



GACETA OFICIAL

DIGITAL

Año CV

Panamá, R. de Panamá jueves 01 de octubre de 2009

Nº
26379-A

CONTENIDO

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE

Resolución Nº AG-0613-2009
(De viernes 25 de septiembre de 2009)

"POR LA CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EN TODAS SUS PARTES LA GUÍA METODOLÓGICA PARA DESARROLLAR PLANES GENERALES DE MANEJO FORESTAL (PGMF) Y PLANES OPERATIVOS ANUALES (POA) EN BOSQUES TROPICALES, PARA EL TRÁMITE DE SOLICITUDES DE APROVECHAMIENTOS FORESTALES SOSTENIBLES"

AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ

Resolución Nº 105/08
(De martes 23 de diciembre de 2008)

"POR LA CUAL SE INSCRIBE EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO A LA EMPRESA BLUE STAR HOSPITALITY, S.A."

AGENCIA ÁREA ECONÓMICA ESPECIAL PANAMÁ-PACÍFICO

Contrato Nº 002-2007
(De miércoles 11 de julio de 2007)

"CONTRATO DE DESARROLLADOR MAESTRO NO. 002-07 DE 11 DE JULIO DE 2007 DEL AREA PANAMÁ - PACÍFICO CORRESPONDIENTE AL PROYECTO PANAMÁ PACIFICO ENTRE LA AGENCIA DEL ÁREA ECONÓMICA ESPECIAL PANAMÁ - PACIFICO (AAEPP), Y LONDON & REGIONAL (PANAMÁ) S.A."

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

Resolución Nº 345-08
(De jueves 6 de noviembre de 2008)

"POR LA CUAL SE REGISTRA LA MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS BONOS CORPORATIVOS PARA LA OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA MEDIANTE RESOLUCIÓN CNV NO. 291-07 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 2008, HASTA POR UN MONTO DE CUARENTA MILLONES DE DÓLARES (US\$40.000.000.00)"

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Decreto Nº 220-2009
(De viernes 24 de julio de 2009)

"POR EL CUAL SE APRUEBA EL DOCUMENTO TITULADO "PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL USO DEL SISTEMA ACH EN LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PANAMÁ"

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Decreto Nº 221-2009
(De viernes 24 de julio de 2009)

"MANUAL ESPECÍFICO DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL PARA EL PROGRAMA DE DESARROLLO COMUNITARIO PARA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA (PRODEC)"

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Decreto N° 249-2009
(De lunes 17 de agosto de 2009)

"POR EL CUAL SE APRUEBA EL MANUAL ESPECÍFICO DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL PARA EL PROYECTO DE MEJORA DE LA EQUIDAD Y DESEMPEÑO EN SALUD".

PROGRAMA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRA

Acuerdo N° 49
(De miércoles 14 de febrero de 2007)

"POR EL CUAL SE DECLARA ZONA DE REGULARIZACIÓN LAS ÁREAS URBANAS DE LOS DISTRITOS DE GUARARÉ Y MACARACAS EN LA PROVINCIA DE LOS SANTOS Y LAS ÁREAS RURALES DE LOS DISTRITOS DE GUARARÉ, LAS TABLAS, LOS SANTOS, MACARACAS Y TONOSÍ EN LA PROVINCIA DE LOS SANTOS, Y LOS DISTRITOS DE LOS POZOS, PESÉ Y LAS MINAS EN LA PROVINCIA DE HERRERA".

REPÚBLICA DE PANAMÁ**AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE****RESOLUCIÓN No. AG-0613-2009**

"Por la cual se aprueba y adopta en todas sus partes la Guía Metodológica para Desarrollar Planes Generales de Manejo Forestal (PGMF) y Planes Operativos Anuales (POA) en Bosques Tropicales, para el trámite de solicitudes de aprovechamientos forestales sostenibles".

El suscrito Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República de Panamá establece el deber para el Estado de reglamentar, fiscalizar y aplicar oportunamente la medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, se lleve a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia, al tiempo que señala que las concesiones de este recurso, se inspirarán en el bienestar social y el interés público.

Que la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) como la entidad autónoma rectora del Estado en materia de recursos naturales y del ambiente, para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la política nacional del ambiente.

Que la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, establece la Legislación Forestal de la República de Panamá teniendo entre sus objetivos la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que el aprovechamiento forestal de los bosques naturales de producción a través de concesiones forestales, permisos comunitarios, permisos en fincas privadas y permisos a grupos organizados, está contemplado en la Ley No. 1 de 1994 y en la Resolución de Junta Directiva No. 05-98 de 22 de enero de 1998, "Por la cual se reglamenta la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994, y se dictan otras disposiciones".

Que el Artículo 27 de la citada Ley No. 1 de 1994 establece que:

"Los bosques pertenecientes al Patrimonio Forestal del Estado, podrán ser aprovechados por una de las siguientes modalidades:

- 1. Mediante permisos especiales de aprovechamiento forestal, que otorgará el INRENARE (hoy ANAM), con carácter doméstico o de subsistencia al solicitante, previa comprobación de carencia de recursos económicos. Estos Permisos serán reglamentados por la junta Directiva del INRENARE (hoy ANAM), a mas tardar un (1) año después de promulgada esta Ley.*
- 2. Por administración directa del INRENARE (hoy ANAM), o delegada por éste, mediante convenios con organizaciones, empresas públicas y privadas en plantaciones forestales del Estado.*
- 3. Mediante concesión de aprovechamiento forestal otorgada por el INRENARE (hoy ANAM) a personas naturales o jurídicas privadas.*

Que el Artículo 28 de la Ley *in comento* establece que todo solicitante de concesión forestal presentará conjuntamente con la solicitud, el inventario forestal, el plan de manejo y el estudio de impacto ambiental, con base a que se garantice la sostenibilidad del bosque.

Que los Planes de Manejo constituyen una herramienta fundamental, que orienta el desarrollo de las diferentes operaciones para el aprovechamiento del bosque, dentro de las normas de ordenación forestal sostenible y por tanto deben contener los parámetros técnicos mínimos, sobre los cuales se fundamente el plan de manejo correspondiente.

Que la Resolución No. JD.-05-98, establece en su Artículo 1 acápite 33, lo siguiente:

"Manejo Forestal Sostenible: Es aquel donde las intervenciones dirigidas por el hombre se realizan bajo criterios técnicos de producción racional e integral, permitiendo la generación de beneficios tangibles e intangibles a largo plazo, sin afectar sensiblemente el ecosistema. Este concepto, implica que el volumen o unidades que se extraen del bosque en el espacio y tiempo es igual o menor al volumen o unidades que produce dicho bosque dentro del mismo tiempo y espacio".

Que los Planes Generales de Manejo Forestal (PGMF) y Planes Operativos Anuales (POA) que se elaboren para el aprovechamiento forestal sostenible en bosques naturales, deben estructurarse bajo una Guía Metodológica sistematizada de acuerdo a parámetros técnicos mínimos.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Administrador General de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM),

RESUELVE:

Artículo 1: Aprobar y adoptar en todas sus partes la Guía Metodológica para Desarrollar Planes Generales de Manejo Forestal (PGMF) y Planes Operativos Anuales (POA) en Bosques Naturales en el Territorio Nacional, la cual se adjunta en el ANEXO I de la presente Resolución Administrativa.

Artículo 2: Los Planes Generales de Manejo Forestal (PGMF) y Planes Operativos Anuales (POA) requeridos como condición para el trámite de solicitudes de aprovechamiento forestal, tienen que ser desarrollados de acuerdo a la Guía Metodológica que por este medio se establece.

Artículo 3: Esta Resolución entrará a regir a partir de su publicación en Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículos 120 y 259 de la Constitución Política de la República de Panamá; Ley No. 41 de 1 de julio de 1998; Ley No. 1 de febrero de 1994; Resolución No. JD-05-98 de 22 de enero de 1998; y demás normas complementarias y concordantes.

Panamá, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de dos mil nueve (2009).

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

JAVIER ARIAS I.

Administrador General

**GUÍA SIMPLIFICADA PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES
DE MANEJO EN BOSQUES NATURALES EN LA
REPUBLICA DE PANAMÁ**

Tabla de Contenido

Acrónimos		iii
Reconocimientos		iv
Summary		v
Resumen		
1. INTRODUCCIÓN		1
2. OBJETIVOS DE LA GUÍA		2
2.1 Desde el punto de vista del Estado.....		2
2.2 Desde el punto de vista del responsable de manejo.....		3
3. EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE GUÍAS DE PLANES DE MANEJO EN AMÉRICA TROPICAL		3
3.1 La experiencia en América Central.....		3
3.2 La experiencia en la amazonía boliviana y peruana.....		8
3.3 Reconocimiento de diferencias en escala, intensidad y objetivos del manejo.....		10
3.4 Experiencias en el monitoreo de impactos y de actividades.....		11
3.5 Importancia de los PGM y POA para la promoción de mecanismos formales que permiten el fortalecimiento de la organización del manejo, la auto-evaluación y el manejo adaptativo.....		13
3.6 Síntesis de los principales desafíos en la implementación de guías para Planes Generales de manejo y Planes Operativos Anuales.....		14
4. PROPUESTA DE GUÍA SIMPLIFICADA PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES DE MANEJO EN PANAMÁ		15
PARTE 1. PLAN GENERAL DE MANEJO FORESTAL (PGMF)		16
Índice de contenido.....		17
Instructivo para el uso de la guía.....		19
Formato para la presentación.....		42
PARTE 2. PLAN OPERATIVO ANUAL (POA)		63
Índice de contenido.....		64
Instructivo para el uso de la guía.....		65
Formato para la presentación.....		74
5. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS		88

Acrónimos

ACA	Áreas de Corta Anual
ANAM	Autoridad Nacional del Ambiente
CATIE	Centro Agronómico Tropical de Investigación y Enseñanza
CC	Ciclo de Corta
CONAP	Consejo Nacional de Áreas Protegidas
DMC	Diámetro Mínimo de Corta
DAP	Diámetro a la Altura del Pecho
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
FSC	Forest Stewardship Council
IBIF	Instituto Boliviano de Investigación Forestal
IC	Intensidad de Corta
INAFOR	Instituto Nacional Forestal
INRENA	Instituto Nacional de Recursos Naturales
INRENARE	Instituto de Recursos Naturales Renovables
OIMT	Organización Internacional de Maderas Tropicales
ONG	Organización No Gubernamental
OPF	Organización de Productores Forestales
PDBL	Proyecto Desarrollo del Bosque Latifoliado
PGM	Plan General de Manejo
PMF	Plan de Manejo Forestal
POA	Plan Operativo Anual
PPM	Parcelas Permanentes de Muestreo
PSA	Pago por Servicios Ambientales
RA	Rainforest Alliance
TdR	Términos de Referencia
UM	Unidad de Manejo
USAID	Agencia para el Desarrollo de los Estados Unidos de Norteamérica
VCAP	Volumen de Corta Anual Permisible

Reconocimientos

Este documento fue elaborado por Rainforest Alliance (RA) por encargo de la Autoridad Nacional del Ambiente de Panamá (ANAM). Su ejecución fue realizada gracias al apoyo de varios expertos con una vasta experiencia en el manejo de bosques naturales en el trópico americano. El apoyo financiero para la realización de este documento provino de la Agencia para el Desarrollo de los Estados Unidos de Norteamérica (USAID). No obstante, las opiniones expresadas en este trabajo no necesariamente reflejan la opinión de USAID.

Summary

The following document summarizes the experiences of the development and implementation of guides for the elaboration of management plans of several countries in Central and South America. Based on this analysis of lessons learned, a simplified guide for the elaboration of Management Plans for areas under five hectares in Panamá has been brought forward.

The guide consists of two parts: the first part refers to the elaboration of the General Management Plan (GMP), and the second to Annual Operative Plans (AOP). Each section has a content index, an instruction guide for the elaboration of the respective plans, and the presentation format. In community forests where the management area is less than 1.000 hectares, as long as less than one tree is utilized per hectare and that the extraction method is not mechanized, a simplified methodology is proposed, where the elaboration of forest inventories is excluded

Resumen

En presente documento hace una síntesis de las experiencias en el desarrollo e implementación de guías para la elaboración de planes de manejo en varios países de Centro y Sudamérica. Con base en este análisis de lecciones aprendidas en estos países se propone una guía simplificada para la elaboración de Planes de Manejo para Panamá.

En principio la guía consta de dos partes: la primera de ellas se refiere a la elaboración del Plan General de Manejo (PGM) y la segunda a Planes Operativos Anuales (POA). En cada uno de estos casos se propone un índice de contenido, un instructivo para la elaboración de los planes respectivos y el formato de presentación. Para el caso de permisos especiales de aprovechamiento en bosques comunitarios cuya superficie bajo manejo sea menor a 1.000 ha, siempre que se aproveche menos de un árbol por hectárea y que la extracción no sea de tipo mecanizada, se propone adaptaciones dando como resultado una metodología aún más simple la cual excluye de la elaboración de inventarios forestales.

1. INTRODUCCIÓN

En 1998 el Instituto de Recursos Naturales Renovables de Panamá (INRENARE), ahora Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), promulgó los reglamentos de la Ley Forestal de 1994, estipulando que personas naturales o jurídicas pueden optar por el aprovechamiento de bosques naturales en las siguientes formas:

- En bosques de producción que pertenezcan al Patrimonio del Estado:
 - por medio de la participación en licitaciones para concesiones en áreas del Estado con superficies mayores a 5.000 ha ;
 - por medio de asignación directa de una concesión, previa solicitud, en áreas del Estado con superficies menores a 5.000 ha;
 - con permisos especiales para aprovechamiento a grupos organizados de conformidad con la Ley, en áreas hasta 1.000 ha, según sus capacidades para aprovechar y manejar el bosque y su situación socioeconómica;
 - con permisos especiales para el aprovechamiento de árboles individuales con fines domésticos con vigencia de hasta 30 días.

- En Comarcas o Reservas Indígenas:
 - por medio de la participación en licitaciones para concesiones en áreas del Estado con superficies mayores a 5.000 ha y autorizado por el Congreso Indígena;
 - por medio de asignación directa de una concesión, previa solicitud, en áreas del Estado con superficies menores a 5.000 ha y autorizado por el Congreso Indígena;
 - por permisos comunitarios con volúmenes de acuerdo a las necesidades y condiciones socioeconómicas de las comunidades en áreas menores a 1.000 ha, con autorización del Congreso local y del cacique general y regional;
 - con permisos individuales para uso doméstico.

Para las tres primeras modalidades, en cada caso, el Estado exige la presentación de un Plan General de Manejo (PGM) basado en un inventario de la masa forestal y ejecutado por medio de Planes Operativos Anuales (POA). Para áreas mayores a 50 ha se exige adicionalmente un Estudio de Impacto Ambiental (EIA). Los reglamentos estipulan algunos requisitos generales para el contenido de estos Planes de Manejo, pero en la realidad no existen a la fecha lineamientos precisos y cada profesional habilitado para elaborar estos planes puede hacerlos según su propio criterio, haciendo más difícil y subjetiva su revisión y aprobación por parte de los oficiales del Estado encargados de esta tarea.

En Panamá el manejo forestal en bosques naturales se concentra en áreas manejadas o bajo el control de comunidades indígenas. Para facilitar su manejo responsable, el Estado de la República de Panamá, con el apoyo financiero de USAID solicitó a Rainforest Alliance, proponer lineamientos para estandarizar la elaboración de PGM y POA para los bosques naturales de Panamá.

Con el fin de aprovechar la experiencia generada y lecciones aprendidas en Latinoamérica respecto a la elaboración de Planes de Manejo, el presente documento analiza la experiencia en el desarrollo e implementación de Guías de Planes de Manejo en América Tropical, básicamente en Centroamérica (Costa Rica, Nicaragua, Honduras y Guatemala) y Sudamérica (Bolivia y Perú).

Con base a este análisis se propone una *Guía metodológica para planes de manejo en Panamá*, la cual consta de dos partes: PGM y POA. En ambos casos, PGM y POA, se presenta el índice de contenido, un instructivo para la elaboración de los planes respectivos y el formato de presentación. La metodología contempla adaptaciones para permisos especiales de aprovechamiento en bosques comunitarios cuya superficie bajo manejo sea menor a 1.000 ha, siempre que se aproveche menos de un árbol por hectárea y que la extracción no sea de tipo mecanizada, de tal manera que sea más simple excluyéndola de la ejecución de un inventario forestal.

2. OBJETIVOS DE GUÍA

Una buena planificación del manejo forestal ayuda a seleccionar las actividades que mejor contribuyen al cumplimiento de los objetivos del manejo, tomando en cuenta aspectos económicos, sociales y ecológicos. Además, permite proyectar el estado futuro del bosque y su importancia para las futuras generaciones que dependerán de este importante recurso para su supervivencia e ingresos económicos.

Igualmente, está demostrado que una buena planificación del aprovechamiento contribuye a reducir los impactos ecológicos y aumentar la eficiencia de las operaciones, minimizando en algunos casos los costos asociados.

Por estas razones, el Forest Stewardship Council (FSC) y la Organización Internacional de Maderas Tropicales (OIMT) consideran los planes de manejo y de aprovechamiento un requisito mínimo indispensable para el buen manejo forestal. Sin embargo, en muchos países estos planes se consideran más un requisito legal que una herramienta de gestión, pues se elaboran, presentan, pero no se aplican. Algunas de las razones que propician esta situación son:

- En los bosques tropicales, las actividades de extracción de madera muchas veces nacen de actividades informales para cumplir con las necesidades básicas de la familia, y aunque varias familias con experiencia en el aprovechamiento forestal se han convertido en empresas grandes, no han perdido su cultura familiar. La planificación requiere de una actitud más formal y un proceso de toma de decisiones más transparente, chocando así con sus costumbres.
- No hay lineamientos claros sobre el porqué y cómo hacer los planes. Por lo tanto, los planes son diversos, a veces extensos y muy costosos (se reportó por ejemplo un costo de medio millón de dólares para un plan sobre 32.000 ha en Nicaragua en los años 90).
- Hay poca comunicación entre los ingenieros que desarrollan los planes y los dueños de las empresas que deben ejecutarlos. Como resultado muchos planes no se ajustan a la práctica o no son entendidos por los ejecutores.
- A pesar de que existen ejemplos de planificación que ayuda a mejorar el desempeño de las empresas y comunidades, éstos no son bien conocidos y existen dudas sobre su utilidad, sobretodo en casos diferentes a aquellos para los cuales los lineamientos han sido desarrollados.
- Los procedimientos para la revisión y aprobación administrativa oficial de los PGM y POA son engorrosos y la aprobación a menudo está desfasada con el inicio de la zafra¹, o causa retrasos a las operaciones de campo.
- La posibilidad de interpretar de diferente manera lineamientos existentes ha causado abusos por parte de personal del Estado que demoran el procesamiento de las solicitudes de empresas, comunidades o personas naturales. Muchas veces esta interpretaciones diferentes se deben a conveniencias personales más que por razones técnicas.
- Hay poco control sobre la implementación de los PGM y POA una vez aprobados.

Por estas razones, los objetivos para la elaboración de guías metodológicas para PGM y POA son varias y pueden variar dependiendo si se trata del Estado o del responsable del manejo.

2.1 Desde el punto de vista del Estado

Desde el punto de vista del Estado los objetivos de tener Guías para la elaboración de Planes de Manejo son:

- estandarizar los contenidos de los PGM y POA para facilitar su elaboración, revisión, aprobación y supervisión;

¹ Periodo maderero

- lograr la recopilación de información relevante en forma uniforme;
- definir requisitos mínimos indispensables para la planificación y aprobación en diferentes tipos de vegetación, diferentes productos y diferentes sistemas de manejo;
- facilitar la consecución de los objetivos del manejo forestal sostenible;
- hacer de los PGM y POA herramientas aplicables en el manejo y la línea base para el monitoreo y control de las actividades de manejo y aprovechamiento

2.2 Desde el punto de vista del responsable de manejo

Desde el punto de vista del responsable del manejo los objetivos de tener Guías se pueden resumir en:

- aclarar las expectativas del Estado en cuanto a la información requerida;
- convertir los planes de manejo en herramientas de gestión y así reducir los costos de la implementación del manejo;
- lograr mejor coordinación con el Estado y reducir los tiempos de aprobación de planes de manejo;
- reducir costos de planificación al mínimo aceptable.

3. EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE GUÍAS DE PLANES DE MANEJO EN ALGUNOS PAISES DE AMÉRICA TROPICAL

En 1992 la Comisión Centroamericana para el Desarrollo (CCAD) acordó apoyar el buen manejo forestal en América Central por medio del desarrollo de una guía metodológica para los Planes Generales de Manejo (PGM)² y los Planes Operacionales Anuales (POA). Para esto se contrató al Centro Agronómico Tropical de Investigación y Enseñanza (CATIE) para coordinar un trabajo con insumos de muchos expertos forestales de la región, resultando en un taller y luego la publicación de la guía para planes simplificados en 1994 (CATIE 1994). Esto fue el inicio de procesos similares en Honduras, Guatemala, Nicaragua y Costa Rica, resultando en adaptaciones de la guía a las condiciones particulares de cada país.

En Bolivia, ya desde los años 70 se exigieron PGM y el primer POA, basado en un censo comercial, fue elaborado para el proyecto Bosque Chimanés y las comunidades de Lomerío en 1988. En Perú, si bien en el Bosque Nacional Alexander von Humboldt se elaboraron los primeros Planes de Manejo en la década de los 70, recién a partir de 2004 existen lineamientos claros para PGM y POA en concesiones forestales con fines maderables (INRENA 2004) y para comunidades indígenas desde julio 2006. En esta sección se discuten las experiencias en la planificación del manejo en estos países.

3.1 La experiencia en América Central

Se han elaborados guías metodológicas a nivel regional (CATIE, 1994), y nacionales en Guatemala, Honduras, Nicaragua y Costa Rica. Mientras en Costa Rica las áreas a manejar tienen una superficie promedio de 60 ha, en los otros países han establecido superficies mínimas (50 ha en Honduras y Nicaragua, y 90 ha en Guatemala) por debajo de las cuales no hay necesidad de presentar un PGM, sino sólo un Plan Especial, por ejemplo de reposición del bosque. En Honduras y Costa Rica se está en un proceso de revisión de los reglamentos y formatos para los PGM, por entrar en el segundo quinquenio (Honduras) o ya estar por entrar en el segundo ciclo de corta (Costa Rica). En ambos países se están sistematizando las experiencias de años anteriores. En Nicaragua, por otro lado, se ha realizado una revisión de los reglamentos y formatos el 2004, incluyendo lineamientos para la revisión de la implementación de los planes.

² En algunos países a los Planes Generales de Manejo se les conoce Planes de Manejo Forestal.

3.1.1 Costa Rica

Costa Rica ha sido el país donde más PGM han sido elaborados según la guía metodológica simplificada, y donde además ha existido un mayor control sobre la implementación de estos planes. Difiere de los otros países por el tamaño pequeño de las Unidades de Manejo (UM). Como consecuencia, la UM se convertía a la vez en Área de Corta Anual (ACA) y por tanto, los dueños deben esperar un ciclo de corta completo para poder repetir el aprovechamiento. De 1996 a 2001 el manejo forestal en estos bosques fue incentivado por medio de un sistema de pago por servicios ambientales (PSA). Suspendido este pago en el año 2002, muy pocos planes de manejo han sido presentados y aprobados, indicando que el manejo forestal es poco competitivo con otros usos de la tierra, aún en Costa Rica, donde los únicos otros usos que puedan dar al bosque son la protección y el ecoturismo. Cabe resaltar que en este país es prohibido por Ley la conversión del bosque a otros usos de la tierra, no obstante se da en forma ilegal. También se ha detectado la extracción de árboles en potreros como mecanismo para evitar la elaboración de planes de manejo.

