Parcela C) tiene su fecha de expiración el 7 de octubre del 2007.
- b) Se considera como fecha efectiva para la venta, la fecha de la firma del contrato de compraventa y entrega del abono al precio de venta, que deberán ocurrir el mismo día.
- c) El precio de venta será de tres millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil setecientos cuarenta y nueve balboas con siete centésimos, (B/.3,454,749.07) que es el promedio de los avalúos emitidos por este Ministerio y la Contraloría General de la República, siempre y cuando se cumpla con el punto anterior.
- d) Al momento de la firma del Contrato de Compraventa STRI debe abonar el diez por ciento (10%), que corresponde a trescientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cinco balboas con 00/100 solamente . (B/.345,475.00)
- e) STRI deberá pagar un canon de arrendamiento correspondiente al tres por ciento (3%) anual del valor total de los bienes detallados en el artículo 1 hasta que cancele el precio de venta, y la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos haga el traspaso de la propiedad.
- f) STRI deberá presentar una garantía bancaria por el saldo de tres millones ciento nueve mil doscientos setenta y cuatro balboas con siete centésimos, (B/.3,109,274.07), que comprende el saldo del valor de venta.
- g) De no cancelarse el precio de venta en el período de veinticuatro (24) meses, contado a partir de la fecha de refrendo del contrato, se resolverá administrativamente el contrato y el Estado retendrá el abono efectuado de trescientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cinco balboas con 00/100 (B/.345,475.00) y cualquier otro abono efectuado, en concepto de indemnización.
- h) De igual modo, de darse lo establecido en el punto anterior, el Estado retendrá las mejoras que haya hecho STRI en los lotes objeto de la venta, sin ninguna responsabilidad para la Nación.

i) Perfeccionada la venta de los bienes objeto de esta Resolución, en el evento de que STRI se retirase del área de Gamboa, el Estado panameño tendría la primera opción de compra sobre estos terrenos y mejoras.

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

FUNDAMENTO LEGAL: Resolución de Gabinete N°108 de 27 de diciembre de 2005, Ley 97 de 1998, artículos 8 y 28 del Código Fiscal, artículo 56, numeral 4, y artículo 57 de la Ley 22 de de 2006, artículos 166, literal d, y 171 del Decreto Ejecutivo No.366 de 28 de diciembre de 2006, Ley 62 de 1999 y Ley 20 de 2002.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 27 días del mes de septiembre de dos mil siete (2007).

MARTÍN TORRIJOS ESPINO

Presidente de la República

El Ministro de Gobierno y Justicia,

DANIEL DELGADO DIAMANTE

El Ministro de Relaciones Exteriores,

SAMUEL LEWIS NAVARRO

El Ministro de Educación,

BELGIS CASTRO JAÉN

El Ministro de Obras Públicas,

BENJAMÍN COLAMARCO PATIÑO

La Ministra de Salud,

ROSARIO TURNER MONTENEGRO

El Ministro de Trabajo y Desarrollo

Laboral,

EDWIN SALAMÍN

El Ministro de Comercio e Industrias,

ALEJANDRO FERRER

La Ministra de Vivienda,

BALBINA HERRERA ARAÚZ

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,

GUILLERMO SALAZAR NICOLAU

La Ministra de Desarrollo Social,

MARÍA ROQUEBERT LEÓN

El Ministro de Economía y Finanzas,

HÉCTOR E. ALEXANDER H.

EL Ministro para Asuntos del Canal,

DANI KUZNIECKY

El Ministro de la Presidencia y

Secretario General del Consejo de Gabinete

RUBÉN AROSEMENA VALDÉS