La revisión de las experiencias con los PGM durante el primer ciclo de corta indica por qué puede ser no muy atractivo el manejo forestal. A pesar de que Gómez y Quirós (1998) muestran que el aprovechamiento y manejo forestal pueden dar ganancias, en la práctica la inversión necesaria para cumplir con todos los requisitos por Ley son obstáculos para entrar en el manejo. Además, los trámites han sido largos tanto para la aprobación de los planes como para obtener los papeles necesarios para comprobar propiedad y derechos sobre el suelo forestal. También hay reportes de que los propietarios tenían que endeudarse para poder cumplir con los requisitos legales y contratar a los regentes forestales (Garay 2004). Un estudio de los efectos de la certificación forestal y PSA sobre el manejo en 24 UM en el Norte de Costa Rica mostró que todos cumplieron con las normas técnicas, independientemente de la aplicación de estos incentivos, sin embargo con incentivos, la calidad del manejo fue mejor (Louman et ál 2005). Estudios en el suroeste del país, sin embargo, han mostrado que cuando hay menor control sobre el manejo, a menudo hay incumplimiento.

La nueva revisión de las normas costarricenses propone simplificar las reglas del juego y a la vez revisa los métodos para calcular el volumen de corta anual permisible, basándose en las experiencias prácticas y estudios de crecimiento en algunos sitios con parcelas permanentes de medición (PPM).

Las principales lecciones de las experiencias en Costa Rica se pueden resumir como sigue:

- Es importante el control sobre el cumplimiento del PGM y POA. La certificación y los requisitos para optar por el sistema de PSA en Costa Rica mejoraron este control.
- Las normas y lineamientos para los PGM y POA se deben ajustar al potencial productivo de las áreas a manejar.
- Es importante tener mecanismos de monitoreo de la calidad del manejo para poder ajustar las normas y el manejo cuando las experiencias así lo requieren.
- Es importante uniformizar los formatos de los PGM y POA para facilitar su revisión y aprobación.
- Es importante el acompañamiento técnico del Estado
- Para el manejo tecnificado en áreas pequeñas, es necesario tener algún sistema de incentivos económicos.

3.1.2 Honduras

En la zona de bosques latifoliado en Honduras, el sistema forestal social tuvo poco éxito hasta los años 80, cuando la implementación del Proyecto de Desarrollo de los Bosques Latifoliados (PDBL) empezó a apoyar la organización de las comunidades para el manejo de los bosques sobre los cuáles tenían derechos de usufructo. Actualmente, decenas de comunidades campesinas tienen derechos de aprovechamiento sobre el bosque natural basados en PGM y POA elaborados

inicialmente por profesionales forestales estatales y, desde aproximadamente 2001, por profesionales privados, contratados con fondos reservados para este propósito de los impuestos sobre la madera, pagados por las mismas comunidades.

Estos PGM y POA fueron elaborados según lineamientos del Estado, adaptados de la guía simplificada para América Central, y revisados al inicio del 2000. A pesar de estos esfuerzos, y a pesar de ejemplos prometedores de manejo comunitario y los avances obtenidos durante los primeros 15 años desde el inicio del PDBL, las experiencias durante los primeros quinquenios de los Planes de Manejo muestran que en la zona Norte del país, la deforestación no se ha reducido y muy pocas comunidades logran hacer un manejo responsable.

Uno de los problemas ha sido que las comunidades no cuentan con la organización necesaria para un buen manejo, que permita insertar el manejo forestal como una actividad complementaria en la vida socioeconómica de las comunidades. Mientras grupos "agroforestales" manejan el bosque de la comunidad, otros grupos o individuos de la misma comunidad pueden utilizar los bosques para otros fines, entre ellos protección para agua potable, pero también la cosecha de árboles sin previa autorización y la conversión para la agricultura. Ni la comunidad, ni mucho menos el Estado, logran controlar estas actividades informales.

Otro de los problemas que han dificultado el manejo responsable ha sido el acceso limitado a mercados con buenos precios para una diversidad de especies. Este problema incluye: 1) el acceso al bosque sobre terrenos difíciles, que sólo permite el transporte de madera en tablas por mulas; 2) la competencia desleal por la madera que entra el mercado en forma ilegal; 3) la organización deficiente para lograr la producción de las especies correctas, y de la cantidad y calidad deseada por el mercado; 4) un limitado poder de negociación para asegurar precios justos en el mercado.

También en la mayoría de los casos no se ha logrado aprovechar las áreas de corta anual (ACA) dentro del periodo asignado, indicando que las propuestas de manejo y aprovechamiento no coinciden con la capacidad productiva de los grupos "agroforestales".

En el proceso de la aplicación de las guías metodológicas se ha logrado mejorar varios aspectos técnicos, orientados a mejorar la calidad del manejo. Como por ejemplo:

- La guía exigía un inventario forestal como base para el manejo, dando un ejemplo de un inventario realizado en una comunidad. Esto resultaba en que luego los técnicos forestales tomaron el diseño (tamaño de parcelas, intensidad en porcentaje, y distancia entre parcelas) como base para todos los bosques inventariados, concentrando los inventarios en bloques de buena accesibilidad, pero no necesariamente representativos. Después de una revisión se modificaron los lineamientos para asegurar que el inventario se distribuya sobre todo el bosque productivo con distancias entre parcelas de acuerdo a la intensidad de muestreo y el tamaño del bosque.
- La guía orientaba el PGM al volumen a cortar sin tomar en cuenta otros parámetros silviculturales importantes para estimar el potencial productivo del bosque. Luego se incorporaron parámetros como distribución diamétrica por especie o grupo de especies del área basal, número de individuos, volumen, mortalidad y crecimiento promedio (basado en literatura en bosques similares) los cuáles fueron utilizados para calcular el Volumen de Corta Anual Permisible (VCAP) bajo condiciones predeterminadas de Ciclo de Corta (CC) y Diámetro Mínimo de Corta (DMC) y estimaciones de Intensidad de Corta (IC). Esto dio mayor flexibilidad al manejo y permitió identificar especies comerciales con problemas de regeneración, como el redondo (*Magnolia yoroconte*).
- Se propuso una modificación de la clasificación de tipos de bosque, ya que la existente (bosque maduro versus joven) fue adoptado de bosques de pinos y no permitía reconocer diferencias en composición florística.
- Se mejoró la propuesta silvicultural, partiendo de un muestreo diagnóstico después del aprovechamiento para identificar la necesidad de tratamientos silviculturales.

- Se realizaron ensayos de un censo comercial o inventario de explotación al 100% de las especies comerciales a partir del DMC que ubica los árboles según sus coordenadas de ubicación. Sin embargo, el terreno era tan accidentado que la precisión de este tipo de censo no es mayor que la ubicación de los árboles dentro de cuadrantes, como era realizado anteriormente. Posiblemente una metodología intermedia (cuadrantes más pequeños y marcados sobre las trochas del censo) podrían ser una mejor opción.
- Se logró legalizar el uso de motosierra con marco, lo cual claramente logró mejorar la productividad de los grupos y la calidad del aserrío en el bosque (anteriormente legalmente sólo podían aserrar con sierra de viento o manual).

Las principales lecciones aprendidas del uso de lineamientos para PGM y POA en Honduras son:

- El PGM y POA deben basarse tanto en el potencial del bosque como en el potencial productivo de los grupos responsables para el manejo.
- En caso de comunidades, el PGM debe ser insertado en un plan de ordenamiento territorial y debe tener reglas de ordenamiento elaboradas y aprobadas por el órgano directivo de la comunidad.
- También debe estar claro como el manejo forestal contribuye al bienestar de todos los dueños y usuarios del bosque.
- Es importante tener una base de datos de todo tipo (inventarios forestales, inventarios de explotación, muestreos diagnósticos, producción y venta, etc.) para poder ajustar el Plan de Manejo en el tiempo.
- Es muy útil tener la evaluación del aprovechamiento del año anterior como insumo para el siguiente POA.
- La buena elaboración e implementación de los PGM y POA requiere acompañamiento técnico, tanto a los técnicos (en el caso que sean nuevos) como a las comunidades. En Honduras se tuvieron buenas experiencias con una serie de capacitaciones en forma de módulos que acompañaban el proceso de planificación e implementación.
- Los PGM y POA se deben elaborar en conjunto con los miembros relevantes de la comunidad, y se debe asegurar que toda la comunidad conoce y entiende las implicaciones. Para este fin es útil elaborar un resumen ejecutivo que incluya un buen mapa de ubicación de las áreas de manejo, protección y otros usos, una explicación de los objetivos y las principales estrategias para lograrlos. También debe tener un resumen del sistema silvicultural y la producción prevista (especies, DMC, VCAP). Todo esto debe estar escrito en un lenguaje apto para el público meta.

3.1.3 Nicaragua

En Nicaragua los lineamientos para PGM y POA han sido revisados recientemente, mejorando sobretodo la parte donde se presenta la información sobre la empresa y el bosque (inventario forestal y su interpretación). Se toma en cuenta el tamaño del bosque a manejar: si es menor a 10 ha se necesita un plan de repoblación forestal. Entre 10 y 50 ha requiere de un plan mínimo de manejo forestal con sus propios lineamientos, y a partir de 50 ha se exige la presentación de un PGM y POA. En este último se permite hacer un número mínimo de intervenciones según el tamaño del bosque: 1-3 intervenciones en bosques de 50 a 250 ha; 4-6 intervenciones en áreas de 250-500 ha y un mínimo de 10 intervenciones en áreas mayores a 500 ha.

El plan mínimo (para UM de 10 - 50 ha) se basa en el censo comercial (inventario al 100%) de todas las especies comerciales a partir de 30 cm DAP. Exigen una descripción de las diferentes actividades de manejo (aprovechamiento, silvicultura y protección). Sin embargo, no queda claro si necesitan justificar una tasa de aprovechamiento o no, ni menciona nada acerca de los ciclos de corta.

Ya que en muchos bosques hubo intervenciones anteriores, con o sin planificación, y que éstas han modificado la estructura y/o composición florística inicial de estos bosques, los lineamientos para los PGM tienen un acápite que refiere a intervenciones anteriores.

En Nicaragua, el Instituto Nacional Forestal (INAFOR) sugiere fechas para entregar los POA para el siguiente año, con el fin de asegurar que los POA serán aprobados antes del inicio de la próxima zafra. Una nueva exigencia es nombrar a los regentes forestales como responsables para el desarrollo de PGM, POA y su implementación.

Para el aprovechamiento con fines comerciales en comunidades indígenas del Caribe, sólo se pide un plan de reposición, el acompañamiento de un regente forestal y estar inscrito en una cooperativa de madereros artesanales. Además, se permite el aprovechamiento no comercial para volúmenes menores a los 10 m³/año.

Quizás una de las principales lecciones aprendidas en Nicaragua ha sido que es difícil asegurar la implementación correcta de los PGM y POA, sobretodo para las especies valiosas. Por ejemplo, en el sur del país se muestra alguna de las causas: un vecino del dueño de un terreno logró sacar su madera dentro de un mes, sin necesidad de un plan ni trámites largos, mientras que la otra persona que prefirió cumplir con todo lo estipulado necesitó esperar seis meses para las aprobaciones de su PGM y POA y obtener al final el permiso para su aprovechamiento. Esto ocurrió en el 2000, ahora se han realizado mejoras a los procedimientos y trámites, pero aún el manejo forestal responsable es difícil de alcanzar, considerando que existe la promulgación de vedas forestales para algunas especies en ciertas áreas del país.

La exigencia de EIA para áreas mayores a 500 ha dio como resultado que empresas grandes buscaron la opción de tener varias áreas menores a 500 ha para no tener que presentar estos estudios. Otra lección aprendida ha sido que los intentos iniciales de descentralización, tratando de compartir responsabilidades de otorgamiento y supervisión de permisos con los alcaldes municipales, resultó en trámites y costos adicionales, alejando aún más a los pequeños y medianos propietarios al buen manejo de los bosque (Salazar y Gretzinger 2004).

3.1.4 Guatemala

En Guatemala existen dos instituciones gubernamentales que regulan la actividad forestal, el Instituto Nacional de Bosques (INAB) y el Consejo Nacional de Áreas Protegidas (CONAP) dependiendo si el manejo se realiza fuera o dentro de una área protegida. En ese último caso se destacan las concesiones forestales en la Reserva de la Biosfera Maya.

Lo que queda claro es que para cualquier aprovechamiento forestal se requiere de una autorización o licencia, para ello es necesario la elaboración de un Plan de Manejo lo cual lleva implícito la realización de un inventario. Según la Ley Forestal (Art. 48) el Plan Manejo debe contener como mínimo: 1) la descripción biofísica de la propiedad; 2) la superficie del bosque; 3) el tipo y clase de bosque; 4) el área a intervenir; 5) área de protección; 6) el volumen a extraer; 7) el sistema de corte; 8) el crecimiento anual del bosque y su posibilidad de corte; 9) la recuperación de la masa forestal; 10) las medidas de protección; y, 11) el tiempo de ejecución.

En relación al tiempo de ejecución se considera un periodo mínimo de cinco años. El Regente Forestal es el responsable de la ejecución del Plan de Manejo y para aprovechamientos menores a 100 metros cúbicos no se exige un Regente Forestal. El Reglamento de la Ley Forestal establece que el manejo forestal deberá contemplar las cuatro etapas siguientes: a) Planificación: que incluye la elaboración del inventario, PGM y POA; b) Aprovechamiento: que incluye, la localización de la extensión a aprovechar, la planeación de la infraestructura necesaria para el aprovechamiento, el transporte y consideraciones acerca de la tala; c) Silvicultura: que incluye, la determinación de los sistemas de regeneración del bosque y el tipo y secuencia de tratamientos silviculturales a aplicar a fin de favorecer el máximo rendimiento; y, d) Protección: que incluye, todas las medidas necesarias para eliminar o reducir el riesgo e implementar el control del ataque de plagas y enfermedades, incendios forestales, talas ilícitas, y otros aspectos que atenten contra el recurso.

El INAB no exige EIA en los planes de manejo, no obstante, está en discusión una propuesta para agregar a los planes un formato que contemple las medidas de mitigación a los impactos. En el caso de que el manejo se realice en áreas protegidas, si se exige la elaboración de un EIA.

Para Planes de Manejo de pequeñas y medianas productoras existe un formato de contenidos mínimos, en el caso de coníferas es hasta 45 hectáreas y en el caso de latifoliadas es hasta 90 hectáreas. Para áreas mayores se utiliza la guía simplificada de planes elaborada con apoyo de CATIE en 1996. Están exentos de licencia, y por lo tanto de planes de manejo, los consumos familiares hasta por un total de 15 metros cúbicos, pero es fundamentalmente para consumo de leña o madera para construcción de viviendas, y esos productos no se pueden comercializar.

El manejo forestal en bosques latifoliados tiene un mayor desarrollo en concesiones forestales en la Reserva de la Biosfera Maya, en el norte del país, la cual en sus inicios fue acompañado por varias ONG especializadas en el tema. Algunas lecciones interesantes del manejo forestal en la Reserva Biosfera Maya son:

- Con el acompañamiento apropiado, tanto empresas como comunidades pueden manejar el bosque según los criterios establecidos por Ley, pero se prevé un horizonte de tiempo de al menos 10 años.
- En las concesiones manejadas por comunidades (y muchas de ellas certificadas) se aprecia una mejor conservación de los bosques, comparado a los parques nacionales cercanos, donde la incidencia de fuegos y actividades ilícitas es mucho mayor.
- Los principales desafíos en el manejo son de índole social, refiriéndose sobretodo a la capacidad organizativa y administrativa de las organizaciones comunales de base, así como su habilidad para generar valor agregado a la materia prima.
- Es importante que los planes de manejo forestal se inserten en las otras actividades económicas de las comunidades.
- Aún no se ha logrado un manejo responsable y buen control sobre el aprovechamiento de los productos no maderables; debido a insuficiente conocimiento técnico y normas deficientes sobre su manejo.
- Varias de las actividades técnicas requieren inversiones altas que resultan mejor si se realizan en forma conjunta.

3.2 La experiencia en la Amazonía boliviana y peruana

3.2.1 Bolivia

Los Términos de Referencia (TdR) para planes de manejo en Bolivia fueron revisados en 1998. A diferencia de los TdR en otros países, Bolivia también ha elaborado TdR detallados para la elaboración de inventarios forestales (basándose en los trabajos de Dauber de 1985) y la presentación de sus resultados.

En los TdR para los Planes de Manejo destaca la flexibilidad en determinar los criterios para el manejo forestal, como el Diámetro Mínimo de Corta (DMC), el Ciclo de Corta (CC, > 20 años), y el Volumen de Corta Anual Permisible (VCAP), donde se proponen mínimos pero se permiten cifras diferentes, siempre y cuando estén acompañados por una justificación técnica. Para tratamientos silviculturales, por ejemplo, se reconoce que su necesidad dependerá del estado del bosque después del aprovechamiento.

A diferencia de Costa Rica, en Bolivia se ha establecido que se debe hacer un análisis del inventario forestal y el censo para las condiciones del bosque, y de los datos de Parcelas Permanentes de Medición (PPM) y muestreos de regeneración para la respuesta del bosque a intervenciones. En Costa Rica se utiliza los muestreos diagnósticos para ver el estado del bosque después del aprovechamiento como un indicador de las condiciones del bosque. Posiblemente esto se deba a la mayor intensidad del aprovechamiento originalmente propuesta en Costa Rica (10-15 m³/ha). También diferente es el porcentaje de remanentes comerciales, que en Bolivia se

establece dejar un 20% (40% en Costa Rica, 10% en otros países). Por otro lado, como también en Costa Rica, Bolivia pide un plan silvicultural en los casos que los análisis indican la necesidad de tratamientos.

En cuanto a las PPM, Bolivia establece cantidades mínimas de acuerdo a las superficies de las áreas de manejo. Por ejemplo, para áreas de 5.000 ha exigen 4 PPM de 0,25 ha cada una, y para una concesión de 30.000 ha son 15 PPM de 1 ha cada una. La idoneidad de las PPM depende mucho de los objetivos y de la capacidad para tomar y analizar los datos. Cuatro PPM de 0,25 ha realmente no aportan información valiosa al manejo si no se puede combinar con información de otras unidades de manejo con el mismo tipo de bosque. En Bolivia el Instituto Boliviano para la Investigación Forestal (IBIF) se ha encargado del análisis de PPM para analizar la dinámica de los bosques, utilizando datos de las PPM de muchas concesiones y diferentes tipos de bosque. Además, ha establecido algunas PPM de mayor tamaño (hasta 90 ha) para evaluar la respuesta del bosque al aprovechamiento.

Es importante la inclusión de la exigencia específica de diseñar una estrategia para la retroalimentación y evaluación del manejo. Esta estrategia debe incluir al menos controles para valorar: 1) Eficacia con que se ejecutan las operaciones; 2) Productividad; 3) Impacto ambiental; y, 4) Respuesta del bosque a las intervenciones.

También en Perú se pide indicar el sistema de monitoreo y el formato reserva espacio para esto, pero los lineamientos son muy limitados y la experiencia en Perú ha sido que esto es uno de los elementos más difíciles para elaborar e implementar en el bosque, por falta de experiencias prácticas con sistemas de monitoreo. Los lineamientos en Perú, además, se limitan sólo al monitoreo de costos, productividad y respuesta del bosque y no incluye la eficacia y calidad de las operaciones, ni un sistema de retroalimentación.

En cuanto a los productos no maderables del bosque, en contraste con los TdR en los países centroamericanos, en Bolivia, al igual que en Perú, se exige la elaboración de un plan especial en los casos que sean encontrado estos productos en cantidades y calidades aprovechables.

En Bolivia se da mucha importancia en la calidad de la información y la presentación de la misma. Se refleja en las normas técnicas para inventarios forestales, y además en las normas para los mapas para el PGM y los POA que se incluyen en la normativa como un anexo. Otro anexo interesante es el formato para los informes anuales sobre el aprovechamiento donde se informa sobre el flujo de madera y sobre las áreas afectadas y las no-intervenidas por el aprovechamiento. Esta información es acompañada por un mapa "post-aprovechamiento" conteniendo entre otras, información sobre:

- Zonas de protección
- Ubicación de los árboles autorizados para corta, pero que no se cortaron, incluyendo su numeración y símbolos por especie
- Red de carriles principales del censo.
- Delimitación de áreas aprovechadas y no aprovechadas
- Ubicación de parcelas permanentes de muestreo
- Delimitación de áreas con tratamientos silviculturales

Aunque en Bolivia se sigue teniendo problemas con la implementación de estas normas, la experiencia de más de una década de manejo forestal permite a las empresas encontrar el personal necesario para cumplir con las normas técnicas y para las empresas serias el cumplimiento de estas normas empieza a ser una rutina. Contribuye a esta situación el hecho que la aprobación de planes, sobretudo POA, ahora es más ágil y que esto es acompañado por una supervisión en el campo de un porcentaje de los POA aprobados, con sanciones fuertes para los que no cumplan.

3.2.2 Perú

Después de promulgar la nueva Ley Forestal de Perú (Ley 27308) el Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA) aprobó los TdR de los PGM y POA (Resolución Jefatural 095-2001). Sin embargo, estas propuestas padecían de algunas inconsistencias y resultando en planes muy extensos, costosos de elaborar y difíciles de revisar (INRENA 2004). En respuesta, se elaboraron en forma participativa guías metodológicas para ambos tipos de planes y formatos para la elaboración. Desde entonces, cientos de planes han sido elaborados, varios de los cuáles han pasado por el proceso de evaluación para la certificación en el sistema FSC. El principal problema sigue siendo el no cumplimiento subsiguiente de las actividades propuestas en los PGM y POA.

Además, en la preparación de los procesos de evaluación para la certificación se observaron deficiencias en los planes, algunos causados por problemas en la implementación e interpretación de los lineamientos. También se vio la necesidad de elaborar nuevos lineamientos para diferentes intensidades y escalas del manejo forestal en comunidades nativas. Estos últimos han sido aprobados recientemente (Resolución Jefatural 232-2006) y reconocen tres niveles:

- Baja escala: < 650 m³/año, no mecanizada, sin especies valiosas
- Mediana escala: < 2,500 m³/año por comunidad, y menos de 5.000 ha.
- Alta escala: > 5.000 ha, requiere PGM y POA

Aparte de ser uno de los primeros países para detallar los lineamientos a estos tres niveles, además del nivel de concesión, también es novedoso que dentro de la misma Resolución Jefatural que aprueba los TdR se estipula un periodo de un año para la validación de los TdR en conjunto con los actores involucrados.

En el mismo proceso de preparación para la certificación se encontraron deficiencias en los PGM y POA, faltando el vínculo entre estos planes. Por ejemplo, los PGM definieron en forma muy general las actividades silviculturales, pero no tenían una estrategia operativa que facilitaba la elaboración de los detalles en los POA. Lo mismo ocurre en los temas de monitoreo y protección, indicando que la guía metodológica en estos aspectos o no fue suficientemente clara o fue mal interpretada.

Por otro lado, se encontró que tener estas estrategias y tener manuales técnicos sobre las diferentes actividades del manejo (por ejemplo sobre aprovechamiento de impacto reducido, establecimiento de PPM, implementación de medidas de mitigación de impactos ambientales, etc.), podría haber reducido la cantidad de información descrita en el PGM, haciéndolo más un instrumento de gestión antes de un depositario de información.

3.3 Reconocimiento de diferencias en escala, intensidad y objetivos de manejo

En todos los países revisados, se reconoce la diferencia entre manejo para la producción comercial y la producción no comercial (permisos familiares), poniendo límites variables a esta última (10 m³/año en Nicaragua y 15 m³/año en Guatemala). En algunos países se reconoce que en áreas muy pequeñas no hay necesidad de un plan de manejo, sino se otorgan permisos con base en censos y planes de repoblación (por ejemplo para áreas menores a 50 ha en Honduras y Nicaragua, 90 ha en Guatemala, 200 ha en Bolivia). También con relación a los EIA se reconocen diferentes tamaños mínimos: 500 ha en Nicaragua y 50 ha en Panamá.

Los TdR para PGM y POA en primera instancia se formularon para la unidad de manejo "típica" del país. Esto fue particularmente visto en Honduras, donde los TdR inicialmente fueron basados en las experiencias en pino, y validados en una sola unidad de manejo en bosque latifoliado. Sin embargo, con el tiempo se ha reconocido la necesidad de ajustar los TdR, sea para otros tipos de bosque (Honduras y Guatemala) o para diferentes tamaños (Nicaragua, Guatemala, Perú) o intensidades de manejo (Perú).

Lo que queda claro es que en cada país existen condiciones diferentes dentro de las cuales se desarrolla el manejo forestal y que no se puede captar todas estas condiciones en un solo juego de normas o lineamientos. El desafío es encontrar los lineamientos adecuados a cada nivel de implementación del manejo sin dejar espacios para el abuso de estos lineamientos. Por ejemplo, en Nicaragua la exigencia de EIA en áreas a partir de 500 ha, ha resultado en solicitudes para áreas menores. En Perú se ha tratado de enfrentar este desafío mediante una distinción no sólo entre tamaños de áreas, pero también entre intensidades y modalidades de aprovechamiento. Se estima que un aprovechamiento menor a 650 m³/año de especies no muy valiosas³ y en forma no mecanizada no es muy atractivo para empresas madereras. La efectividad de este tipo de lineamientos dependerá mucho de la voluntad y posibilidad del Estado para supervisar su implementación en el campo.

Para el caso de Panamá, los PGM y POA se exigen para concesiones mayores a 5.000 ha, para concesiones menores a 5.000 ha, y para permisos especiales de aprovechamiento orientado a cumplir con las necesidades de comunidades o grupos comunales sobre áreas de hasta 1.000 ha. No se fija un tamaño mínimo por debajo del cual no se requiere un plan de manejo, sólo el aprovechamiento de árboles individuales para usos domésticos es exonerado de la presentación de planes. Las normas no distinguen entre planes de manejo para empresas o para comunidades, aunque para las comunidades o concesiones en terrenos comarcales existen requisitos adicionales (aprobaciones por parte de las autoridades indígenas relevantes) y hasta la exigencia de presentar un proyecto comunitario en los permisos comunales hasta 1.000 ha.

Las experiencias en los otros países muestran que pequeños y medianos propietarios y concesionarios, tanto como comunidades, no tienen los recursos para elaborar PGM detallados ni POA tecnificados, salvo en casos donde reciben asistencia técnica de ONG o ya tienen empresas establecidas con un vínculo a la cadena de transformación de la madera (Arce 2006).

Sin embargo, suavizar los requisitos para PGM en áreas pequeñas ha llevado a abusos por empresas grandes, buscando una serie de permisos sobre áreas pequeñas, directa o indirectamente por medio de intermediarios, para evitar tener que elaborar Planes de Manejo más detallados. Esto ha sido el caso en Perú, pero también en Nicaragua y Guatemala. Muchas veces, este abuso es posible por la poca capacidad de negociación y el poco conocimiento de las pequeñas y medianas empresas y comunidades de sus derechos y obligaciones.

En la presente guía metodológica se propone, por esta razón, PGM simplificados para los permisos especiales hasta 1.000 ha y para las concesiones, pero sólo si el PGM demuestra: 1) el consentimiento informado de las comunidades o concesionarios con el PGMF; 2) un mecanismo que asegure que el control y la supervisión están en manos de ellos; 3) cómo los comunitarios y/o concesionarios se benefician de las actividades; y, 4) que las actividades propuestas estén de acuerdo a la escala e intensidad de aprovechamiento justificado para estas áreas.

3.4 Experiencias en monitoreo de impactos (ambiental y social) y de actividades

3.4.1 Monitoreo de la dinámica del bosque

Quizás la mayor experiencia de monitoreo en bosques naturales tropicales de América Latina gire alrededor del monitoreo de la dinámica del bosque. En algunos casos ya hay datos de más de 30 años (en Guyana y Suriname) aunque las actividades de monitoreo no han sido continuas, y la interpretación de los datos no ha sido muy fácil después de tantos años y diferentes proyectos de medición de los mismos árboles. La mayoría de estas actividades de monitoreo, sin embargo, ocurrieron dentro del marco de proyectos de investigación, en forma experimental, en pocas PPM.

³ Se consideran aquí las especies *Cedrela odorata* y *Swietenia macrophylla* como muy valiosas, y entonces excluidas de este tipo de permisos o planes.

Los experimentos del Sistema CELOS en Surinam son famosos por las publicaciones elaboradas por de Graaf et ál (1999) y Hendrison (1990) entre otras. En Brasil, Silva (1989) analizó la dinámica del bosque amazónico, y en América Central los principales estudios en bosques manejados han sido realizados en Costa Rica (Camacho y Finegan 1997). Para el contexto comunitario las experiencias en Guatemala son interesantes, donde Louman et ál (2001) analizaron un conjunto de mas de 40 PPM establecidas desde los inicios de los años 90 en áreas de comunidades asistidas por diferente proyectos. Este tipo de monitoreo genera datos interesantes sobre la dinámica del bosque en el caso de tener suficientes parcelas por periodos relativamente largos. Al respecto, cabe señalar que en Costa Rica se están analizando datos de PPM de casi un ciclo de corta completo para poder hacer recomendaciones sobre el segundo ciclo de corta (Alfaro 2006).

Lo que estas experiencias muestran claramente es que establecer PPM es un asunto que requiere dedicación para que en el futuro generen datos confiables y representativos y por esta razón es una actividad relativamente costosa. En casos donde no hay la experiencia y el compromiso para establecer, mantener y analizar los datos en una forma confiable, es poco recomendable establecer PPM. Mejores resultados se consiguen donde empresas o comunidades se vinculan con organizaciones de investigación (universidades, algunas ONG), para garantizar el rigor científico, como fue el caso en Petén, Guatemala.

3.4.2 Impactos ambientales

Uno de las principales dificultades encontradas durante evaluaciones con fines de certificación del manejo forestal en América Latina ha sido la existencia y aplicación de planes coherentes de monitoreo. Expertos en manejo forestal coinciden en que el monitoreo es esencial para poder ajustar el manejo a los factores cambiantes del entorno, tanto como dentro de la misma empresa o comunidad (Galloway et ál. 2005). Existen divergencias en la forma, intensidad y el alcance del monitoreo.

En el desarrollo de un sistema de monitoreo, es importante considerar no sólo los elementos que se deberían monitorear, sino además analizar bien las capacidades para la toma de datos y su interpretación en términos prácticos para los fines del manejo. Al respecto Sheil et ál. (2004) recomienda que no hay que gastar mucho en actividades de monitoreo si es que esto conlleva a descuidar la implementación de buenas prácticas cuando los recursos para las operaciones forestales son muy limitados. Sobre todo si se trata de casos de aprovechamientos de baja intensidad ($< 10 \text{ m}^3/\text{ha}$) los métodos conocidos y pagables de monitoreo no logran detectar cambios diferentes a los causados por causas naturales (Finegan et ál. 2004). Los mismos autores indican, sin embargo, que es importante asegurar que se aplican las medidas conocidas de mitigación de impactos, aún y sobre todo en casos donde no se puede medir los impactos por falta de recursos.

En ese sentido, es importante considerar que existen estudios sobre impactos del aprovechamiento en diferentes partes del neotrópico. Louman (2006) resume un número de estos estudios, en donde casi todos muestran que la aplicación de técnicas de impacto reducido logran reducir los impactos hasta con 50%, considerando el área y número de árboles afectados.

También se han tenido problemas en el desarrollo de estudios sobre otros impactos a componentes del bosque como es el caso de la fauna, ya que no ha sido claro si las diferencias entre mediciones poblaciones han sido causadas por el aprovechamiento o por otras causas como clima, disturbios naturales o disturbios en otros sitios no manejados (Aguilar- Amuchastegui et ál 2000, Sheil et ál. 2004). Además, tenemos que estar claro que estas observaciones sirven de poco si no existen datos más precisos sobre los hábitos de las especies estudiadas y menos aún si no se logran identificar correctamente las especies. En estas condiciones no es recomendable pedir monitoreos intensivos de fauna, aunque un registro de avistamientos de huellas y animales puede ayudar a detectar cambios grandes.

En forma similar, el monitoreo del suelo y agua es más adecuado para programas de investigación que para programas de monitoreo de empresas o comunidades forestales. Detectar diferencias significativas, en general requiere una toma de muestras y un análisis de laboratorios. Aparte de ser costoso, tampoco los resultados serán muy confiables si no se cuenta con un protocolo estricto de la toma de muestras y personas entrenadas y convencidas de su aplicación. Aún así, puede ocurrir que muestras enviadas a diferentes laboratorios brinden resultados distintos. De nuevo, hay que estar claro que las condiciones del entorno del manejo forestal en los bosques húmedos tropicales no promueven un monitoreo efectivo y eficiente de cambios en la calidad y cantidad de agua causados por el manejo. No se debe delegar en las comunidades costosas investigaciones que solo está al alcance de expertos asociados a centros de investigación.

3.4.3 Impactos sociales y económicos

Si bien existen algunas experiencias en monitoreo de la dinámica de los bosques y en monitoreo de impactos ambientales, el monitoreo de impactos sociales es aún menos practicado en comunidades en América Latina. Se han reportado estudios que indican que hay efectos sobre la generación de empleo de mano de obra (Ortiz et ál 2001) y estudios sobre el desempeño de comunidades en general (Morán et ál 2006) sobretodo vinculados a la certificación (Molnar 2003, Molnar et ál 2006). Estos estudios utilizaron registros disponibles y podrían brindar información para desarrollar sistemas de monitoreo, pero a ciencia cierta es poca la información disponible sobre experiencias con sistemas de monitoreo formal de los aspectos sociales y económicos.

3.4.4 Monitoreo integral

El CONAP en Guatemala (CONAP 2002) ha desarrollado un sistema de monitoreo y evaluación del desempeño de unidades de manejo en concesiones el Petén, pero su aplicación efectiva ha dependido mucho de la disponibilidad de fondos para la toma de datos. Lo interesante de este sistema es que fue desarrollado durante varios años, paralelamente al desarrollo de las concesiones comunitarias y con la participación de especialistas de diferentes campos, además de actores directamente involucrados en el manejo forestal. Es una propuesta bastante completa, pues además de un estándar que incluye principios, criterios e indicadores para los ámbitos ambiental, social, productivo (internamente a las concesiones) institucional y de asistencia técnica (externa, condiciones habilitadoras) también incluye protocolos, normas y una escala de valoración. Aunque es un sistema desarrollado para ser llevado a cabo por CONAP como ente administrador de la Reserva de Biosfera Maya, la propuesta propone ser una herramienta que permita identificar debilidades en las concesiones, para emprender acciones correctivas tendientes a su fortalecimiento por parte del CONAP y de los mismos beneficiarios. El sistema de monitoreo y evaluación de concesiones en Guatemala fue elaborado de tal forma que puede servir a los mismos concesionarios para realizar un automonitoreo de su gestión.

Queda sin embargo la impresión que el sistema de monitoreo presupone algunas condiciones de base que no necesariamente se dan en otras partes de América Latina, como por ejemplo que la organización sea fuerte, con dirección y representación clara; que las mismas comunidades toman las decisiones y ejecutan por lo menos parte del manejo; que funcionan como una empresa; y que tengan una organización que favorece el registro de datos, entre otras consideraciones. Estas condiciones rara vez se encuentran en el manejo comunitario en América Latina y por esta razón es importante señalar que en estas condiciones hay que tener cuidado que en el afán de implementar sistemas de monitoreo integral que descuiden otras áreas del manejo que requieren más atención y sin la cual el manejo no puede resultar sostenible.

3.5 **Importancia de los PGM y POA para la promoción de mecanismos formales que permiten el fortalecimiento de la organización del manejo, la auto-evaluación y el manejo adaptativo**

Sabogal (1997) indica que parte de los problemas en la implementación de las normas legales relacionadas al manejo forestal se debe a que poco se considera la parte humana cuando se

desarrollan las normas. Según el autor, la aplicación de un buen manejo fue deficiente en muchos casos por falta de capacidad de gestión, más que por falta de capacidades técnicas. Si las UM están bien organizadas e incorporan mecanismos de monitoreo, y si además hay un control estatal sobre el cumplimiento de los planes, es más probable que el manejo se implemente con éxito.

Los PGM y POA pueden ayudar a promover la gestión y los mecanismos de monitoreo y control y brindar una línea base para este monitoreo y control. Para esto es preciso implementar una estructura, dentro de la empresa o comunidad, para la gestión, monitoreo y control, dando pautas para aspectos clave que hay que considerar dentro de estos mecanismos.

Para poder realizar un efectivo monitoreo y control, los PGM y POA deben describir en forma clara los objetivos de cada acción e indicar las estrategias que proponen utilizar para llegar a estos objetivos, preferiblemente con metas intermedias para poder monitorear el progreso. Los formatos de PGM y POA deben destacar los indicadores o valores que se pueden utilizar para tal monitoreo y control.

En cuanto al fortalecimiento de la gestión, los PGM y POA deben dar pautas claras sobre la organización y necesidades de recursos en cada fase de manejo, al igual que un organigrama con responsabilidades de la organización responsable del manejo. En el caso de manejo forestal en áreas comunales o Comarcas se debe indicar la relación entre la organización del manejo y la organización de las comunidades. A veces es conveniente separar y distinguir la organización comunitaria y la empresa comunitaria, que puede ser o no la misma. En Guatemala se ha podido constatar que las concesiones comunitarias que han logrado hacer esta distinción ha tenido mayor éxito en términos empresariales.

3.6 Síntesis de los principales desafíos en la implementación de guías para Planes Generales de Manejo (PGM) y Planes Operativos Anuales (POA)

Sabogal (1997) destaca que uno de los principales problemas en el manejo forestal la década pasada fue que los actores vieron los PGM y POA más como un requisito legal para obtener los permisos de aprovechamiento que como una herramienta de gestión. Desde entonces en muchos países se han modificado las normas y aún las leyes en búsqueda de una mayor implementación de buenas prácticas de manejo. No obstante, Smith et ál. (2006) para Perú y Pokorny et ál. (2005) para Brasil, indican que aún hay problemas en la implementación de tales prácticas, y que esto se debe en parte a la percepción por parte de los actores que existe una falta de seriedad de las entidades del Estado, y que los lineamientos no son adecuados a las situaciones particulares de las unidades de manejo.

El principal desafío de los lineamientos para PGM y POA es, entonces, brindar la información necesaria para convencer a los usuarios potenciales que se trata de herramientas de gestión, que facilitan la planificación, implementación y evaluación del manejo y que su aplicación aumentará la eficiencia de las operaciones. En la propuesta de lineamientos para Panamá se han tomado en cuenta estos factores.

Las experiencias en otros países también han mostrado que tener guías metodológicas no garantiza la aplicación de buenas prácticas de manejo. Se precisa además de acceso a conocimientos y financiamiento, y un aparato estatal que logre agilizar los procedimientos para la aprobación de permisos de aprovechamiento y que implemente una forma de control en forma eficiente, aunque sea a un porcentaje relativamente bajo de los sitios bajo manejo.

Existe la tendencia equivocada de compensar la falta de recursos para el control en el campo con exigencias adicionales en los PGM y una revisión más detallada de éstos antes de su aprobación, pero en la práctica, esto no ha brindado los resultados esperados, por el contrario, tiene un efecto negativo que desincentiva el manejo.

Las experiencias de Bolivia, Costa Rica, Guatemala y Perú, demuestran que la existencia de manuales, procedimientos o normas separadas para las diferentes actividades de manejo, reducen la necesidad de entrar en detalles en los PGM y POA, ya que simplemente se puede referir a los manuales, siempre y cuando se pueda mostrar que los responsables de manejo tienen (y utilizan) estos manuales.

Las exigencias de EIA en el manejo forestal han encarecido el manejo sin tener mayor impacto sobre su desempeño. Tener mecanismos internos de monitoreo y control probablemente tenga mayor efecto. Sin embargo, se tendría que asegurar que estos incluyan factores a nivel de ecosistema e indicadores sobre cambios en la calidad de suelos y agua. Tener secciones detalladas en el PGM sobre los impactos esperados y las medidas de mitigación, como en el caso de Perú, tampoco ha mostrado ser muy efectivo, porque no se consideró un mecanismo para implementar y monitorear las actividades propuestas. Además, la cantidad de detalles sobre impactos y medidas de mitigación conlleva a que el responsable del manejo no comprenda el documento y no lo utilice. La propuesta para Panamá propone un marco simplificado para la identificación de impactos potenciales, sus medidas de mitigación y el monitoreo.

4 PROPUESTA DE GUÍA SIMPLIFICADA PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES DE MANEJO PARA PANAMÁ

A continuación se presenta la guía propuesta para la elaboración de Planes de Manejo para Bosques Naturales Latifoliados en Panamá. Esta guía se divide en dos partes, una para preparación del Plan General de Manejo (PGM) y la otra parte para los Planes Operativos Anuales (POA).

El PGM contiene toda la información básica del estado del bosque y las estrategias a mediano y largo plazo para su manejo. Su información se basa en los resultados de un inventario forestal de toda el área bajo manejo y brinda recomendaciones sobre la lista de especies a aprovechar y proteger, diámetros mínimos de corta (DMC), división del bosque en áreas de corta anual (ACA), recomendaciones sobre el ciclo de corta, intensidad de corta, método de manejo y regeneración del bosque, sistema de aprovechamiento, red general de caminos, medidas de protección, entre otros.

El POA por su parte describe las actividades planificadas para ser desarrolladas en el periodo de un año. Su desarrollo se basa en los resultados de un censo comercial en una determinada área de corta anual y actividades silvícolas en áreas aprovechadas con anterioridad.

En ambos casos, PGM y POA, se presenta el índice de contenido, un instructivo para la elaboración de los planes respectivos y el formato de presentación. Se propone ajustes a la metodología para casos de permisos especiales de aprovechamiento en bosques comunitarios cuya superficie bajo manejo sea menor a 1.000 ha, siempre que se aproveche menos de un árbol por hectárea y que la extracción no sea de tipo mecanizada.

Debe quedar claro que se trata de una guía metodológica y debe entenderse como tal, pudiendo existir cambios dependiendo de cada caso en particular.

PARTE 1

PLAN GENERAL DE MANEJO

(PGM)

**Índice de contenido
Instructivo para uso de la guía
Formato de presentación**

INDICE DE CONTENIDO
“PLAN GENERAL DE MANEJO”
(PGM)

CARÁTULA

- I RESUMEN DEL PLAN**
- II INFORMACIÓN BÁSICA**
- 1. OBJETIVOS DEL PLAN**
- 2. DURACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN**
 - 2.1 Duración del plan**
 - 2.2 Revisión y actualización del plan**
- 3. INFORMACIÓN DEL ÁREA BAJO MANEJO**
 - 3.1 Estado legal de la propiedad**
 - 3.2 Localización y accesibilidad de la propiedad**
 - 3.3 Superficie y Uso Actual de la Tierra**
 - 3.4 Descripción de la empresa o beneficiario**
 - Actividad económica
 - Recursos humanos
 - Equipo forestal y de construcción
 - Infraestructura
 - Organización
- 4. CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS DEL ÁREA DEL MANEJO**
 - 4.1 Topografía e hidrografía**
 - 4.2 Clima**
 - 4.3 Zona de vida y descripción de la vegetación**
 - 4.4 Fauna**
- 5. ANTECEDENTES DE INTERVENCIÓN EN EL ÁREA DE MANEJO**
- 6. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS**
- 7. INVENTARIO FORESTAL**
 - 7.1 Clasificación de área boscosa**
 - 7.2 Clasificación de los bosques de producción según tipo o estrato**
 - 7.3 Descripción de la metodología del inventario**
 - 7.4 Resultados del inventario**
 - 7.5 Análisis y discusión de los resultados**
- 8. LIMITACIONES IDENTIFICADAS PARA EL MANEJO DEL BOSQUE Y SOLUCIONES PROPUESTAS**

III ESTRATEGIAS A LARGO Y MEDIANO PLAZO

9. PRODUCCIÓN DE MADERA

9.1 Lista de especies a aprovechar y DMC por especie

9.2 Lista de especies a proteger y justificación

9.3 División del bosque en áreas de corta anual (ACA)

9.4 Análisis silvicultural

- Ciclo de Corta
- Intensidad de Corta
- Posibilidad de Corta

9.5 Método de manejo y regeneración del bosque (Tratamientos silviculturales)

9.6 Sistema de Aprovechamiento

- Pre-aprovechamiento
- Aprovechamiento
- Post-aprovechamiento

9.7 Red general de caminos

9.8 Comercialización e industrialización de la madera

10. PROTECCIÓN DEL BOSQUE

10.1- Prevención y control de incendios

10.2- Prevención y control de ingresos no-autorizados

10.4- Protección de especies amenazadas y en peligro de extinción

11. ACTIVIDADES DE IMPACTO SOCIAL

11.1- Capacitación

11.2- Relaciones con vecinos

11.3- Proyectos comunitarios

12. MANEJO DE PRODUCTOS NO MADERABLES

13. SISTEMA DE REGISTRO y MONITOREO

14. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

IV ANEXOS

- | | |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mapa 1. | Mapa de localización de la propiedad |
| Mapa 2. | Mapa de topografía e hidrografía |
| Mapa 3. | Mapa de vecinos y sus usos de tierra, identificando áreas con derechos de uso traslapados |
| Mapa 4. | Mapa de clasificación de los tipos de bosques, diseño del inventario y concentraciones de productos maderables, si existieran. |
| Mapa 5. | Mapa de división del bosque en unidades de corta (Sectores y/o Áreas de Aprovechamiento Anual) y red de caminos |
| Mapa 6. | Mapa de áreas críticas y áreas a proteger |
| Anexo 1. | Listado de especies |

INSTRUCTIVO PARA EL USO DE LA GUÍA**“PLAN GENERAL DE MANEJO”****(PGM)****CARÁTULA**

La carátula deberá incluir:

- Nombre del plan y el periodo de vigencia
- Ubicación política administrativa y superficie
- Nombre de la empresa (en el caso de que se trate de más de 100 m³/año, con número de la licencia industrial), comunidad o grupo comunal, con su dirección y teléfono de contacto.
- En caso de un solicitante de una concesión: Número del certificado de inscripción en el registro forestal
- Nombre y sello del profesional forestal responsable debidamente registrado en el colegio profesional respectivo
- Mes y año de presentación del Plan

I RESUMEN DEL PLAN

Describir en forma resumida y a grandes rasgos lo que se pretende hacer con el manejo, donde se realizará y cuándo se ejecutarán las principales actividades. Este resumen no debe pasar de una página y debe servir a modo de introducción.

II INFORMACIÓN BÁSICA**1. OBJETIVOS DEL PLAN**

Aparecen en este acápite varias opciones. Deberá marcarse aquella o aquellas que se ajusten a los objetivos del plan de manejo propuesto. En caso de marcarse la opción denominada otros, deberá especificarse claramente el o los otros objetivos del plan.

Por ej. someter bajo manejo sostenible el bosque para:

- Producción de madera para transformación dentro del bosque
- Producción de madera para transformación industrial fuera del bosque
- Producción de postes
- Producción de leña
- Producción de carbón
- Aprovechamiento de Recursos no maderables
- Ecoturismo
- Generación de servicios ambientales

Otros (especifique): _____

2. DURACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN

Indicarse el plazo o duración que corresponde al PGM, así como el tiempo que se programará revisar y actualizar. Por ejemplo:

2.1 Duración del plan

El plan debe durar un ciclo de corta como mínimo.

2.2 Revisión y actualización del plan

Por ejemplo: La primera revisión se realizará al tercer año después de haber iniciado las operaciones de aprovechamiento. Las subsiguientes, quinquenalmente o cuando las circunstancias lo amerite conveniente, tomando en consideración los criterios de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).

3. INFORMACIÓN DEL ÁREA BAJO MANEJO

Aquí debe presentarse toda la información concerniente a la propiedad: estado legal, localización, accesibilidad y superficie.

3.1 Estado legal de la propiedad

Se debe anotar el nombre del dueño o régimen legal de la propiedad (Comarca, Cooperativa, Asociación, Empresa, etc.). Mencionar cualquier observación sobre cualquier tipo de aclaración con respecto al estado de la tenencia de la tierra. La tenencia reconocida debe de estar dentro de lo solicitado en la Ley 1 de febrero 1994.

Esta sección difiere para concesiones en áreas del Estado, ya que no tendrán la necesidad de mostrar evidencia de derechos adquiridos. En caso de concesiones en Comarcas, aquí se debe incluir una referencia a la autorización del Congreso Indígena. En caso de permisos comunitarios, aquí se debe presentar la certificación de la existencia de la comunidad por el Cacique Regional. Además, se necesitará mostrar evidencia de autorizaciones para el manejo por parte del Congreso Local, el Cacique Regional y el Cacique General.

3.2 Localización y accesibilidad (Mapa 1)

Se debe anotar el nombre del sitio o comarca, municipio, departamento y jurisdicción del ANAM al cual corresponda el área de manejo; así como la ubicación en hoja cartográfica correspondiente a una escala conveniente (mínimo 1:50.000 para áreas menores a 5.000 ha), que permita su rápida localización, en la cual se deben plasmar todas las coordenadas geográficas o en UTM, de todos los puntos de la poligonal. Además, se deben plasmar los límites del área de manejo indicando los usos y usuarios colindantes del área (por ejemplo: Norte: con el área agrícola de la comunidad XYZ).

En términos de accesibilidad hay que indicar cómo se puede llegar al área de manejo desde la ciudad más cercana (tipo de movilidad), con la distancia y el tiempo de viaje durante la época que mejor se viaje con este tipo de movilidad. Por ejemplo:

Modo de transporte	Época	Distancia	Tiempo
Camión	Febrero-junio	250 km desde ciudad X	10 horas
Bote	Agosto-enero	50 km desde puerto Y	10 horas

3.3 Superficie y uso actual del suelo

El área total se refiere a la superficie en hectáreas del área de manejo. En concesiones será el área de la concesión, en permisos comunitarios el área del permiso. El área boscosa corresponde a la superficie cubierta con bosque (bosque de protección y producción). En la mayoría de los casos de concesiones y permisos esto será igual al área total, pero puede tener casos donde hay áreas agrícolas o de otro uso dentro del área de manejo. Es importante que las áreas indicadas aquí también estén ubicadas en el mapa de ubicación (Mapa 1).

El área de pasto y cultivo o de otros usos se refiere a la superficie que tiene este uso actualmente. Otros usos pueden ser para habitaciones, patios de aprovechamientos anteriores, caminos públicos, ríos o lagunas, etc.

La suma de áreas de producción y de protección debe ser igual al área boscosa. La suma de áreas boscosa, agropecuaria y otros usos debe ser igual al total del área de manejo.

En caso de que existan áreas extensas de uso agropecuario u otros usos, se recomienda reconsiderar el área de manejo para incluir mayor área boscosa dentro de la concesión o el permiso, salvo en los casos donde se propone cosechar árboles en áreas agropecuarias.

3.4 Descripción de la empresa o beneficiario

Esta descripción debe indicar la (s) actividades económicas de la empresa dentro del ramo forestal en todo sus procesos, recursos humanos destinados para estas actividades, equipo forestal y de construcción, así mismo la infraestructura vertical establecida.

- **Actividad económica.** Si se trata de un grupo comunal debidamente reconocido, este grupo, por ejemplo, puede tener actividades agrícolas como principal actividad económica.
- **Recursos humanos.** Para optar por una concesión, los beneficiarios tienen que mostrar que ya tienen experiencia en el manejo forestal, o mostrar su alianza con una organización o empresa que lo tenga y esté dispuesto a acompañar el grupo en la planificación e implementación del manejo. Aquí se puede agregar un cuadro que indica el número de personas con diferentes grados de formación y diferentes tipos de experiencia en el manejo forestal que ya están disponibles o que se necesitará contratar para las actividades de manejo propuestas. Por ejemplo:

Especialista	Necesarias	Beneficiario	Socio	A contratar
Operador tractor forestal	2	0	2	
Motosierrista	4	3	1	
Ing. Forestal	2	0	1	1
Etc.				

- **Equipo forestal y de construcción.** Igualmente, para optar por una concesión o permiso especial, debe mostrar la capacidad de implementar las actividades. Si se indica que esta capacidad dependerá de socios o de contratación externa (alquiler) será necesario mostrar

evidencia de contratos o convenios con estos socios y/o proveedor de servicios y compromisos por parte de ellos para proveer los servicios una vez aprobado el PGM y POA.

Maquinaria	Necesarias	Beneficiario	Socio	Alquiler
Motosierras	4	4		
Tractor forestal	2			2
Tractor de oruga	2			2
Cargador frontal	1			1
Etc.				

- **Infraestructura.** Se trata aquí de identificar la infraestructura existente, tanto como el potencial para cumplir con las necesidades del manejo. Incluir aquí la red vial y edificios existentes y utilizables para el manejo forestal. Hay que incluir almacenes, campamentos permanentes (si es que existen) y aserraderos. Puede incluir también infraestructura que podría servir como garantía para préstamos. Una forma de presentación puede ser:

Infraestructura	Uso propuesta	Existencia	Necesidad adicional
Caminos principales	Acceso	10 km	----
Caminos secundarios	Transporte interno	No hay	40 km
Patios de trozas	Almacenar trozas antes de transporte	No hay	1/año
Aserradero capacidad 3.000 m ³ /año	Aserrió madera en troza	No hay	1
Edificio en Panamá	Garantía	1, valor 2.000.000 Bs	-----
Etc.			

- **Organización.** Particularmente para comunidades es importante mostrar que tienen una organización capaz de planificar, implementar y supervisar el manejo forestal. En algunos casos, el manejo será planificado e implementado por terceros, y en estos casos hay que indicar aquí cuáles son las responsabilidades de estos terceros y como se propone que la comunidad, organización comunal o concesionario mantenga la supervisión y control sobre las actividades.

Cada Comarca puede tener su propia organización y las relaciones con socios pueden variar. Lo importante es indicar estas relaciones.

A continuación, un ejemplo hipotético de un organigrama de una comunidad que trabaja en conjunto con una empresa proveedor de servicios y un ingeniero forestal como regente.

Organigrama

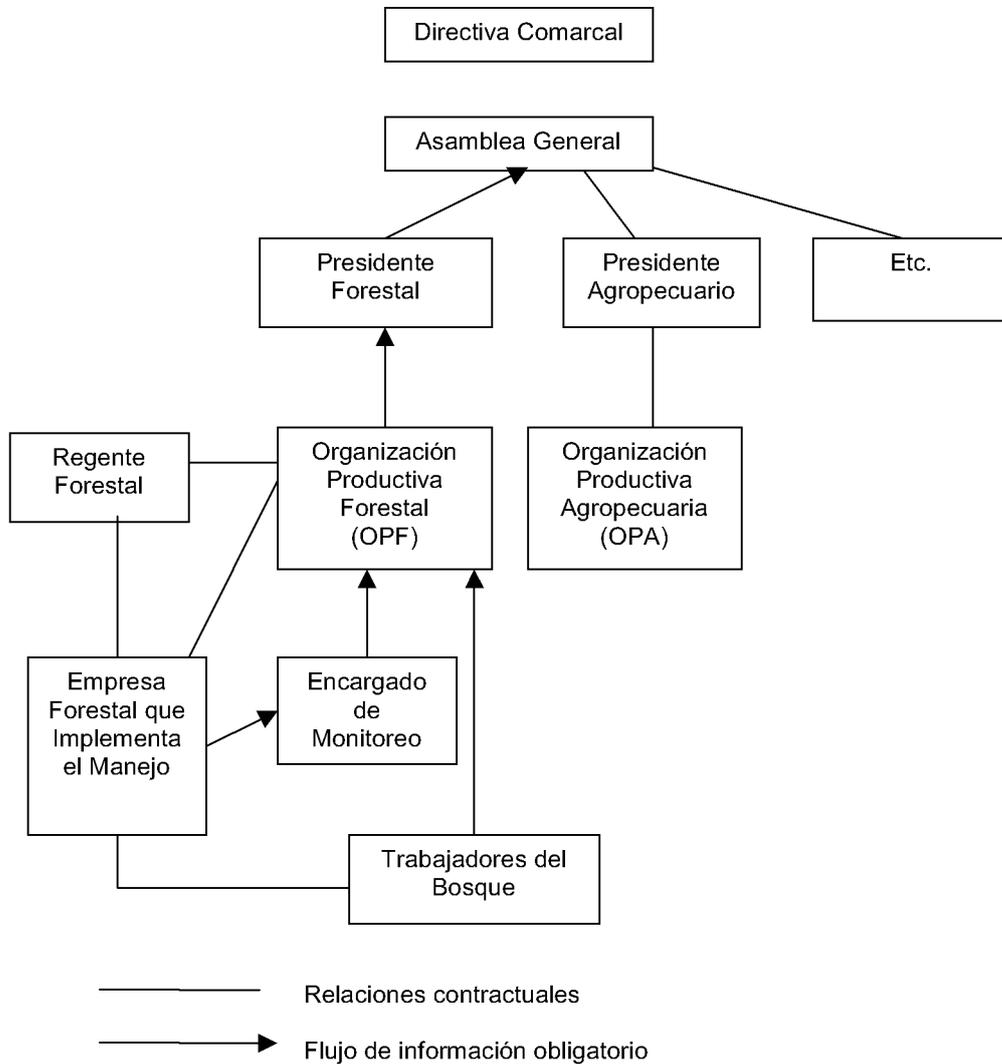


Tabla de responsabilidades y obligaciones de información:

Persona	Responsabilidades	Informa a:
Dirección Comarca	Implementar decisiones asamblea,	Agentes y autoridades externas
Asamblea general	Toma de decisiones generales; evaluación desempeño de las organizaciones productivas; desarrollo estrategias de trabajo.	Miembros de la comunidad/comarca
Presidente forestal	Implementar decisiones OPF y Asamblea	Asamblea general y a OPF
OPF	Dirección trabajo en el bosque; supervisión del regente y empresa forestal; toma de decisiones diarias	Asamblea general por medio de presidente
Gerente	Asesorar a OPF en técnicas y organización de las actividades forestales; supervisión empresa	OPF; autoridades relevantes si así se requiere

4. CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS DEL ÁREA DE MANEJO

4.1 Topografía e hidrografía (Mapa 2)

La información de elevación, pendientes y principales cursos de agua que atraviesan la propiedad puede ser tomada de la hoja cartográfica; sin embargo, se recomienda hacer comprobaciones de campo.

4.2 Clima

La información climática sobre temperatura y precipitación es opcional, en caso de que existan datos de estaciones meteorológicas cercanas al sitio. Preferiblemente deben incluirse datos actualizados, haciendo la correspondiente referencia. Por lo menos hay que indicar aquí el comienzo de las estaciones lluviosas y no lluviosas, u otras características del clima que puedan afectar el manejo (por ejemplo ocurrencia de vientos fuertes en ciertas épocas).

4.3 Zona de vida y descripción de la vegetación

Se requiere hacer una descripción general de la zona de vida y de la vegetación, se sugiere utilizar la clasificación del Dr. Holdridge, de los tipos de bosque que se encuentran en el área a manejar, las especies arbóreas dominantes, especies características para el área (por ejemplo si hay mucha presencia de bambú), estructura de la vegetación (altura del dosel, indicar si es denso o abierto, regular o irregular con emergentes), etc.

4.4 Fauna

Un listado de fauna encontrado en el área, indicando su estado de protección según las leyes panameñas.

5. ANTECEDENTES DE INTERVENCIÓN EN EL ÁREA DE MANEJO

En este acápite se debe indicar en forma breve un historial del tipo de intervención y la época que se han realizado las mismas en el área bajo manejo, con el objetivo de establecer una relación del

estado actual del bosque en su composición horizontal y vertical en función del manejo a implementar. En muchas áreas, por ejemplo, hubo aprovechamiento de especies valiosas como la caoba; ahora se refleja en poca abundancia de esta especie y presencia de trochas antiguas y, en algunos casos, puede haber causado la proliferación de especies de bambú o lianas.

6. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Mostrar con un mapa (Mapa 3) la relación con comunidades vecinas, asentamientos, o concesiones vecinas. Indicar en este mapa propiedades de los vecinos, y, si tuviera, las áreas sobre las cuáles tendrán derechos (por ejemplo derechos tradicionales de caza) y áreas de valor cultural, religioso, o con valor económico especial (por ejemplo si un sitio provee barro de una calidad especial para hacer artesanías).

En esta sección también es importante indicar si hubo o aún existen actividades que puedan generar conflictos de uso; por ejemplo tala ilegal, caza comercial no autorizada, quemas no controladas, invasión de terrenos) y, si fuera posible, indicar los sitios de mayor riesgo de estos conflictos en el Mapa 3.

7. INVENTARIO FORESTAL

7.1 Clasificación de las áreas boscosas

La información debe resumirse en el cuadro y Mapa 4. Como primera etapa de todo plan de manejo se debe proceder a estimar las áreas de bosque y clasificarlas según lo solicitado en el Cuadro. Los bosques de protección pueden definirse según lo establecido en la legislación forestal vigente (grado de pendiente, protección a cuerpos de agua, etc.). El responsable de la preparación del Plan debe considerar todas estas disposiciones para definir lo que sean áreas de bosque de protección, producción y las áreas para reforestación.

7.2 Clasificación de los bosques de producción según tipo o estrato

Una vez identificadas las áreas de bosque de producción, éstas deben clasificarse por tipos de bosque o estratos, siempre y cuando se tenga los medios para hacerlo. Dado que existe muchas formas y criterios para hacer esta clasificación, se dejará a criterio del profesional forestal qué clasificación usar. Se hace notar que puede haber casos en que no es posible estratificar o diferenciar tipos de bosque, por tanto se debe considerar como un solo tipo de bosque. Uno de los criterios a utilizar debe ser que las diferencias entre tipos de bosque afectan las actividades del manejo forestal.

La información del Cuadro de éste acápite, que corresponde al número de árboles, área basal y volumen comercial por hectárea (a partir de 10 cm DAP para todas las especies comerciales, potenciales y no comerciales) se obtendrá de los resultados de los siguientes tres.

7.3 Descripción de la metodología del Inventario Forestal

Aquí se debe indicar el tipo de inventario utilizado, describir el diseño del mismo: la intensidad de muestreo, el número, forma, tamaño y distribución de las parcelas en el área de inventario, variables y parámetros a obtener, se debe indicar la metodología del levantamiento de la información. El inventario se debe ejecutar sobre el bosque de producción a partir de 10 cm DAP y se debe indicar si se instalan sub-parcelas dentro de las parcelas y las variables a medir en éstas.

El objetivo del inventario es conocer la estructura y composición florística del bosque para tener una idea sobre la disponibilidad de madera actualmente y en el futuro. Combinando la información del inventario con datos sobre la dinámica del bosque (mortalidad, regeneración, crecimiento) y

sobre los impactos esperados por las intervenciones de manejo, se puede hacer proyecciones sobre próximas cosechas y estimar el volumen de cosecha actual que permitirá mantener la capacidad productiva del bosque. El inventario, además, puede dar pautas para la distribución de especies sobre el área de manejo y así contribuir a la identificación de tipos de bosque.

Para cumplir con estos objetivos, y de acuerdo a las experiencias se recomienda implementar un inventario con diseño sistemático estratificado (cada tipo de bosque forma otro estrato). Hay muchas recomendaciones diferentes sobre forma y tamaño de las parcelas y se refiere a libros técnicos para mayores detalles (por ejemplo: Orozco y Brumér 2002). Para el caso de Panamá se propone utilizar las siguientes intensidades de muestreo adaptadas de Dauber (1995):

Superficie del bosque (ha)	Intensidad de muestreo (%)	Superficie muestreada (ha)
100	8,00	8
500	2,00	10
1 000	1,50	15
2 000	1,20	25
5 000	0,80	40
10 000	0,50	50
20 000	0,28	55
30 000	0,22	65
50 000	0,20	100
100 000	0,15	150
200 000	0,10	200

Las superficies muestreadas para áreas intermedias puede obtenerse por extrapolación. Es muy importante que las parcelas estén bien distribuidas para tener así una información confiable.

7.3 Resultados del inventario

Los resultados se presentarán por hectárea y serán consolidados en cuadros presentando las variables: árboles, área basal y volumen por clases diamétricas y por grupo de especies clasificadas según su uso en comerciales, potenciales y no comerciales utilizando para ello los primeros tres cuadros presentados aquí.

En el siguiente Cuadro se presentará información sobre el número de árboles y volumen a partir del DMC para las especies comerciales y potenciales.

En anexo 1 al PGM debe presentarse el listado de todas las especies encontradas en el inventario con su nombre común y nombre científico.

7.4 Análisis y discusión de los resultados

En este acápite se analizará y describirá detalladamente los principales resultados del inventario. Se debe analizar la cantidad de: especies totales, comerciales, potenciales y no comerciales con sus respectivos árboles, área basal y volumen por hectárea.

Para facilitar el análisis silvicultural del inventario, se recomienda agrupar las especies según su distribución diamétrica en los siguientes grupos:

Grupo	Especies
Escasas	Ocurren en menos de 20% de las parcelas (< 0,2 ind/ha)
Sin regeneración	No tienen individuos en clases menores, o el número es mucho menor al número de individuos en clases mayores. Van a necesitar medidas silviculturales especiales para fomentar su regeneración (por ejemplo: enriquecimiento).
Sin árboles grandes	No tienen (o muy muy pocos) individuos en clases mayores al DMC. Probablemente necesitarán un DMC menor.
Con distribución regular	Muchos árboles pequeños y pocos grandes (son las especies para las cuáles se recomienda buscar un mercado, ya que probablemente serán más fáciles de manejar bajo las condiciones del manejo local). Tratamientos silviculturales podrían mejorar su crecimiento.
Con distribución irregular	Las otras especies. Para mantenerlas y mejorar su distribución probablemente se van a necesitar tratamientos silviculturales.

8. LIMITACIONES IDENTIFICADAS PARA EL MANEJO DEL BOSQUE Y SOLUCIONES PROPUESTAS

En esta sección se debe anotar las limitantes o problemas potenciales (biofísicas, sociales, económicas, otras) que puedan impedir el desarrollo del plan de manejo y especificar qué soluciones se propondrá para mitigar o contrarrestar el o los problemas.

El siguiente cuadro muestra ejemplos de limitantes, pero puedan ocurrir otros.

Clase	Limitante	Solución propuesta (por ejemplo)
Biofísica	Existen pendientes fuertes	Clasificar como área de protección, buscar otras opciones de actividades económicas, por ejemplo ecoturismo
	Época seca corta	Planificar de tal forma que se maximiza el uso de época seca: tener POA aprobado antes, maquinaria en buenas condiciones al inicio de época de zafra, caminos construidos en año anterior, buenos puentes y alcantarillas.
Social	Traslape concesión con comunidad indígena que depende de caza y recolección	Identificar área de traslape; identificar especies de importancia y elaborar acuerdo con comunidad de uso mutuo del área, respetando los valores para cada uno.
Económico	Precios bajos	Buscar nichos de mercado para algunas especies (certificación, productos especiales, etc.).

COMENTARIO 1

PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN PARA PERMISOS COMUNITARIOS DE BAJA INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO

Aunque por Ley se exige el inventario forestal para los permisos comunitarios, se propone distinguir entre permisos comunitarios que proponen un aprovechamiento mecanizado o con intensidades mayores a un árbol por hectárea y los que tienen una intensidad menor y un aprovechamiento no mecanizado. Para el primer grupo, se propone realizar el inventario forestal como está descrito en esta Guía, y para el segundo caso se recomienda seguir a grandes rasgos los elementos propuestos en la Guía, pero omitir el inventario forestal. En este caso se recomienda técnicamente proceder de la siguiente forma:

- 1) **Definición del ciclo de corta.** Dada la baja intensidad de aprovechamiento, se puede elegir ciclos de corta cortos, por ejemplo ciclos anuales, quinquenales o cada 10 años. Se entiende como ciclo de corta al tiempo que transcurrirá para regresar a la misma área de corta.
- 2) **División del bosque en áreas de corta anual.** Las áreas de corta anual deberán ser delimitadas en el mapa. Por ejemplo, un bosque de 1.000 ha donde se aplica un ciclo de corta de 5 años tendrá 5 áreas de corta anual de 200 ha. Si el ciclo de corta escogido fuera de 10 años supone entonces 10 áreas de corta anual de 100 ha cada una. En el caso que se decida realizar el aprovechamiento en toda la superficie del bosque todos los años, estaríamos hablando de ciclos de corta anuales.
- 3) **División del área de corta anual en cuadrantes.** Se deberá dividir el área de corta anual en cuadrantes de tamaño fijo. Los cuadrantes deben tener un tamaño tal que permita la recuperación del volumen cosechado durante el ciclo de corta escogido.

Se deberán utilizar los siguientes tamaños de cuadrantes dependiendo del ciclo de corta.

Ciclo de corta	Tamaño de cuadrante
1 año	10 ha
5 años	2 ha
10 años	1 ha

Se parte de la premisa de una tasa de recuperación conservadora de todas las especies comerciales es de $0,40 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{año}$ y de que el volumen de un árbol maduro de tamaño mediano es de 4 m^3 , por lo que requerirá una superficie de 10 hectáreas para permitir que corten otro árbol dentro del mismo cuadrante anualmente. Bajo el mismo razonamiento se requerirán cuadrantes de 2 ha si corta este volumen en ciclos de corta de 5 años y de 1 ha con ciclos de corta de 10 años.

Una forma sencilla de establecer cuadrantes es la apertura de trochas paralelas tal como se realiza en un censo comercial con sus respectivos controles de distancia. No es necesario cerrar los polígonos dado que se cuenta con los controles de distancia.

continúa...

continuación...

- 4) **Ubicación de árboles de las especies comerciales.** Se deberá ubicar en cada cuadrante los árboles aprovechables de las especies comerciales mayores al DMC. Así mismo, para cada uno de los cuadrantes se deberá verificar la presencia o no de al menos un individuo de las especies seleccionadas de la clase diamétrica entre 20 cm y DMC y otro de la clase 10 a 19.9 cm DAP.

La información será presentada en el siguiente formato:

Especie	Clase diamétrica (Número de cuadrantes)		
	10-19,9 cm	20-DMC	>DMC
Cedro	Número de cuadrantes que contiene un individuo o más de esta especie con este DAP		
Etc.			

Nótese que no interesa la cantidad de individuos de una determinada especie en las clases diamétricas seleccionadas menores al DMC, sino simplemente si está presente o no. Basta con encontrar un individuo por cuadrante, especie y clase diamétrica que satisfaga las características de un árbol de futura cosecha (buena forma y estado fitosanitario) para dar por completo.

- 5) **Análisis de la información.** El análisis de los datos comparará el número de cuadrantes con individuos de cada clase, permitiendo la corta de un solo individuo por cuadrante, siempre cuando haya por lo menos un cuadrante con individuos de la clase 20 cm - DMC y dos de la clase diamétrica entre 10 y 19.9 cm DAP para cada árbol cortado. En caso de que existan varias especies por cuadrante, no se debería permitir la corta de más de un individuo por cuadrante. Para esto es importante, entonces, ubicar las especies en su cuadrante y plasmarlo en un mapa o croquis del área a cortar anualmente.

Por ejemplo, si en un bosque con 100 cuadrantes de 2 ha cada uno se aprovechan tres especie (cedro, roble y jagua) y la distribución diamétrica es así:

Especie	Clase diamétrica (Número de cuadrantes)		
	10-19,9 cm	20-DMC	>DMC
Cedro	20	30	15
Roble	160	60	40
Jagua	160	100	90

Se permitiría en teoría cortar cedro en 10 cuadrantes (así habrán 2 cuadrantes en la clase menor por cada cuadrante con un árbol aprovechable), roble en 40 cuadrantes y jagua en 80 cuadrantes. Ubicando los cuadrantes con las especies se ha visto que además, 5 de los cuadrantes con cedros aprovechables tienen también robles aprovechables, y 6 tienen también jaguas aprovechables, mientras 20 cuadrantes tienen jagua y roble; reduciendo la corta a: 10 cuadrantes de cedro, 35 de roble y 55 de jagua, para un total de 100 árboles.

Pueden darse variantes en casos especiales, no obstante, nunca debe perderse de vista que de lo que se trata de simplificar la toma de datos para el manejo para hacerlo más fácil y accesible.

III ESTRATEGIAS A LARGO Y MEDIANO PLAZO

9. PRODUCCIÓN DE MADERA

Brevemente describir cómo se propone integrar los diferentes componentes del manejo, por ejemplo el aprovechamiento y la silvicultura, y la producción de otros bienes y servicios si así se indicó en los objetivos del plan de manejo. Para la producción de madera, hay que indicar si se aplicará un aprovechamiento selectivo, en grupos o de tala rasa, y qué implicará esto para la silvicultura (sistema poli- o monocíclico).

9.1 Lista de especies a aprovechar y DMC por especies

Es importante estar claro sobre las especies que se quiere aprovechar. Criterios para la selección de especies pueden ser:

- Abundancia de individuos grandes de la especie y la distribución de individuos sobre las clases diamétricas menores
- Facilitada de regeneración y su manejo
- Demanda actual y precio en el mercado
- Demanda esperada en año de producción

Un error común ha sido enumerar una gran cantidad de especies como especies comerciales, ya que en general no se puede comercializar más de 6 a 10 especies por unidad de manejo bajo las condiciones actuales, sea por restricciones legales o por los bajos precios de las otras especies en el mercado. Aunque el mercado es fluctuante, en general se puede hacer proyecciones bastante buenas de cuáles especies se podrán comercializar en los próximos 3 a 5 años y se recomienda en el comienzo escoger entre 8 y 15 especies para el aprovechamiento y utilizar estas luego como base para los censos. Un mayor número de especies sólo aumentaría los costos de los análisis y de los censos, sin brindar mayores beneficios.

El Diámetro Mínimo de Corta (DMC) se define como el diámetro mínimo, medido a 1.3 m de altura sobre el suelo, que deben tener las especies a aprovechar. Puede ser definido por Ley, o con base en un análisis de la distribución diamétrica, la eficiencia de la transformación de trozas de diámetros diferentes y la dimensión a partir de la cuál árboles de la especie en cuestión empiezan a producir buenas semillas (vea para más detalles Louman y Stanley 2002). El DMC, el ciclo de corta y la intensidad de corta son variables interrelacionadas y un cambio en una requiere que las otras también cambien para mantener una cosecha sostenible. De estas variables el DMC es importante desde el punto de vista comercial y reproductivo y si por Ley no se ha establecido se debe tomar en cuenta el diámetro que permite transformar en forma eficiente la madera, tanto como el diámetro a partir del cuál la especie empieza a reproducirse. Si no hay esta información se recomienda mantener un DMC general de 50 cm. Sin embargo, se recomienda luego compararlo con la intensidad de corta para asegurar que esta última se mantiene dentro de rangos atractivos (generalmente entre 50 y 80%). Se recomienda revisar la literatura para el análisis de DMC (por ejemplo, Louman y Stanley 2002).

9.2 Lista de especies a proteger y justificación

Esta lista se elaborará utilizando los resultados del inventario y según lo que fijen las normas vigentes. Algunas de las especies a proteger se definirán observando la distribución de frecuencias de las especies existentes en el bosque.

9.3 División del bosque en áreas de corta anual (ACA)

Se deben definir los quinquenios para toda el área de manejo y plasmarse en un mapa. También se deben definir el tamaño promedio de las ACA para el primer quinquenio. Estos deben plasmarse en el Mapa 5.

9.4 Análisis silvicultural

Se debe definir el Sistema Silvicultural sobre el cual se manejará el bosque, éste debe iniciar presentando el detalle de la cantidad de árboles, área basal y volumen por hectárea de las especies propuestas a aprovechar con su debida justificación (se pueden agrupar las especies en varios grupos), posteriormente se debe detallar el Ciclo de Corta propuesto, el Diámetro Mínimo de Corta, el Incremento Diamétrico y la Mortalidad utilizada, posteriormente detallar el cálculo de la Intensidad de Corta y la Posibilidad Silvícola en función del área basal por hectárea de las especies a aprovechar.

Se recomienda utilizar un incremento diamétrico de 0,5 cm de diámetro anual en bosque húmedo tropical y una mortalidad de 1.5% anual, estos valores son los obtenidos en 13 años de investigación en parcelas permanentes de medición del CATIE en Centroamérica en bosques húmedos tropicales similares a Panamá.

- **Ciclo de corta.** Se refiere al tiempo requerido para hacer otra corta en la misma área de corta anual (ACA). En la justificación es importante demostrar cómo se llegó a determinar el ciclo de corta óptimo para manejar ese bosque, además de tomar en cuenta lo dispuesto en las Normas Técnicas y Disposiciones Administrativas. Si no hay mayor información y tampoco está normada la duración del ciclo, se sugiere empezar con un ciclo de corta de 30 años.
- **Intensidad de corta.** Se debe de calcular la intensidad de corta por especie tomando como partida el Diámetro Mínimo de Corta y el ciclo de Corta y que no se debe aprovechar más de lo que el bosque crece. La Intensidad de Corta es la relación entre el área basal que se recupera entre el área basal establecida por especie. En Panamá, la resolución AG-200-2004 permite hasta 70% para aprovechamientos de baja intensidad, pero no define baja intensidad. (En Costa Rica es de 60% y en Perú 90% para todas las intensidades de aprovechamiento).

Un método simple para estimar la intensidad de corta es (según Louman y Stanley 2002), calcular el área basal de los árboles menores al DMC que crecerán suficientemente durante este ciclo de corta para llegar al DMC. Por ejemplo, si el ciclo de corta es de 30 años, el crecimiento de 0,5 cm/año (un promedio para todas las especies y clases diamétricas, estimado de la literatura) y el DMC⁴ de 50 cm, el área basal de los árboles con DAP entre 35 y 50 cm es el área basal que podrá entrar en las clases aprovechables durante este ciclo de corta. Esta área basal será el límite máximo del área basal que se pueda cortar en las clases diamétricas de árboles reemplazables (generalmente consideradas las clases del DMC a 90 cm, ya que difícilmente árboles remanentes llegarán a clases mayores).

Entonces, si el área basal del ejemplo es de 0,4 m²/ha y el área basal de los árboles entre 50 y 90 cm DAP es de 0,6 m²/ha se puede calcular la intensidad de corta para estos árboles en $0,4/0,6 * 100\% = 67\%$. Cuántos árboles de los más grandes se cortarán dependerá de cada sitio y de la importancia ecológica que tengan los árboles en estos sitios, pero se recomienda que sea entre 50 y 70%, ya que son árboles que generalmente (no siempre) crecen poco y obstruyen la regeneración y crecimiento de otros árboles, y por otro lado pueden ser buenos portadores de semillas y algunos animales podrían depender de estos árboles como pecheros o para sus nidos o alimentación.

⁴ Se sugiere utilizar los DMC propuestos por las normas nacionales, o en ausencia de éstas, utilizar un DMC referencial de 50 cm hasta tener justificaciones técnicas para cambiarlos.

- **Posibilidad silvícola.** El número de árboles, área basal o volumen será determinado en cada Plan General de Manejo Forestal de acuerdo a la posibilidad silvícola. La posibilidad se determina multiplicando la IC calculada por el volumen de los individuos de la especie y clases diamétricas para las cuales fue calculada, y multiplicando el resultado por el área de corta anual. Entonces, si el IC calculada es 50%, el volumen de madera en las clases mayores al DMC es de 3 m³/ha y el ACA es de 3.000 ha/30 años = 100 ha, la posibilidad silvícola para esta especie será de 150 m³/año.

Para nuestro ejemplo anterior en un área de 3.000 ha de un solo tipo de bosque y un ciclo de corta de 30 años:

Especie	Tipo de distribución	DMC	AB menor a DMC (m ² /ha)	AB entre DMC y 90 cm (m ² /ha)	Intensidad de corta (%)	IC (%) para árb > 90 cm	Posibilidad silvícola (m ³ /año)
Cedro	Sin regeneración	50	No hay	0,4	50%*	50%	150
Almendo	Regular	70	0,5	0,75	67%	50%	233**
Etc.							

* se supone que cedro tiene un turno de 60 años, y entonces en dos ciclos estaría reemplazando los cortado con las plántulas actualmente plantadas en tratamientos de enriquecimiento.

** almendo tiene un volumen de 2 m³/ha en las clases de 50 a 90 cm DAP, y uno de 2 m³/ha en las clases mayores. Posibilidad silvícola: (67%*2+50%*2)*100 = 233 m³/año.

Volumen de corta anual durante primer quinquenio (sólo incluir las especies que realmente se propone cortar durante los años indicados):

Especie	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
.....	*					
.....						
Total						

Es la suma de la proporción de las posibilidades silvícolas por tipo de bosque de cada especie, proporcionalmente relacionada a la proporción del ACA que pertenece a este tipo de bosque: si mi ACA tiene 80% de tipo de bosque A y 20% de tipo B, se sumará 80% de la posibilidad silvícola de la especie en bosque A con 20% de la posibilidad de esta misma especie en bosque B, etc.

9.5 Método de manejo y regeneración del bosque (Tratamientos silviculturales)

Se debe explicar el sistema de aprovechamiento que se pretende realizar en el bosque (selectivo, tala raza, en fajas, etc.) y cómo se va a definir cuáles tipos de tratamientos se van a aplicar cada año. Se recomienda como mínimo reservar 15% de los árboles aprovechables (mayores al DMC) como árboles portadores de semillas, con la excepción de casos donde estudios hayan mostrado que el DMC es suficientemente alto para dejar suficientes buenos árboles semilleros por debajo del DMC. Los árboles semilleros deben ser los que presentan las mejores características fenotípicas y fitosanitarias y deben quedar adecuadamente distribuidas sobre el área de producción. El anexo 4 presenta criterios establecidos en Panamá para la selección de árboles semilleros.

Se recomienda proponer con base en el análisis del inventario (sección 7.5) los tratamientos probables para las especies a aprovechar y manejar y definir quienes, cuándo y dónde van a hacer muestreos diagnósticos. Esto se puede presentar en la siguiente manera:

Especie	Desafío principal	Solución propuesta
Ej. cedro	No tiene regeneración natural	Enriquecimiento en vías de arrastre (cada 25 m) y claros de tumba (2x2 m), durante estación lluviosa siguiendo aprovechamiento. Plántulas extraídas del bosque en raíz desnuda y cultivadas en vivero en bolsas.
Roble (<i>Tabebuia rosea</i>)	Crecimiento lento	Se realizará un tratamiento de liberación dos años después del aprovechamiento en cada área de corta anual, si el muestreo diagnóstico un año después del aprovechamiento indique la necesidad
Jagua (<i>Genipa americana</i>)	Requiere iluminación durante crecimiento	Se realizará un tratamiento de liberación dos años después del aprovechamiento en cada área de corta anual, si el muestreo diagnóstico un año después del aprovechamiento indique la necesidad.
Etc.		

COMENTARIO 2

PROPUESTA SILVICULTURAL PARA PERMISOS COMUNITARIOS DE BAJA INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO

Para permisos comunitarios de baja intensidad de aprovechamiento se recomienda promover que los comunitarios implementen tratamientos de liberación de las especies comerciales durante las actividades del aprovechamiento.

9.6 Sistema de aprovechamiento

En general, el aprovechamiento deberá realizarse en forma planificada, considerando la reducción de impactos ambientales, mayor eficiencia en las operaciones y la reducción de desperdicios. Esta planificación se realizará por medio de planes operativos anuales (POA) y con estos, el aprovechamiento de cada año se limite al área de corta anual (ACA) indicado en el POA de este año.

Están excluidas del aprovechamiento las áreas protegidas indicadas por Ley (artículos 23 y 24) además de las áreas con restricciones por pendiente. Estas áreas se indican expresivamente en los mapas del POA.

Ley Forestal (Decreto de Ley 1, 1994):

Artículo 23. Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como en las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos y quebradas. Esta prohibición afectará una franja de bosques de la siguiente manera:

- 1) Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de doscientos (200) metros, y de cien (100) metros si nacen en terrenos planos;
- 2) En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros;
- 3) Una zona de hasta cien (100) metros desde la ribera de los lagos y embalses naturales.
- 4) Las áreas de recarga acuífera de los ojos de aguas en que las aguas sean para consumo social.

Estos bosques a orilla de los cuerpos de aguas, no pueden ser talados bajo ningún argumento y serán considerados bosques especiales de preservación permanente.

Artículo 24. En las cabeceras de los ríos, a lo largo de las corrientes de agua y en los embalses naturales o artificiales, cuando se trate de bosques artificiales, queda prohibido el aprovechamiento forestal, así como daños o destrucción de árboles o arbustos dentro de las siguientes distancias:

- 1) Las áreas que bordean los ojos de agua que nacen en los cerros en un radio de cien (100) metros, y de cincuenta (50) metros, si nacen en terrenos planos;
- 2) En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros;
- 3) En las áreas de recarga acuífera en un radio de cincuenta (50) metros de los ojos de agua en que las mismas sean para consumo social; y
- 4) En los embalses naturales o artificiales hasta diez (10) metros desde su nivel de aguas máximo.

Y cuando sean explotables, podrán talarse árboles que estén previamente marcados por el **INRENARE**, siempre y cuando el propietario o inversionista se obligue a la reforestación, a más tardar en la época lluviosa inmediata.

Además hay que implementar restricciones de pendientes (resolución AG-200-2004):

- | | |
|--------------|---------------------------------------------|
| Menor a 40%: | sin restricciones |
| Mayor a 40%: | aprovechamiento y paso de caminos prohibido |

Señalar en los espacios correspondientes la forma o métodos de trabajo utilizados para el aprovechamiento de los árboles maderables, dando énfasis a las técnicas y equipo a utilizar en cada una de las operaciones del aprovechamiento (motosierras, equipo de arrastre, transporte). Se debe indicar en el tiempo las actividades de Pre-aprovechamiento, Aprovechamiento y Post-aprovechamiento.

- **Pre-aprovechamiento.** Aquí se describen las actividades que se realizarán previos a la corta y extracción. Pueden incluir actividades como la delimitación del ACA, el censo y la corta de lianas durante el censo. La construcción de caminos, aunque se realice parcialmente antes de la corta, no se incluye aquí sino en un punto más adelante.

Una forma de presentación de la información en este acápite es:

Actividad	Equipo y materiales	Recursos humanos	Periodo
Delimitación	Machetes, brújulas, GPS, postes, marcas de metal y pintura con brocha	Cuadrilla de un técnico con dos trocheros	Final de la estación seca anterior al aprovechamiento de la ACA
Censo	Etc.		

- **Aprovechamiento.** El aprovechamiento incluye las operaciones de corta, extracción, procesamiento local si se realiza con equipos portátiles, el carguío y el transporte hacia fuera del bosque. Es muy útil tener manuales para estas operaciones, los cuáles se podrían basar en documentos como el de Orozco et ál. (2006) para apoyar la implementación de los PGM y POA. Sin embargo, el PGM se limita a una descripción general de estas actividades en forma similar a las del pre-aprovechamiento. Hay que tomar en cuenta que la resolución AG-200-2004 sólo permite el uso de *skíderes* con neumáticos para distancias promedias de hasta 500 m y con un cable de mínimo de 50 m. aunque también permitiría tractores de oruga hasta dimensiones similares al D6. En términos de patios de acopio se permite hasta 2.000 m²/100 ha (0,2%)

Post-aprovechamiento. Pertenecen a esta fase las actividades de aprovechamiento de residuos y las relacionadas a la restauración de patios de acopio, cierra de pistas de arrastre, limpieza de cauces de materiales que puedan obstruir su libre flujo y la evaluación anual de las actividades y sus impactos.

9.7 Red general de caminos

Los caminos principales y los secundarios de los primeros cinco años se deben presentarse en el Mapa 5, para lo cual se recomienda distinguir, con colores o trazos, qué parte de la red, número de alcantarillas, puentes que ya existen y cuáles se van a construir en el futuro. También hay que indicar los patios de acopio para los primeros cinco ACA.

Las especificaciones mínimas para los caminos son:

- Caminos principales (para uso de camiones, generalmente acceso al bosque):
 - Sistema adecuado de drenaje de las aguas de lluvia
 - Ancho de superficie de rodaje entre 4 y 5 m
 - Pendientes menores al 10%
 - Obras de conservación para minimizar la erosión y los daños al suelo y las aguas
 - Utilizar alcantarillas para cruces de agua; podrían ser trozas (indicar especies, número de individuos y volumen) si éstas están identificadas en el PGM y POA respectiva.
 - Asegurar mantenimiento apropiado continuo

- Caminos secundarios (para uso de camiones dentro del bosque, dan acceso a patios, menor frecuencia de uso que caminos principales):
 - Pendientes menores a 12%
 - Anchura carrozable de 3 m máximo
 - Utilización restringida a estación seca
 - Reducir cruces de agua a lo mínimo, utilizar alcantarillas como arriba
 - Al final de la operación cerrar los caminos y restituir flujos de agua donde quedaron obstruidos.
 - Drenaje para aguas de lluvia
- Patios de trozas (para acopio y carguío de trozas):
 - Ubicación en función a volumen a extraer, maquinaria disponible (tractores de oruga requieren distancias de arrastre menores) y condiciones del sitio (planos, drenaje no en camino ni en quebradas)
 - Ubicación próxima a márgenes de caminos secundarios
 - Más de 50 m alejados de ríos, lagunas o quebradas

9.8 Comercialización e industrialización de la madera

Indicar con detalle cómo se venderá la madera aprovechada y a qué tipo de industria va a abastecer, cuáles serán los productos primarios, secundarios, medios de transporte de la madera en rollo (fluvial, carretera y su destino). En el caso que el beneficiario utilizara su propia industria para procesar la madera, debe de describirse, su estado legal, capacidad instalada, rendimientos y comercialización de la madera.

Por ejemplo, estrategia de comercialización:

Producto a vender	En pie					En rollo					En tablas				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Año															
Especies															
Ej. <i>Cedrela odorata</i>						x	x	x	x	x					
Roble													x	x	x
2 Otras especies														x	x

Industria propia:

Industria	Tipo de producto	Capacidad instalada	Rendimiento
Por ej. Aserradero	Madera comercial	3.000 m ³ /año	52%
	Madera corta		18%
Etc.			

Transporte:

	Dentro del bosque	Bosque-industria	Industria-cliente
Medio	Tractor y camión 10.000 pt	Balsa	Camión 40.000 pt

10. PROTECCIÓN DEL BOSQUE

Las actividades de protección del bosque van dirigidas a evitar incendios, invasiones y/o precarismo, es decir, la destrucción del bosque. Se recomienda en primera instancia identificar las áreas más vulnerables a las diferentes amenazas. Luego hay que proponer medidas para reducir los riesgos sobretodo en estas áreas. Estas medidas pueden incluir la marcación de linderos, rotulación, patrullaje o vigilancia, protección contra incendios y pastoreo.

En Panamá es obligatorio tener un plan de prevención y control de incendios incorporado en el PMF. Esto podría verse como en este cuadro:

Áreas críticas (por ejemplo):	Prevención	Responsable	Control	Responsable
Áreas recién aprovechadas cerca de áreas agrícolas	Dejar franja de 50 m de bosque no aprovechado	Jefe de bosque en planificación anual	Equipo de control de incendios en maquinaria; avisar a autoridades relevantes	Operadores y jefe de bosque
Franjas alrededor de caminos y campamentos	Prohibir uso de fuego abierto; promover que no fumen o que lo hagan apagando sus cigarrillos; buen mantenimiento de maquinaria	Jefe de bosque; operadores	Equipo de control de incendios en maquinaria; avisar a autoridades relevantes	Operadores y jefe de bosque
Todo el bosque	Patrullas durante la época seca	Jefe de bosque	Avisar a brigada con equipo de control y a autoridades relevantes	Jefe de patrulla
Etc.				

En forma similar se puede resumir las medidas propuestas para prevenir y controlar otras amenazas al bosque manejado. Por ejemplo para la tala ilegal e invasiones:

Áreas críticas (por ejemplo):	Prevención	Responsable	Control	Responsable
Franjas alrededor de caminos y campamentos	Registrar usuarios de caminos, instalar letreros prohibiendo la tala y el ingreso no autorizado	Responsable de vigilancia	Avisar a autoridades relevantes	Jefe de bosque
Linderos externos del área de manejo	Patrullas dos a tres veces al año; acuerdos de colindancia con vecinos	Responsable de vigilancia; dueño de la concesión	Avisar a autoridades relevantes	Jefe de bosque
Etc.				

Se recomienda elaborar un mapa con las áreas críticas para el manejo, según las diferentes amenazas, y también ubicar las áreas a proteger (**Mapa 6**).

Es obligatoria la protección de especies amenazadas o en peligro de extinción y entonces se debe identificar cuáles de estas especies ocurren en el área de manejo. Una vez identificadas, hay que proponer medidas de protección para estas especies. Además se recomienda tener un registro de avistamientos de animales y sus huellas en los campamentos.

Nombre común	Nombre científico	Medida de protección	Responsable
Jaguar	<i>Felix sp.</i>	Prohibir la caza, restringir uso de maquinaria a horas del día y ACA	Jefe del bosque
Etc.			

Ya que el aprovechamiento considera la reducción de impactos ambientales, que la legislación panameña exige la elaboración y presentación de un estudio de impacto ambiental (Ley 30 1994), y si el plan de monitoreo incluye el monitoreo de los impactos principales, se considera que no hay necesidad de incluir en esta sección una declaración de impacto ni un plan de mitigación de impactos.

11. ACTIVIDADES DE IMPACTO SOCIAL

Se debe de describir las actividades de capacitación a desarrollar, obras de beneficio social a realizar en coordinación con las autoridades locales de igual manera la generación de empleo directo e indirecto de las actividades forestales a realizar.

Para actividades de capacitación es importante hacer un análisis de las necesidades de capacitación y de las posibilidades reales de proveerla.

Una forma resumida de presentar la información es:

Tema	Necesidad	Actividad a realizar	Responsable	Fecha
Tala dirigida	4 motosierristas	Curso práctico de 2 días, seguimiento de 5 días; supervisión y actualización anual	Jefe de bosque y consultor	Comienzo de estación seca, cada año
Etc.				

Dependiendo del contexto de la concesión o permiso comunitario puede ser necesario cultivar buenas relaciones con los vecinos. Esto puede ser en forma de apoyar un proyecto comunitario, aunque para concesiones menores a 5.000 ha será necesario hacer un buen análisis financiero para ver hasta donde será posible implementar tales proyectos, ya que en concesiones el objetivo no necesariamente es el proyecto, sino también generar ingresos para la empresa o organización productiva.

Buenas relaciones se fortalecen entre otros por medio de transparencia sobre las actividades forestales: publicar el resumen del PGM, publicar resultados del monitoreo, publicar políticas y objetivos de la empresa, la comunidad o el grupo comunal que maneja el bosque, etc. Empiezan, sin embargo, con la identificación de los vecinos (vea mapa 3 sección 6) y sus objetivos, usos de la tierra y conflictos potenciales. Donde pueda tener conflictos hay que desarrollar en conjunto con los vecinos relevantes un mecanismo o estrategia de prevención y resolución de estos conflictos.

Vecinos	Ubicación en mapa	Objetivos principales	Uso de tierra principal	Conflicto potencial	Acciones propuestas
Comarca X	Sur de la unidad de manejo	Subsistencia	Caza y recolección	Traslape de derechos	Acuerdo de co-uso de bosque; identificación especies importantes y medidas de protección
Etc.					

Para **permisos comunitarios** es obligatorio presentar un proyecto comunitario hacia el cual los beneficios del aprovechamiento serán dirigidos. Concesiones también pueden proponerlos aquí, como parte de sus relaciones vecinales. Un ejemplo de un resumen de tal proyecto es:

Título del proyecto: Construcción de aserradero u escuela
 Objetivo: Generar ingresos para futuros proyectos comunitarios, puestos de empleo, mejorar educación
 Beneficiarios: 20 miembros de la comunidad, la organización comunal, 80 niños entre edades 6 y 12

Resultado	Actividad	Responsable	Fecha/periodo	Presupuesto
Aserradero establecido	Diseño y construcción	Directiva Comarca y consultor	2 años	500.000 Bs en 8 pagos anuales
Escuela establecido	Diseño y construcción	Directiva Comarca y consultor	Año 3	150.000 Bs
4 Profesores contratados y trabajando	Contratación	Directiva	A partir del año 3	8.000 Bs/año
Escuela mantenido	Pintura y reparaciones	Profesores	A partir del año 3	8.000 Bs/año
Etc.				

12. MANEJO DE PRODUCTOS NO MADERABLES

En este acápite se debe decir qué, quiénes y cómo van a manejar los productos identificados como no maderables, y dónde van a comercializarlos (lugar y responsable de la venta etc.).

Producto	Ubicación*	Forma de cosecha	Responsable	Compradores propuestas
Uña de gato	ACA 2 y 3	Manual	OFP uña de gato	Industria farmacéutica en ciudad Panamá

* la ubicación aproximada debe estar indicada en Mapa 4.

Con el tiempo puede ser necesario producir un plan especial para el manejo y aprovechamiento de cada producto, dependiendo de las experiencias obtenidas con el aprovechamiento propuesto.

13. SISTEMA DE REGISTRO Y MONITOREO

Detallar aquí cómo se llevará el control de los registros de costos, rendimientos, dinámica del bosque, impacto del proyecto, control y seguimiento detallado de los productos aprovechados.

Un error común es proponer un sistema de monitoreo muy académico que al final es muy costoso, sino imposible de aplicar, y no da los resultados realmente necesarios para evaluar el desempeño ambiental, económico y ecológico del manejo. Un ejemplo de un plan simple de monitoreo es:

Tipo de datos	Responsable toma de datos	Fecha o frecuencia	Forma de registro	Análisis e incorporación
Costos de producción	Jefes de brigadas	Diariamente	En formularios de campo	Jefe de bosque/dirección
Producción de madera	Jefes de brigadas	Diariamente	En formularios de campo	Jefe de bosque/dirección
Áreas bajo caminos	Jefe de bosque o consultor	Al final de cada zafra, antes de cerrar unidad	Medición de campo largo todo los caminos	Jefe de bosque
Cursos de agua afectados por caminos y/o residuos	Jefe del bosque	Al final de cada zafra, antes de cerrar unidad	Observaciones de campo	Jefe de bosque
Relaciones comunitarios	Jefe de relaciones/bosque	Cuando circunstancias lo requieren, pero por lo menos una vez al año	Actas de asambleas o reuniones con directivas	Dirección de empresa/comunidad
Dinámica del bosque	Dirección busca convenio con universidad	A partir del tercer año, anual	En PPM, tres por tipo de bosque	Universidad con jefe de bosque
Producción de productos no-maderables	Jefe de bosque	Semanalmente	Por medio de supervisión de contratos con terceros	En nuevos contratos
Etc.				

14. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Se debe diseñar un cronograma acorde con las actividades que se han descrito en el PGM, al menos los primeros cinco años y después se definirán durante la revisión del plan.

IV ANEXOS Y MAPAS

MAPA 1. Localización de la propiedad

Ente mapa debe contener la ubicación política (Municipio y/o Departamento) de la propiedad con sus respectivas coordenadas geográficas o UTM.

MAPA 2. Topografía e hidrografía

Se puede utilizar una copia de la hoja cartográfica correspondiente, resaltando los principales cursos de agua que atraviesan el área bajo manejo.

MAPA 3. Mapa de vecinos y sus usos de tierra, identificando áreas con derechos de uso traslapados

MAPA 4. Clasificación de los tipos de bosque, diseño del inventario y concentraciones de productos maderables, si existieran. Debe contener las áreas de bosque de protección (según Legislación) y producción, así como la distribución de las parcelas del inventario y la ubicación de concentraciones de productos no-maderables identificados durante el inventario o con base en discusiones con habitantes locales..

MAPA 5. División del bosque en unidades de corta (Bloques y/o Áreas de Aprovechamiento Anual) y red de caminos.

MAPA 6. Áreas críticas y áreas a proteger

Los mapas deberán elaborarse a una escala práctica que permita fundamentalmente una legibilidad clara y una favorable manipulación en el campo.

FORMATO DE PRESENTACIÓN
PLAN GENERAL DE MANEJO
(PGM)

NOMBRE DEL PLAN: _____

PERIODO DEL PLAN: _____ A _____

LOCALIZACIÓN: SITIO O COMARCA: _____

MUNICIPIO: _____

DEPARTAMENTO: _____

DISTRITO FORESTAL: _____

DUEÑO DE LA PROPIEDAD: _____

DIRECCIÓN: _____

TELÉFONO: _____ E-MAIL: _____

LICENCIA INDUSTRIAL _____ CERTIFICADO REG. FORESTAL _____

NOMBRE DEL PROFESIONAL FORESTAL _____

REGISTRO COLEGIO PROFESIONAL _____

CÉDULA: _____

DIRECCIÓN: _____

TELÉFONO: _____ E-MAIL: _____

FECHA DE PRESENTACIÓN: _____

FIRMA: _____

II INFORMACIÓN BÁSICA

1. OBJETIVOS DEL PLAN

- () Producción de madera para transformación dentro del bosque
- () Producción de madera para transformación industrial fuera del bosque
- () Producción de postes
- () Producción de leña
- () Producción de carbón
- () Aprovechamiento de Recursos no maderables
- () Ecoturismo
- () Generación de servicios ambientales
- () Otros (especifique): _____

2.-DURACIÓN Y REVISIÓN DEL PLAN

2.1 Duración del plan

Inicio: _____ Finalización: _____ Plazo: _____

2.2 Revisión y actualización del plan

3. INFORMACIÓN DEL ÁREA BAJO MANEJO

3.1 Estado legal de la propiedad

Nombre del (los) propietario (s) o comunidad: _____

Documento que presenta: _____

Observaciones:

3.2 Localización y accesibilidad de la propiedad (Mapa 1)

Ubicación política administrativa

Sitio o comarca: _____

Municipio: _____

Departamento: _____

Jurisdicción del ANAM: _____

Ubicación Geográfica: _____

Hoja Cartográfica

_____ Nombre _____ Número _____

Coordenadas geográficas o UTM:

Límites de la propiedad

Norte: _____

Sur: _____

Este: _____

Oeste: _____

Accesibilidad:

Modo de transporte	Época	Distancia	Tiempo

3.3 Superficie y uso actual del suelo

Área total del área de manejo: _____ ha

Área boscosa: _____ ha

Área de protección: _____ ha

Área de producción _____ ha

Área agropecuaria _____ ha

Otros uso _____ ha

3.4 Descripción de la empresa o beneficiario

- Actividad económica
- Recursos humanos

Especialista	Necesarias	Beneficiario	Socio	A contratar

- Equipo forestal y de construcción

Maquinaria	Necesarias	Beneficiario	Socio	Alquiler

- Infraestructura

Infraestructura	Uso propuesto	Existencia	Necesidad adicional

- Organización

Organigrama:

Tabla de responsabilidades y obligaciones de información

Persona	Responsabilidades	Informa a.

4. CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS DEL ÁREA DE MANEJO

4.1 Topografía e hidrografía (Mapa 2)

Elevación (msnm): Promedio _____ Máxima _____ Mínima: _____

Pendiente (%): Promedio _____ Máxima _____ Mínima: _____

Principales cursos de agua que atraviesan la propiedad:

4.2 Clima

Temperatura media anual: _____ °C

Precipitación media anual: _____ mm

Distribución mensual de la precipitación (mm) (si datos están disponibles; en caso contrario, indicar periodo de estaciones lluviosas).

Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic
Precipitación												

Fuente utilizada: _____

Características del clima que puedan influir las actividades del manejo:

4.3 Zona de vida y descripción de la vegetación (citar la fuente)

4.4 Fauna

Nombre común	Nombre científico	Estado de protección

5. ANTECEDENTES DE INTERVENCIÓN EN EL ÁREA DE MANEJO

5.1 Historial:

5.2- Actividad Actual:

6. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

6.1 Mapa de vecinos con áreas sobre las cuáles tienen derechos y sitios de interés especial (Mapa 3)

6.2 Relación de conflictos potenciales de uso de los recursos

7. INVENTARIO FORESTAL

7.1 Clasificación de las áreas boscosas

Clasificación del área boscosa existente según bosques para producción y protección (Mapa 4)

Categoría	Superficie (ha)	Porcentaje (ha)
Bosques de producción		
Bosques de protección		
Área para reforestación		
Otras áreas		
TOTAL		

7.2 Clasificación de los bosques para producción según tipo o estrato

Clasificación de los bosques para producción según tipos de bosque. Datos a partir de 10 cm DAP para todas las especies

Tipo de bosque	Área (ha)	Número de Árboles/ha	Área basal (m ² /ha)	Volumen (m ³ /ha)
TOTAL				

Nota: Los tipos de bosques o estratos son definidos por el profesional forestal el cual tiene que presentar el soporte técnico y la metodología utilizada.

7.3 Descripción de la metodología del inventario (Mapa 4)

Diseño del inventario: _____

Árbol a medir	Intensidad de muestreo	Dimensiones de parcela
DAP > 40 cm		
10 cm < DAP < 40 cm		

Las parcelas del muestreo deben estar indicadas en el Mapa 4.

7.4 Resultados del inventario

Distribución por clase diamétrica (cm) del número de árboles (N/ha) área basal (m²/ha) y volumen (m³/ha) de las especies comerciales por tipo o estrato de bosque

Nombre común	CLASES DIAMÉTRICAS (cm)										TOTAL
	10-19,9	20-29,9	30-30,9	40-49,9	50-59,9	60-69,9	70-79,9	80-89,9	+ 90		
N											
g											
V											
N											
g											
V											
N											
g											
V											

Nota: 1. Utilice un cuadro igual a este para cada tipo de bosque identificado

N = Número de árboles

g = Área basal

V= Volumen

Distribución por clase diamétrica (cm) del número de árboles (N/ha), área basal (m²/ha) y volumen (m³/ha) de las especies potencialmente comerciales por tipo o estrato de bosque

Nombre común	CLASES DIAMÉTRICAS (cm)										TOTAL
	10-19,9	20-29,9	30-30,9	40-49,9	50-59,9	60-69,9	70-79,9	80-89,9	+ 90		
N											
g											
V											
N											
g											
V											
N											
g											
V											
TOTAL											

Nota: 1. Utilice un cuadro igual a este para cada tipo de bosque identificado

N = Número de árboles

g = Área basal

V= Volumen

Distribución por clase diamétrica (cm) del número de árboles (N/ha), área basal (m²/ha) y volumen (m³/ha) de las especies no comerciales por tipo o estrato de bosque

Nombre común	CLASES DIAMÉTRICAS (cm)										TOTAL
	10-19,9	20-29,9	30-30,9	40-49,9	50-59,9	60-69,9	70-79,9	80-89,9	+ 90		
N											
g											
V											
N											
g											
V											
N											
g											
V											
TOTAL											

Nota: 1. Utilice un cuadro igual a este para cada tipo de bosque identificado

N = Número de árboles

g = Área basal

V= Volumen

Número de árboles y volumen total por grupo comercial, potencial y tipo de bosque

(Datos a partir del DMC a partir de 10 cm de DAP)²

Grupo Comercial	Estratos boscosos											
	TB: _____			TB: _____			TB: _____			TB: _____		
Especies comerciales	Arb (No)	Área basal (m ²)	Vol. (m ³)	Arb (No)	Área basal (m ²)	Vol. (m ³)	Arb (No)	Área basal (m ²)	Vol. (m ³)	Arb (No)	Área basal (m ²)	Vol. (m ³)
Total												
Especies potenciales												
Total												

7.5 Análisis y discusión de los resultados

Agrupación de especies según grupos con distribuciones diamétricas similares:

Grupo de Especies	Especies
Escasas	
Sin regeneración	
Sin árboles grandes	
Con distribución regular	
Con distribución irregular	

8. LIMITACIONES IDENTIFICADAS PARA EL MANEJO DEL BOSQUE Y SOLUCIONES PROPUESTAS

Clase	Limitante	Solución propuesta

III ESTRATEGIAS A LARGO Y MEDIANO PLAZO

9. PRODUCCIÓN DE MADERA

9.1 Lista de especies a aprovechar y diámetro mínimo de corta por especie

Nombre común	Nombre científico	DMC (cm)

9.2 Lista de especies a proteger y justificación

Nombre común	Nombre científico	Justificación

9.3 División del bosque en áreas de corta anual (ACA). (Mapa 4)

Quinquenio	Periodo de aprovechamiento	Área efectiva (ha)	Vol. Comercial existente (m ³ /ha)	Vol. Comercial a cortar (m ³ /ha)

* estimado de los cálculos en la Sección 9.4, sumando los volúmenes aprovechables por especie para las especies que se proponen aprovechar durante el área del quinquenio

Distribución por clase diamétrica (cm) del número de árboles (N/ha) área basal (m²/ha) y volumen (m³/ha) del grupo(s) de especies propuestas a aprovechar por tipo o estrato de bosque

Nombre común	CLASES DIAMÉTRICAS (cm)										Para tipo de bosque	
	10-19,9	20-29,9	30-30,9	40-49,9	50-59,9	60-69,9	70-79,9	80-89,9	+ 90	TOTAL	Aprov.	
N												
G												
V												
N												
G												
V												
N												
G												
V												
N												
G												
V												
TOTAL												
N												
G												
V												

Nota: 1. Utilice un cuadro igual a este para cada tipo de bosque identificado o grupo de especies seleccionadas, según su DMC y/o disponibilidad.

2. N = Número de árboles

g = Área basal

V= Volumen

* calcular como IC*(volumen de árboles en clases diamétricas mayores al DMC)*superficie del tipo de bosque

9.4 Análisis Silvicultural

- Ciclo de corta: _____ años
- Área de corta anual: _____ ha

Para cada tipo de bosque o estrato, indicando superficie del tipo de bosque:

Espece a aprovechar durante primer quinquenio	Tipo de distribución	DMC	AB menor a DMC (m ² /ha)	AB entre DMC y 90 cm (m ² /ha)	Intensidad de corta (%)	IC (%) para arb > 90 cm	Posibilidad silvícola (m ³ /año)

Volumen de corta anual durante primer quinquenio:

Espece	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
.....						
.....						
Total						

9.5 Método de manejo y regeneración del bosque (Tratamientos silviculturales)

Espece	Desafío principal	Solución propuesta

9.6 Actividades de aprovechamiento

- **Actividades pre-aprovechamiento**

Actividad	Equipo y materiales	Recursos humanos	Periodo

- **Actividades de aprovechamiento:**

Actividad	Equipo y materiales	Recursos humanos	Periodo

- **Actividades post-aprovechamiento:**

Actividad	Equipo y materiales	Recursos humanos	Periodo

9.7 Red general de caminos (Mapa 4)

Red de caminos existentes y a construir

Clase de camino	Existentes (km)	A construir		A mantener	
		(Año)	(km)	(Año)	(Km)
Primarios					
Sub-total					
Secundarios					
Sub-total					
TOTAL					

9.8 Comercialización e industrialización de la madera

Estrategia de comercialización:

Producto a vender	En pie					En rollo					En tablas				
Especies/ Año	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

Industria propia:

Industria	Tipo de producto	Capacidad instalada	Rendimiento

Transporte:

	Dentro del bosque	Bosque-industria	Industria-cliente
Medio			

10. PROTECCIÓN DEL BOSQUE

Plan de prevención y control de incendios

Áreas críticas	Prevención	Responsable	Control	Responsable

Plan de prevención y control de tala ilegal e invasiones

Áreas críticas	Prevención	Responsable	Control	Responsable

Especies amenazadas y en peligro de extinción y medidas de protección

Nombre común	Nombre científico	Medida de protección	Responsable

11. ACTIVIDADES DE IMPACTO SOCIAL

Capacitación

Tema	Necesidad	Actividad a realizar	Responsable	Fecha

Relaciones con vecinos

Vecinos	Ubicación en mapa	Objetivos principales	Uso de tierra principal	Conflicto potencial	Acciones propuestas

Proyecto comunitario (obligatorio para permisos comunitarios):

- Título del proyecto:
- Objetivo:
- Beneficiarios:

Resultado	Actividad	Responsable	Fecha/periodo	Presupuesto

Descripciones detalladas de las actividades propuestas

12. MANEJO DE PRODUCTOS NO MADERABLES

Producto	Ubicación	Forma de cosecha	Responsable	Compradores propuestas

13. SISTEMAS DE REGISTRO Y MONITOREO

Tipo de datos	Responsable toma de datos	Fecha o frecuencia	Forma de registro	Análisis e incorporación

14. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Actividades	Año						
	0	1	2	3	4	5

IV ANEXOS y MAPAS

- MAPA 1. Localización de la propiedad
- MAPA 2. Topografía e hidrología
- MAPA 3. Mapa de vecinos y sus usos de tierra, identificando áreas con derechos de uso traslapados
- MAPA 4. Clasificación de los tipos de bosques, diseño del inventario y concentraciones de productos maderables, si existieran.
- MAPA 5. División del bosque en unidades de corta (Sectores y/o Áreas de Aprovechamiento Anual) y red de caminos
- MAPA 6: Áreas críticas y áreas a proteger
- Anexo 1: Listado de especies

PARTE 2

PLAN OPERATIVO ANUAL

(POA)

**Índice de contenido
Instructivo para uso de la guía
Formato de presentación**

INDICE DE CONTENIDO
“PLAN OPERATIVO ANUAL”
(POA)

CARÁTULA

- 1. RESUMEN DEL PLAN**
- 2. OBJETIVOS**
- 3. UBICACIÓN**
- 4. RELACIÓN CON PLAN DE MANEJO**
- 5. RESUMEN DE RESULTADOS DE MONITOREO Y EVALUACIÓN AÑO ANTERIOR**
- 6. CENSO COMERCIAL**
- 7. APROVECHAMIENTO**
 - 7.1 Actividades de pre-aprovechamiento**
 - 7.2 Actividades de aprovechamiento**
 - 7.3 Actividades post-aprovechamiento**
- 8. DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA**
 - 8.1 Construcción y mantenimiento de caminos**
 - 8.2 Desarrollo y mantenimiento de otros tipos de infraestructura**
- 9. ACTIVIDADES DE SILVICULTURA**
 - 9.1 ACA-2**
 - 9.2 ACA-1**
 - 9.3 ACA actual**
- 10. ACTIVIDADES DE PROTECCIÓN**
- 11. ACTIVIDADES DE IMPACTO SOCIAL**
- 12. MANEJO DE PRODUCTOS NO MADERABLES**
- 13. ACTIVIDADES DE REGISTRO Y MONITOREO**
- 14. OTRAS ACTIVIDADES**
- 15. CRONOGRAMA ANUAL DE ACTIVIDADES**
- 16. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**

ANEXOS

INSTRUCTIVO PARA EL USO DE LA GUÍA
“PLAN OPERATIVO ANUAL”
(POA)

PORTADA

1. RESUMEN DEL PLAN

Esta sección se debe contener a modo de introducción una breve descripción del POA presentado y su relación con el PGM. Se deberá describir en forma muy resumida lo que se pretende hacer, dónde se realizará y cuándo se ejecutarán las principales actividades. De preferencia el resumen no debe pasar de una página.

2. OBJETIVOS

Presentar en forma cuantitativa lo que se pretende lograr con la puesta en marcha del POA. Por ejemplo:

- El aprovechamiento de X m³ de madera rolliza.
- Tratamiento de liberación en Y hectáreas.
- Enriquecimiento de Z ha con especies valiosas.

3. UBICACIÓN

Ubicar el ACA dentro del área bajo manejo en los mapas cartográficos. Este deberá contar con un listado de las coordenadas de cada vértice.

Aquí también hay que indicar qué tipos de bosque propuesto en el PGM se estarán manejando, con sus respectivas superficies. En un mapa en anexo 1 se indican rutas o vías de acceso y otra infraestructura en la ACA. Este mapa debe tener una escala operativa (1:10.000 sugerida). Es recomendable en este mismo mapa agregar información sobre los tipos de bosque.

4. RELACIÓN CON PLAN DE MANEJO

Indicar en qué quinquenio se realiza el aprovechamiento y el número de ACA. También indicar si se sigue el PGM original o si hay cambios en algunos de los parámetros, sea por la información del censo, por las experiencias de años anteriores o por cambios en el contexto (legal, social, mercado, etc.). Por ejemplo, puede ser que las especies a aprovechar han cambiado por la entrada en el mercado de una de las especies anteriormente menos conocida, o que algún especie ya no se puede aprovechar por disposiciones legales.

5. RESUMEN DE RESULTADOS DE MONITOREO Y EVALUACIÓN AÑO ANTERIOR

Es importante comparar los resultados del año anterior con los resultados esperados. Se puede hacer simplemente llenando los cuadros y discutir luego los resultados.

6. CENSO COMERCIAL

En el primer Cuadro se presentan los datos tomados durante el censo comercial, debe incluir solamente los árboles de especies comerciales iguales o superiores al diámetro mínimo de corta (DMC) propuesto en el PGM.

En la primera columna del cuadro se debe registrar el número del árbol censado. Se recomienda utilizar números correlativos ascendentes. Este mismo número debe marcarse en el fuste del árbol utilizando placas de aluminio o cualquier otro sistema que permita su efectiva localización e identificación en el terreno.

Seguidamente se debe colocar el nombre común de la especie censada, el diámetro a la altura del pecho (DAP) y la altura comercial (Hc). Estos dos últimos parámetros servirán para calcular el área basal y el volumen por árbol censado.

Los códigos de extracción ayudan a valorar la situación de cada árbol en relación con su aprovechamiento. Se sugiere utilizar los siguientes códigos:

- (1) *Aprovechable*: Árbol censado que no tiene ningún tipo de restricción para su aprovechamiento.
- (2) *Árbol semillero*: Árbol que cumple con condiciones mencionadas en el PGM para ser árbol semillero.
- (3) *Mala forma, dañado o podrido*: Árbol que por su condición no amerita ser aprovechado.
- (4) *Restricción legal*: Árbol que por las condiciones de micro sitio no debe ser aprovechado (orillas de quebradas o en zonas de pendientes pronunciadas u otros).
- (5) *Otras restricciones*: Árbol que a criterio del técnico no debería ser extraído, a pesar de no existir ningún tipo de restricción legal para su aprovechamiento.

La condición del árbol se anota en el campo, pero la decisión final de aprovecharlo (1) o reservarlo (2, 4 o 5) se toma en gabinete, considerando las características propias del manejo que se pretende dar en el área y la distribución de los árboles semilleros y árboles a aprovechar sobre el área de corta.

Por ejemplo, es posible que un árbol tenga un código 1 de extracción, pero debido a que está ubicado en una zona de alta concentración (bolsón) de árboles a extraer, se decide reservarlo para no abrir demasiado el dosel y promover un retroceso en la sucesión.

Los resultados del censo comercial se deben resumir en un cuadro de distribución diamétrica de las especies censadas (Cuadro 2). Se debe indicar la Intensidad de Corta (IC) a aplicar en el POA, la cual debe corresponder a la planificada en el PGM.

En realidad, la forma como realizar el censo comercial en el campo queda a criterio del responsable del manejo. Lo importante es que la información sea pertinente y que permita ubicar con facilidad los árboles en el terreno.

7. APROVECHAMIENTO

En los espacios correspondientes se debe señalar las actividades, equipo y materiales necesarios, recursos humanos necesarios y el periodo en que se realizará las actividades propuestas.

7.1 Actividades de pre-aprovechamiento

Se refiere básicamente a actividades de delimitación, censo y corte de lianas. Para las actividades del censo, se recomienda tener manuales específicos, para no tener que repetir cada vez la metodología a aplicar; además que estos manuales sirven para capacitar a trabajadores y técnicos.

Resumen de necesidades por actividad:

Actividad	Equipo y materiales	Recursos humanos	Periodo
Delimitación	Machetes, brújulas, GPS, postes, marcas de metal y pintura con brocha	Cuadrilla de un técnico con dos trocheros	Final de la estación seca anterior al aprovechamiento de la ACA
Censo			
Corta de lianas			
Etc.			

7.2 Actividades de aprovechamiento

El aprovechamiento incluye las operaciones de corta, arrastre, procesamiento local si se realiza con equipos portátiles, el carguío y el transporte hacia fuera del bosque. Es muy útil tener manuales para estas operaciones, los cuales se podrían basar en documentos como el de Orozco *et ál.* (2006) para apoyar la implementación de los PGM y POA.

7.3 Actividades post-aprovechamiento

Esta fase incluye actividades relacionadas con el manejo de residuos, restauración de patios cierre de caminos, limpieza de causes, así como al aprovechamiento de residuos, entre otras actividades. Según la resolución AG-200-2004, se debe picar la madera de ramas para preparar el terreno para plantaciones o agilizar la regeneración natural.

8. DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA**8.1 Construcción y mantenimiento de caminos**

Se debe ubicar en el mapa base la red interna de caminos primarios, secundarios y vías principales de arrastre y patios de acopio (Mapa 2). En el primer cuadro de este acápite se debe indicar el área bajo caminos (longitud por ancho promedio) y la densidad resultando de dividir el área bajo caminos por el área de la ACA por 100%. También hay que indicar la distancia de nuevos caminos a construir y la distancia de caminos existentes a mantener. En las últimas columnas se indican la cantidad de puentes y alcantarillas a construir. Además, se debe indicar la necesidad de maquinaria, materiales y recursos humanos en el siguiente cuadro y describir con mayor detalle las diferentes actividades.

8.2 Desarrollo y mantenimiento de otros tipos de infraestructura

Indicar aquí que otra infraestructura será construida como parte de las actividades de manejo del bosque, como campamentos, puentes, alcantarillas, etc.

9. ACTIVIDADES DE SILVICULTURA

Los métodos de regeneración propuesta en forma general están indicados en el PGM. Para evaluar el estado de la regeneración del bosque y determinar la necesidad o no y el tipo de tratamientos silviculturales a aplicar, se recomienda utilizar la técnica del muestreo diagnóstico u otras que permitan valorar esta situación. En todo caso, se debe justificar él o los tratamientos silviculturales a aplicar y la forma en que se realizará, además de la disposición y destino del material producto de los tratamientos.

Durante el año de implementación de cada POA se estará trabajando generalmente en tres áreas: 1) el ACA de hace dos años con tratamientos; 2) el ACA del año pasado con un muestreo diagnóstico para analizar la necesidad de tratamientos; y, 3) el ACA del año actual, si se ha previsto el enriquecimiento en claros y/o vías de arrastre. Sobretudo para el enriquecimiento es necesario indicar el porqué de las actividades, mostrando la falta de regeneración natural de las especies a plantar (por ejemplo con resultados de muestreos de regeneración o con datos del inventario general) y mostrando que con el enriquecimiento propuesto se logrará recuperar la masa aprovechado dentro de un tiempo definido.

Ejemplo de actividad silvícola:

Si se corta 30-40 árboles de caoba por año (unos 200 m³), asumiendo una rotación para caoba de 60 años, volúmenes por árbol de 1-1.5 m³ al final de la rotación, van a necesitar unos 200 árboles por año para reemplazar el volumen cortado actualmente. Asumiendo, además, una mortalidad de 67% sobre 60 años, necesitarían plantar 600 árboles por año para asegurar futuras cosechas; además de realizar tratamientos de limpieza (2 veces al año primeros 2 años); y liberación (cada 5-8 años, también para regeneración natural con DAP de 10-40 cm).

Para reducir el riesgo de ataque de *Hipsipyla* se recomienda plantar con un distanciamiento de 20 m sobre trochas de arrastre antiguas, las cuales deben ser georeferenciadas para su futura ubicación y planificación de los tratamientos. Significaría 50 plantas/km, o 12 km de plantación al año. Ya que patios y caminos secundarios serán utilizados durante las próximas cosechas, no se recomienda su uso para plantaciones. De los árboles plantados, durante los primeros cinco años se medirán: 1) supervivencia, 2) infestación de *Hipsipyla*, 3) altura, 4) a partir de 5 cm DAP, y 5) a partir de DAP de 10 cm la forma de copa y su iluminación. Luego se repitan las mediciones cada 5-8 años, antes y después de realizar los tratamientos.

En caso de ataques de *Hipsipyla*: se remueve el punto afectado, asegurándose no dejar larvas o huevos; en el año siguiente se debe podar y dejar sólo un tallo (el mas vertical y gruesa, con buena copa).

Se puede coleccionar plantas del bosque, seleccionando las mejores brinzales de la regeneración natural, preferiblemente sacadas cerca de los árboles semilleros seleccionados; se las saca a raíz desnuda, se las replanta en bolsas en viveros, y se planta en el sitio definitivo, quitándoles las bolsas.

También para estas actividades se recomienda tener manuales específicos, para no tener que repetir cada vez la metodología a aplicar; además de que estos manuales sirven para capacitar a trabajadores y técnicos. En este caso, será suficiente aquí referir a estos manuales (vea por ejemplo las notas técnicas de Quirós de 1998) e indicar aquí sólo las necesidades de materiales y recursos humanos y los periodos en los cuáles se realizarán las actividades.

10 ACTIVIDADES DE PROTECCIÓN

La actividad de protección primordial es el respeto a las áreas a proteger legalmente o porque se han encontrado valores especiales de conservación o uso tradicional, y el respeto a las especies amenazadas o en peligro de extinción. Estas áreas y especies están indicadas en el PGM, incluso las medidas para protegerlas. El POA debe indicar cuáles de estas actividades, quienes, dónde y cuándo se van a realizar en el año de vigencia del POA.

Un primer paso para esto es incluir las áreas a proteger en el mapa base (Mapa 2) del POA: áreas con pendientes mayores a 40% según los datos del censo; las franjas legales alrededor de cuerpos de agua y áreas de valores especiales.

Aparte de su ubicación en el mapa también hay que describir las actividades de protección que se realizarán para cada una de las áreas.

Área de protección:

Área	Actividad	Responsable	Periodo o frecuencia
Franjas río	Marcar en mapas de operación; no permitir ni tala ni vías de extracción sin justificación específica y aprobada por autoridad competente; capacitación y supervisión de los operadores	Consultor POA; Jefe de bosque	Durante toda la zafra
Etc.			

Describir qué medidas se tomarán para evitar incendios, invasiones, talas clandestinas u otras que pongan en peligro la integridad del bosque bajo manejo.

Por ejemplo para prevención y control de incendios forestales:

Áreas críticas (por ejemplo)	Prevención	Responsable	Periodo o frecuencia	Control	Responsable	Periodo o frecuencia
General	Nombramiento y capacitación de cuadrilla de combate de incendios	Jefe de bosque; consultor	Antes del inicio de la zafra			
Áreas recién aprovechadas cerca de áreas agrícolas.	Dejar franja de 50 m de bosque no aprovechado; marcar en mapas de operación; no permitir tala ni ingreso de maquinaria.	Consultor POA prepara mapas; Jefe de bosque supervisa operadores	Inicio de zafra (mapas) y todo el periodo de la zafra (supervisión)	Equipo de control de incendios en maquinaria; avisar a autoridades relevantes	Operadores y jefe de bosque	Todo el periodo de la zafra
Todo el bosque	Patrullas durante la época seca	Jefe de bosque	Todo el año	Avisar a brigada con equipo de control y a autoridades relevantes	Jefe de patrulla	Todo el año
Etc.						

11 ACTIVIDADES DE IMPACTO SOCIAL

Capacitación:

Aquí se presenta un listado de los temas identificados para realizar capacitación en estas durante el año en curso. Se especifica a quién va a ser dirigida la capacitación, cuántas personas, cuándo, cómo, dónde y quién va a ser el responsable.

Por ejemplo:

Tema	Para quiénes	Número de personas	Periodo	Ubicación	Método	Responsable
Combate incendios	Cuadrilla nombrada	5	Semana antes de zafra	En ACA actual	Demostración	Consultor
Tala dirigida	Motosierristas y ayudantes	6	Primera semana de zafra	En ACA actual	Dos días teoría, un día demostración, 3 días de seguimiento	Consultor
Etc.						

Se propone solamente las capacitaciones que realmente se podrá realizar, tomando en cuenta la disponibilidad de recursos financieros y capacidades técnicas en el tema y alianzas existentes con ONG u otras organizaciones de asistencia técnica.

Buenas relaciones con vecinos:

A pesar de que estos trabajos no necesariamente están relacionados con la ACA de este año, será necesario mantener las buenas relaciones con los vecinos. Puede ser que este año tienen previsto firmar un acuerdo sobre un conflicto específico, como en el ejemplo abajo, o puede ser que simplemente es asistir a reuniones en comunidades o a nivel regional. Participación en proyectos comunitarios, sin embargo, es un tema aparte y se describe en el siguiente acápite.

Vecinos	Objetivo de relación	Acciones propuestas	Responsable	Periodo
Comarca X	Respetar derechos mutuamente Derechos traslapan	Acuerdo de co-uso de bosque; identificación especies importantes y medidas de protección.	Directiva	Antes de iniciar zafra
Todos	Mantener buenas relaciones	Participar en reuniones comunales	Directiva	Cuando se convocan reuniones abiertas
Todos	Crear capacidades técnicas	Participación de vecinos seleccionados en cursos de capacitación de tala dirigida y combate de incendios	Directiva invita, consultores imparten cursos (vea capacitación)	Primeras semanas de la zafra

Proyecto comunitario:

Aquí se describe las actividades propuestas para el año en curso en el (los) proyecto(s) comunitario(s) que está(n) descrito(s) en el PGM.

12. MANEJO DE PRODUCTOS NO MADERABLES

Producto	Ubicación*	Actividades de cosecha	Periodo o frecuencia	Actividades de regeneración	Periodo o frecuencia	Responsable
Uña de gato	ACA 2 y 3	Manual	Mayo-agosto	Limpieza alrededor de plantas jóvenes	Agosto-octubre	OFP uña de gato
Etc.						

* Mostrar en mapa base del ACA donde se encuentra el producto a cosechar

13. ACTIVIDADES DE REGISTRO Y MONITOREO

Basado en lo estipulado en el PGM aquí se lista las actividades de registro y monitoreo planificados para el año de vigencia del POA.

Por ejemplo:

Tipo de datos	Responsable toma de datos	Fecha o frecuencia	Forma de registro	Análisis e incorporación
Costos de producción	Jefes de brigadas	Diariamente	En formularios de campo	Jefe de bosque/dirección
Producción de madera	Jefes de brigadas	Diariamente	En formularios de campo	Jefe de bosque/dirección
Áreas bajo caminos	Jefe de bosque o consultor	Al final de cada zafra, antes de cerrar unidad	Medición de campo longitud de todo los caminos	Jefe de bosque
Cursos de agua afectados por caminos y/o residuos	Jefe del bosque	Al final de cada zafra, antes de cerrar unidad	Observaciones de campo	Jefe de bosque
Relaciones comunitarios	Jefe de relaciones/bosque	Cuando circunstancias lo requieren, pero por lo menos una vez al año	Actas de asambleas o reuniones con directivas	Dirección de empresa/comunidad
Producción de productos no-maderables	Jefe de bosque	Semanalmente durante zafra y actividades silviculturales (mayo-oct).	Por medio de supervisión de contratos con terceros	En nuevos contratos
Etc.				

14. OTRAS ACTIVIDADES

En este acápite debe incluir cualquier otra actividad no descrita en la presente guía.

15. CRONOGRAMA ANUAL DE ACTIVIDADES

Se debe diseñar un cronograma mensual de las actividades a ejecutar durante el periodo del POA.

16. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Indicar aquí las observaciones y recomendaciones que se estimen convenientes para lograr el mejor cumplimiento del POA.

ANEXOS**I.- MAPAS**

Mapa 1. Mapa de ubicación del área de corta anual (ACA)

Mapa 2. Mapa base para el aprovechamiento

Este mapa debe incluir la ubicación de carriles utilizados durante el censo, la ubicación espacial de los árboles censados, características del terreno indicando los principales ríos y cursos de agua, el trazo de la red vial (camino primarios y secundarios) y la ubicación de los patios de monte y cualquier información adicional que se considere relevante.

FORMATO DE PRESENTACIÓN**“PLAN OPERATIVO ANUAL”****(POA)**

NOMBRE DEL PGM: _____

PERIODO DEL POA: _____

LOCALIZACIÓN: SITIO O COMARCA: _____

MUNICIPIO: _____

DEPARTAMENTO: _____

SUPERFICIE: ÁREA TOTAL: _____ ha 100%

ÁREA EFECTIVA: _____ ha ____ %

ÁREA DE PROTECCIÓN: _____ ha ____ %

CODIGO DE EXPEDIENTE: _____

AÑO

DEPARTAMENTO

NÚMERO

No. POA

DUEÑO DE LA CONCESIÓN O PERMISO: _____

DIRECCIÓN: _____

TELÉFONO _____ E-MAIL: _____

FIRMA _____

NOMBRE DEL INGENIERO: _____

N° DE REGISTRO EN REGISTRO FORESTAL: _____

DIRECCIÓN: _____

TELÉFONO _____ E-MAIL: _____

FIRMA _____

2. OBJETIVOS

3. UBICACIÓN

Número del ACA:

Área total (ha):

Nombre y número de hoja catastral:

Departamento/Provincia/Distrito:

Coordenadas del ACA

Vértice	Este	Norte

Tipos de bosque:

Tipo de bosque	Área (ha)	% de la ACA

Rutas o vías de acceso y otra infraestructura en la ACA (agregar mapa).

4. RELACIÓN CON PLAN DE MANEJO

5. RESUMEN DE RESULTADOS DE MONITOREO Y EVALUACIÓN AÑO ANTERIOR

Aprovechado:

Especie	DMC	Volumen/ha (m ³)	
		Planificado	Realizado
Total:			

Semilleros dejados:

Especie	Número		Volumen (m ³)	
	Planificado	Realizado	Planificado	Realizado
Total:				

Maquinaria, materiales y recursos humanos utilizados por actividad:

Actividad:	Maquinaria	Materiales	Recursos humanos
Infraestructura			
Pre-aprovechamiento			
Aprovechamiento			
Post-aprovechamiento			
Regeneración del bosque			
Protección			
Monitoreo y control			
Otras actividades			

Impactos:

Caminos principales y secundarioskm equivalente aha
Núm. de alcantarilla y puentes	
Patios	No: ha/100 ha
Claros m ² /ha
Presencia de residuos	
Obstrucción de cursos de agua	
Tratamientos realizados ha de

Principales lecciones del año anterior:

Cuadro 2. Distribución por clase diamétrica del número de árboles, área basal y volumen a extraer

Nombre común	CLASES DIAMÉTRICAS (cm)														Reserv	Total censado	IC (%)
	50-59,9		60-69,9		70-79,9		80-89,9		+90		Extr.						
	E	R	E	R	E	R	E	R	E	R							
N																	
G																	
V																	
N																	
G																	
V																	
N																	
G																	
V																	
N																	
G																	
V																	
N																	
G																	
V																	
TOTAL																	

N: Número de Árboles
 G: Área basal
 V: Volumen
 E: Extraer
 R: Reservar
 IC: Intensidad de Corta

7. APROVECHAMIENTO

7.1 Actividades de pre-aprovechamiento

Descripción de las actividades (quién, cómo, dónde y cuándo):

Delimitación:

Censo:

Corta de lianas:

Resumen de necesidades por actividad:

Actividad	Equipo y materiales	Recursos humanos	Periodo

7.2 Actividades de aprovechamiento

a) Corta y troceo:

b) Arrastre:

c) Procesamiento en el bosque:

d) Carga y transporte:

Resumen de necesidades por actividad:

Actividad	Equipo y materiales	Recursos humanos	Periodo

7.3 Actividades post-aprovechamiento

a) Manejo de residuos (no-orgánicos, orgánicos):

b) Restauración de patios, cierre de caminos, limpieza de cauces:

c) Aprovechamiento de residuos:

d) Otros:

Actividad	Equipo y materiales	Recursos humanos	Periodo

8. DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA

8.1 Construcción y mantenimiento de caminos y de otros tipos de infraestructuras

Mantenimiento y/o construcción de caminos y otras infraestructuras:

Clase de camino	Área (ha)	*Densidad (%)	Construcción (km)	Mantenimiento (km)	Alcantarillas (#)	Puentes (#)

* Densidad respecto al área a aprovechar. Por ejemplo, si construimos 5 ha de camino en un área a aprovechar de 100 ha, la densidad de caminos es del 5%.

Actividad	Equipo y materiales	Recursos humanos	Periodo

Descripción del desarrollo de las actividades de construcción y mantenimiento de caminos y otras infraestructuras:

9. ACTIVIDADES DE SILVICULTURA

9.1 ACA-2

Actividad	Materiales	Recursos humanos	Periodo

9.2 ACA-1

Actividad	Materiales	Recursos humanos	Periodo

9.3 ACA-actual

Actividad	Materiales	Recursos humanos	Periodo

Especificar detalles técnicos de enriquecimiento y otras actividades:

10. ACTIVIDADES DE PROTECCIÓN

Área de protección:

Área	Actividad	Responsable	Periodo o frecuencia

Incendios forestales:

Áreas críticas	Prevención	Responsable	Periodo o frecuencia	Control	Responsable	Periodo o frecuencia

Prevención y control de invasiones y tala ilegal:

Áreas críticas	Prevención	Responsable	Periodo o frecuencia	Control	Responsable	Periodo o frecuencia

Otras:

Áreas críticas	Prevención	Responsable	Periodo o frecuencia	Control	Responsable	Periodo o frecuencia

11 ACTIVIDADES DE IMPACTO SOCIAL

Capacitación:

Tema	Para quienes	Número de personas	Periodo	Ubicación	Método	Responsable

Buenas relaciones con vecinos:

Vecinos	Objetivo de relación	Acciones propuestas	Responsable	Periodo

Proyecto comunitario:

Actividad	Responsable	Periodo o frecuencia	Recursos necesarios

12. MANEJO DE PRODUCTOS NO MADERABLES

Producto	Ubicación*	Actividades de cosecha	Periodo o frecuencia	Actividades de regeneración	Periodo o frecuencia	Responsable

* Mostrar en mapa base del ACA relevante donde se encuentra el producto a cosechar

13 ACTIVIDADES DE REGISTRO Y MONITOREO

Tipo de datos	Responsable toma de datos	Fecha o frecuencia	Forma de registro	Análisis e incorporación

14. OTRAS ACTIVIDADES

15. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Cronograma anual de actividades:

Actividades	Meses											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

16. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

MAPAS

Mapa 1. Ubicación del área de aprovechamiento anual correspondiente

Mapa 2. Mapa base de aprovechamiento

5. REFERENCIA BIBLIOGRAFICAS

- Aguilar-Amuchastegui N, B Finegan, B Louman, D Delgado. 2000. Patrones de respuesta de Scarabaeinae a las actividades de manejo en bosques naturales tropicales. *Revista Forestal Centroamericana* edición especial abril-junio 2000: 40-45.
- Alfaro, T. 2006. Estudio de condiciones para nuevas cosechas en bosques naturales en la zona norte de Costa Rica. Tesis Mag. Sc. Turrialba, CR, CATIE. 134 p.
- Arce, J. 2006. Avances hacia un manejo forestal sostenible en concesiones con fines maderables: Estudio de caso en el Departamento de Ucayali, amazonía peruana. Tesis Mag. Sc. Turrialba, CR, CATIE. 154 p.
- Camacho, M., Finegan, B., 1997. Efectos del aprovechamiento forestal y el tratamiento silvicultural en un bosque húmedo en el noreste de Costa Rica: el crecimiento diamétrico con énfasis en el rodal comercial. Serie Técnica, informe técnico no. 295, Colección Manejo Diversificado de Bosques Naturales no 11. Turrialba, Costa Rica, CATIE, 38 p.
- CATIE 1994. Modelo de simplificación de planes de manejo para bosques naturales latifoliados en la región centroamericana. Turrialba, Costa Rica. 29 p + 4 anexos.
- Consejo de Nacional de Áreas Protegidas (CONAP) 2002. Sistema de Monitoreo y Evaluación de Desempeño en Unidades de Manejo de Bosque Natural en la Reserva de la Biosfera Maya, Petén, Guatemala. Petén, Guatemala, CONAP. 129 p.
- Consejo de Nacional de Áreas Protegidas (CONAP) 1996. Modelo simplificado de planes de manejo para bosques naturales latifoliados en Guatemala. Turrialba, Costa Rica, CATIE, 55 p.
- Congreso de la República de Guatemala, 1996. Decreto 101-96. Ley Forestal.
- Douber, E. 1995. Guía práctica y teórica para el diseño de un inventario forestal de reconocimiento. Proyecto BOLFOR. Santa Cruz, Bolivia. sp.
- Finegan, B., Hayes, J., Delgado, D., Gretzinger, S., 2004. Monitoreo ecológico del manejo forestal en el trópico húmedo: una guía para operadores forestales y certificadores con énfasis en Bosques de Alto valor para la Conservación. San José, Costa Rica, PROARCA/CATIE/Oregon State University. 116 p.
- Galloway, G., Kengen, S., Louman, B., Stoian, D., Carrera, F., Gonzalez, L., and Trevin, J., 2005. Chapter 15: Changing paradigms in the Forestry Sector of Latin America. In: Mery. G., Alfaro, R., Kanninen, M., Lobovikov, M., (eds) 2005. *Forests in the Global Balance – Changing Paradigms*, IUFRO World Series vol 17. Helsinki. Pp 243-264.
- Garay, M. 2004. Impacto socioeconómico del pago de servicios ambientales y la certificación forestal voluntaria como mecanismo que promueven la sostenibilidad del manejo forestal en Costa Rica. Tesis Mag. Sc. Turrialba, CR, CATIE. 148 p.
- Graaf, de, N.R. Poels, R.L.H. & van Rompaey, R.S.A.R. 1999. Effect of silvicultural treatment on growth and mortality of rainforest in Surinam over long periods. *Forest Ecology and Management* 124: 123-135.
- Henderson, J., 1990. Damaged controlled logging in managed tropical rain forest in Suriname. Wageningen, Netherlands, Agricultural University. 204 p.
- INAB, 2003. Consideraciones técnicas y propuestas de normas de manejo forestal para la conservación de suelo y agua. Guatemala, 34 p.

- INAB, 2005. Reglamento de la Ley forestal. Resolución 01.43.2005.
- INAFOR, 2003. Decreto 73-2003, reglamento a la Ley 462. Gaceta 208, 3/11/2003.
- INAFOR, 2004a. Resolución administrativa 35-2004.
- INAFOR, 2004b. Guía simplificada para la elaboración de Planes de Manejo y POA en bosques latifoliados. 55 p.
- INRENA, 2004. Planes de manejo en concesiones forestales con fines maderables. Lineamientos para su elaboración y formatos de presentación. Resolución Jefatural 109-2003 INRENA. Lima, Perú. 116 p.
- Louman, B., 2006. Capítulo 12. Impacto ambiental del aprovechamiento. En: L. Orozco Vilchez, Brumér, C., Quirós, D. (ed). Aprovechamiento de impacto reducido. Turrialba, Costa Rica. CATIE, Pp 361-397. (Serie técnica, manual técnico no 63).
- Louman B, Stanley, S. 2002. Análisis e interpretación de resultados de inventarios forestales. Capítulo 9. En: Orozco, L; Brumér, C. 2002. Inventarios forestales para bosques latifoliados en América Central. Turrialba, Costa Rica. CATIE, Pp 217-248. (Serie técnica, manual técnico no. 50).
- Louman, B., Pinelo, G., Carrera, F., Morales, J. 2001. Informe de avances en el monitoreo de la dinámica del bosque en Petén, Guatemala. Informe interno preparado para CONAP, CONAP/CATIE/NPV. Turrialba, Costa Rica, 30 p.
- Louman, B., Garay, M., Yalle, S., Campos, J.J., Locatelli, B., Villalobos, R., López, G., Carrera, F., 2005. Efectos del pago por servicios ambientales y la certificación forestal en el desempeño ambiental y socioeconómico del manejo de bosques naturales en Costa Rica. Turrialba, Costa Rica, CATIE. 31 p. (Serie Técnica. Informe Técnico No. 338. Colección Manejo Diversificado de Bosques Naturales. Publicación no. 30).
- Molnar, 2003. La certificación forestal y las comunidades. Mirando hacia la siguiente década. Washington DC, USA, Forest Trends. 54 p.
- Molnar, A., Khare, A., White, A., Liddle, M., Bracer, C., Bull, J., 2006. Community-based forest enterprises in tropical forest countries: status and potential. Report for ITTO, final draft. Washington DC, USA, Forest Trends. 207 p.
- Morán, M, Carrera, F, Campos J, Louman, B, Delgado, D, Galloway, G., 2006. Herramientas para la evaluación de la sostenibilidad del manejo forestal comunitario en Guerrero, México. Manejo Diversificado de Bosques Naturales. Publicación no. 31. CATIE. Serie Técnica. Informe Técnico NO. 345. 55 p.
- Orozco, L; Brumér, C. (eds) 2002. Inventarios forestales para bosques latifoliados en América Central. Turrialba, Costa Rica, CATIE. (Serie técnica, manual técnico no. 50).
- Pokorny, B., Sabogal, C., Silva, J.N.M., Bernardo, P., Souza, J., Zweede, J., 2005. Compliance with reduced-impact harvesting guidelines by timber enterprises in *terra firme* forests of the Brazilian Amazon. International Forestry Review 7(1): 9-19.
- Presidente de la República de Nicaragua, 2003. Ley 462, Ley de conservación, fomento y desarrollo sostenible del sector forestal. Gaceta 168, 4/09/2003.
- Quirós, D., Gómez, M., 1997. manejo sustentable de un bosque primario intervenido en la zona Atlántica Norte de Costa Rica. Análisis financiero. Turrialba, Costa Rica, CATIE. 22 p. (Serie técnica. Informe técnico no 303. Colección Manejo Diversificado de Bosques Naturales no 13).

- República de Bolivia, 1998. Normas técnicas para la elaboración de instrumentos de manejo forestal (inventarios, planes de manejo, planes operativos, mapas) en propiedades privadas o concesiones con superficies mayores a 200 hectáreas. Resolución Ministerial N°248/98.
- Sabogal, C. 1997. Planes de Manejo Forestal y Necesidades de Información para el Manejo Operacional. En: PROYECTO DE MANEJO FORESTAL SOSTENIBLE (1997). Memoria del simposio internacional sobre posibilidades de manejo forestal sostenible en América tropical. Pp 135-147.
- Salazar, M., Gretzinger, S., 2004. Diagnóstico del entorno institucional y jurídico del manejo forestal y presentación de un modelo de contrato. Región Autónoma Atlántico Norte, Nicaragua. Serie técnica WWF Centroamérica, San Francisco de Dos Ríos, Costa Rica. 47 p.
- Sheil, D., Nasi, R., Johnson, B., 2004. Ecological Criteria and Indicators for Tropical Forest Landscapes: Challenges in the search for progress. *Ecology and Society* 9(1). 7. Consultado en línea el 14 de diciembre 2006.
- Silva, J. N. M. 1989. The behaviour of the tropical rain forest of the Brazilian Amazon after logging. Oxford: Oxford Forestry Institute. 302 p
- Smith, J., Colan, V., Sabogal, C., Snook, L., 2006. Why policy reforms fail to improve logging practices: the role of governance and norms in Peru. *Forest Policy and Economics* 8 (2006): 458-469.

RESOLUCION No. 105/08
De 23 de Diciembre de 2008

**EL ADMINISTRADOR GENERAL ENCARGADO, DE LA AUTORIDAD DE
TURISMO DE PANAMA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES.**

CONSIDERANDO:

Que la empresa **BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.**, se encuentra debidamente registrada a Ficha **548479**, Documento **1054970**, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, cuyo representante legal es **SATIS PATEL**, ha presentado solicitud para su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, con el fin de acogerse a los beneficios fiscales establecidos en la Ley No. 58 de 28 de diciembre de 2006, para el desarrollo del proyecto de hospedaje público turístico, cuya modalidad es hotel, denominado **HOTEL HILTON**, con una inversión declarada de Veintitrés Millones Trescientos Treinta y un mil Trescientos un Balboas con 00/100. (B/. 23, 331,301.00).

Que de acuerdo a informe técnico emitido por el Registro Nacional de Turismo, el proyecto de hospedaje público presentado por la empresa **BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.**, estará ubicado en Corregimiento de Bella Vista, Provincia de Panamá. Área que se encuentra fuera de Zona Turística. Este informe establece que el proyecto será construido sobre las fincas no. **22188**, inscrita al rollo 1784, documento 1 de la sección de propiedad horizontal, provincia de Panamá, la cual se ha segregado en las siguientes:

FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
24382	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24383	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24384	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24385	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24386	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24387	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24388	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24389	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24390	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22217	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22219	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22220	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

24391	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24392	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24393	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24394	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22223	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22224	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
22474	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22475	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22476	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22227	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22228	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22229	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22230	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22231	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22232	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22233	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22234	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22235	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22237	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22238	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22240	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22241	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22242	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22243	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22244	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22245	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22246	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22248	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22249	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22250	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22251	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22252	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22253	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22254	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22255	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22256	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22257	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
22258	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22259	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22260	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22261	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22262	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22263	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22264	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22265	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22266	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22267	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22268	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22269	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22270	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22271	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22272	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22273	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22274	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22276	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22277	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22279	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22280	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22281	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22282	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22283	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22284	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22286	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22287	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22288	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22289	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22290	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22291	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
22292	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22293	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22294	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22295	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22296	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22298	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22299	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22300	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22301	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22302	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22303	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22304	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22305	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22306	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22307	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22308	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22309	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22310	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22311	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22312	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22313	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22314	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22315	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22316	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22318	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22319	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22320	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22321	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22323	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

				BLUE STAR
22324	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22325	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
				BLUE STAR
22326	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22327	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22329	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22430	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22330	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22331	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22333	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22336	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22337	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22338	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22340	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22341	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22342	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22343	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22344	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22345	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22346	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22347	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22348	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22349	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22350	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22351	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.

				BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22352	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22353	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22354	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22355	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22357	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22358	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22359	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22360	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22362	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
22363	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22364	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22365	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22366	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22367	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22368	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22369	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22370	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22371	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22372	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22373	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22374	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22375	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22376	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22377	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22378	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22379	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22380	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22381	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22382	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22383	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22384	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22385	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22386	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22387	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22388	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22389	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22390	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22391	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22392	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22393	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
22394	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22396	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22397	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22398	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22399	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22400	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22402	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22403	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22404	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22405	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22406	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22407	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22408	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22409	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22410	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22411	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22412	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22413	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22414	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22415	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22416	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22417	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22418	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22419	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22420	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22421	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22423	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22424	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22426	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22427	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22428	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
22429	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22431	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22432	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22433	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22435	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22436	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22437	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22438	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22439	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22440	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22441	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22442	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22443	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22444	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22445	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22446	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22447	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22448	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22451	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22450	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22452	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22453	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22454	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22455	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22456	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22457	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22458	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22459	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22461	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22463	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22460	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
22462	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22464	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22465	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22466	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22269	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22468	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22470	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22471	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22472	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22226	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
33440	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22425	1808	1	PH	HOSPITALITY
• Fincas No. 22285	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
• Finca NO. 22449	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
• Finca No. 22332	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.,
• Finca No. 22401	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

Que el proyecto a incentivarse según la evaluación técnica arquitectónica constará con los servicios complementarios recepción, administración, estacionamientos, salones de conferencias, spa y áreas de servicio, el edificio estará en un edificio existente a remodelar, de concreto con losas potenzadas y paredes de bloques de concreto. El mismo se divide de la siguiente manera:

- Sótano nivel 000: estacionamiento, mantenimiento, oficinas y áreas de empleados.
- Planta baja Nivel 000: puerta cochera, estacionamientos Valet parking, lobby, sala de estar, área de administración, gif shop, cuarto de maletas y botones, restaurante, cocina, salón de eventos, locales comerciales y área de servicio.
- Planta arquitectónica Nivel 100@600: unidades habitacionales y áreas de servicio.
- Planta arquitectónica Azotea: una unidad habitacional, área de jardines, rancho, terraza, piscina, piscina de niños, deposito, minibar spa y gimnasio.

Que consta en el expediente copia de la nota No. DIEORA-DEIA-CN-298-0306-08, proveniente de la Autoridad Nacional del Ambiente, donde indica que el proyecto a desarrollarse no requiere del Estudio de Impacto Ambiental, toda vez que la misma no está incluida en la lista taxativa del artículo 16 del Decreto Ejecutivo 209 del 5 de septiembre de 2006.

Que los informes técnicos, turísticos, económicos y legales han arrojado resultados positivos, respecto al proyecto de hospedaje público turístico, que llevará a cabo la empresa **BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.**

Que el Administrador General Encargado, una vez analizados los documentos e informes relativos a la solicitud de la empresa **BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.**, en base a la facultad que le confiere el numeral 8 del artículo 9 del Decreto Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008 y el Resuelto No. 347 de 11 de diciembre de 2008,

RESUELVE:

PRIMERO: Inscribir en el Registro Nacional de Turismo a la empresa **BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.**, la cual se encuentra debidamente registrada a Ficha **548479**, Documento **1054970**, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, cuyo representante legal es **SATIS PATEL**, para que la misma pueda acogerse a los beneficios fiscales establecidos en el artículo 1 de la Ley No. 58 de 28 de diciembre de 2006, para el desarrollo del proyecto de hospedaje público turístico bajo la modalidad de hotel, denominado Hotel Hilton.

SEGUNDO: SEÑALAR que la empresa gozará de los incentivos fiscales establecidos en el artículo 1 de la Ley No.58 de 28 de diciembre de 2006, desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, a saber:

- 1.Exoneración total, por el término de veinte años, del impuesto de importación y de toda contribución, gravamen o derechos de cualquier denominación o clase, excepto el Impuesto de Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios, que recaigan sobre la introducción de materiales, enseres, muebles, equipos, naves y vehículos automotores con una capacidad mínima de ocho pasajeros, siempre que sean declarados indispensables para el normal desarrollo de la actividad turística por el Instituto Panameño de Turismo. Los materiales y equipos que sean exonerados deben utilizarse de manera exclusiva en la construcción y el equipamiento de los establecimientos de alojamiento público.

2.Exoneración del impuesto de inmueble, por el término de veinte años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Nacional de Turismo. Esta exoneración cubrirá los bienes inmuebles propiedad de la empresa, lo que incluye el terreno y las mejoras, que sean objeto de equipamiento, rehabilitación y/o remodelación realizados con una inversión mínima de tres millones de balboas (B/.3,000.000.00) en el área metropolitana y de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) en el interior de la República, siempre que en la actualidad no se encuentren exonerados y que sean utilizados íntegra y exclusivamente en las actividades turísticas señaladas en el presente artículo. Las Fincas a ser incentivadas por ser propiedad de la empresa son las siguientes: No. **22188**, Inscrita Al Rollo 1784, Documento 1 De La Sección De Propiedad Horizontal, Provincia De Panamá. Esta finca se ha segregado en las fincas siguientes:

FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
24382	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24383	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24384	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24385	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24386	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24387	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24388	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24389	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24390	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22217	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22219	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22220	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
24391	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24392	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24393	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
24394	2244	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22223	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22224	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22474	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22475	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22476	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22227	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22228	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22229	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22230	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22231	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22232	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22233	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22234	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22235	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22237	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22238	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22240	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22241	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22242	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22243	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22244	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22245	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22246	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22248	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22249	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22250	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22251	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
22252	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22253	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22254	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22255	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22256	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22257	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22258	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22259	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22260	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22261	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22262	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22263	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22264	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22265	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22266	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22267	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22268	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22269	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22270	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22271	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22272	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22273	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22274	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

					BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22276	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22277	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22279	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22280	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22281	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22282	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22283	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22284	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA	
					BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22286	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22287	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22288	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22289	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22290	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22291	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22292	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22293	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22294	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22295	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22296	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22298	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22299	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22300	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22301	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22302	1808	1	PH		BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22303	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22304	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22305	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22306	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22307	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22308	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22309	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22310	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22311	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22312	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22313	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22314	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22315	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22316	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22318	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
22319	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22320	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22321	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22323	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22324	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22325	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22326	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22327	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22329	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22430	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22330	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22331	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22333	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22336	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22337	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22338	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22340	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22341	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22342	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22343	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22344	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22345	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22346	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22347	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22348	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22349	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22350	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22351	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22352	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22353	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22354	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
22355	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22357	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22358	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22359	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22360	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22362	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22363	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22364	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22365	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22366	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22367	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22368	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22369	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22370	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22371	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22372	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22373	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22374	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22375	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22376	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22377	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22378	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22379	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22380	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22381	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22382	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22383	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

				BLUE STAR
22384	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22385	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22386	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22387	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
				BLUE STAR
22388	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22389	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22390	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22391	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22392	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22393	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22394	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22396	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22397	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22398	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22399	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22400	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22402	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22403	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22404	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22405	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22406	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22407	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22408	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22409	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.

				BLUE STAR
22410	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22411	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22412	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22413	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22414	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22415	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22416	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22417	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22418	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22419	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22420	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
				BLUE STAR
22421	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22423	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22424	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22426	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22427	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22428	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22429	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22431	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22432	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22433	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22435	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22436	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.
				BLUE STAR
22437	1808	1	PH	HOSPITALITY, S.A.

22438	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22439	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22440	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22441	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22442	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22443	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22444	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22445	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22446	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22447	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22448	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22451	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22450	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22452	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22453	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22454	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22455	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22456	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
FINCA	ROLLO	DOC	SECCION	EMPRESA
22457	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22458	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22459	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22461	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22463	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
22460	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

22462	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.	
22464	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.	
22465	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.	
22466	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.	
22269	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.	
22468	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.	
22470	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.	
22471	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.	
22472	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.	
22226	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.	
33440	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.	
22425	1808	1	PH	HOSPITALITY S.A.	
	• Fincas No. 22285	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
	• Finca NO. 22449	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.
	• Finca No. 22332	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.,
	• Finca No. 22401	1808	1	PH	BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.

3.Exoneración a la empresa de todo impuesto o gravamen sobre su capital.

4.Exoneración del pago del impuesto de muellaje y de cualquier tasa de aterrizaje en muelles, aeropuertos o helipuertos, propiedad de la empresa construido o rehabilitadas por ella. Estas facilidades podrán ser utilizadas en forma gratuita por el Estado.

5.Exoneración del pago del impuesto sobre la renta causado por los intereses que devenguen los acreedores de instituciones bancarias o financieras en operaciones destinadas a inversiones en establecimientos de alojamiento público turístico.

6.Se permitirá una tasa del diez por ciento (10 %) por año, excluyendo el valor del terreno, para los fines del cómputo de depreciación sobre los bienes inmuebles.

7.No serán considerados como préstamos comerciales ni préstamos personales los préstamos otorgados; por tanto, no serán objeto de la retención establecida en la Ley No. 4 de 1994 y sus modificaciones, siempre que los prestatarios de

dichas facilidades se encuentren debidamente inscritos en el Registro Nacional de Turismo del Instituto Panameño de Turismo.

Parágrafo: Se beneficiarán de los incentivos de esta Ley, las inversiones en las siguientes actividades: canchas de golf y de tenis, baños saunas, gimnasios, discotecas, restaurantes, centros de convenciones y marinas, siempre que estén integradas a la inversión hotelera. En ningún caso podrá ser objeto de los beneficios de esta Ley, cualquier otro tipo de inversión turística que no se encuentre taxativamente contemplado en las actividades establecidas en este artículo.

TERCERO: SOLICITAR a la empresa **BLUE STAR HOSPITALITY, S.A.**, que en un término no mayor de treinta (30) días hábiles, consigne ante la Autoridad de Turismo de Panamá / Contraloría General de la República, la Fianza de Cumplimiento por el uno por ciento (1%) de la inversión total, o sea, por la suma de **Doscientos Treinta y Tres Mil Trescientos Trece Balboas con 01/100**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley No. 58 de 2006, el cual establece las obligaciones que acepta cumplir la empresa solicitante, posterior a lo cual se procederá a la debida inscripción de la empresa en el Registro Nacional de Turismo.

CUARTO: ADVERTIR a la empresa que en caso de incumplimiento de sus obligaciones podrá ser sancionada de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley No. 58 de 28 de diciembre de 2006.

QUINTO: Advertir a la empresa que los incentivos fiscales solo cubrirán lo que corresponde al proyecto turístico que por este medio se acoge, el cual debe brindar el servicio de hospedaje público hotelero de manera exclusiva, continua y permanente.

SEXTO: Instruir al Registro Nacional de Turismo para que Oficie copia de la presente Resolución al Ministerio de Economía y Finanzas, Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de Comercio e Industrias y Contraloría General de la República.

ORDENAR la publicación de la presente Resolución por una sola vez en la Gaceta Oficial.

Fundamento Legal: Ley No. 58 de 28 de diciembre de 2006, Decreto Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008 y el Resuelto No. 347 de 11 de diciembre de 2008.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CARL-FREDRIK NORDSTRÖM
Administrador General, Encargado

CONTRATO DE DESARROLLADOR MAESTRO NO.002-07**DE 11 DE JULIO DE 2007****DEL ÁREA PANAMÁ - PACÍFICO****- correspondiente al –****PROYECTO PANAMÁ-PACÍFICO****- entre la –****AGENCIA DEL ÁREA ECONÓMICA ESPECIAL PANAMÁ - PACÍFICO
(AAEPP),****- y –****LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.****CONTRATO DE DESARROLLADOR DEL ÁREA PANAMÁ – PACÍFICO No.002-07 DE 11 DE JULIO DE 2007**

El presente CONTRATO DE DESARROLLADOR DEL ÁREA PANAMÁ- PACÍFICO No.002-07 (junto con los documentos adjuntos y sus anexos, según sean modificados de tiempo en tiempo, en adelante el ("Contrato") se celebra el 11 de julio de 2007, entre la Agencia del Área Económica Especial Panamá-Pacífico (la "Agencia"), una entidad autónoma de la República de Panamá, representada por Gilberto Ferrari P., varón, mayor de edad, panameño, casado, con domicilio en la ciudad de Panamá, portador de la cédula de identidad personal N° 8-305-568, en su condición de Administrador, debidamente facultado por la Ley No. 41 del 20 de julio de 2004, la Resolución de la Junta Directiva N° 004-07 de 30 de marzo de 2007, la Nota CENA/209 de 7 de junio de 2007 y por la Resolución de Gabinete N° 71 del 20 de junio de 2007, por una parte, y por la otra, London & Regional (Panamá), S.A., (en adelante el "Desarrollador Maestro"), una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en la Ficha 549254, Documento 1058454, de la Sección Mercantil del Registro Público, representada en este acto por Ian Livingstone, varón, mayor de edad, casado, británico, portador del pasaporte N° 034174575, con domicilio en la ciudad de Panamá, sujeto a las siguientes Cláusulas.

CLÁUSULA I.**DEFINICIONES E INTERPRETACIONES**

Cláusula 1.1 Definiciones. Excepto que del contexto se derive un significado diferente, los siguientes términos, según su uso en este Contrato, tendrán los significados que se indican a continuación:

"Afiliada" significa, en lo que respecta a cualquier Persona, cualquier otra persona (que no sea una persona natural) que posea el control accionario mayoritario de dicha

Persona. Se considera que una Persona ejerce control sobre otra Persona, si posee facultad para dirigir y ejercer la dirección de la administración y políticas, por medio del control de acciones con poder de voto; mediante poder, contrato o como titular.

“Agencia” significa Agencia del Área Económica Especial Panamá-Pacífico, entidad autónoma creada mediante la Ley N° 41 de 20 de Julio de 2004, encargada de administrar, promover, regular, proyectar y ejecutar las políticas, contratos, estrategias, normas legales y reglamentarias, planes y programas que estén relacionados, de manera directa, indirecta o conexas, con el funcionamiento y desarrollo del Área Panamá-Pacífico.

“Año Fiscal” significa el Año Fiscal del Desarrollador Maestro.

“Aprobaciones para el Desarrollo” significa cualquier y todas las Aprobaciones, consentimientos, permisos, licencias, autorizaciones, o contratos requeridos para el debido desarrollo del Área del Proyecto, de acuerdo con el Plan Maestro de Desarrollo y cada uno de los Planes Aprobados para el Desarrollo del Sitio, conforme lo establecido en las Leyes Aplicables.

“Área del Proyecto” significa el área ubicada dentro del Área Económica Especial Panamá-Pacífico destinada para este Contrato y descrita en la Cláusula 2.2 y en Anexo 3.

“Área Económica Especial Panamá-Pacífico” significa el área precisada en el Artículo 2 de la Ley N° 41 de 20 de julio de 2004.

“Área Reservada” significa el área que comprende aproximadamente Doscientos Veintinueve (229) hectáreas dentro del Área Económica Especial Panamá-Pacífico, identificada en el Anexo 1.

“Área Costera” significa aquella área identificada en el Anexo 4 del presente Contrato, la cual no forma parte del Área Económica Especial Panamá - Pacífico.

“Áreas Comunes” tiene el significado establecido en la Cláusula 3.5 del presente Contrato.

“Áreas Mineras” significa aquellas minas y canteras identificadas en el Anexo 1 del presente Contrato.

“Arrendamientos Existentes” significan los arrendamientos celebrados por la Agencia antes de la Fecha de Vigencia, respecto a bienes inmuebles situados dentro del Área Económica Especial Panamá-Pacífico, listados en el Anexo 1 del presente Contrato. Para los efectos del presente Contrato, se considerarán como Arrendatarios Existentes, las instalaciones dadas bajo asignación especial dentro del Área del Proyecto, a la Autoridad del Canal de Panamá, la Cruz Roja Internacional y la Universidad Tecnológica de Panamá.

“Autoridad o Autoridades de Panamá” significa cualquier autoridad, agencia, institución, órgano o entidad estatal, autónoma, semi-autónoma o municipal de la República de Panamá.

“Cambio en Circunstancias Económicas” significa el acontecimiento de un suceso en el que concurren las siguientes condiciones: (a) que razonablemente no pudiera haber sido previsto en el momento en que se celebró este Contrato, o que habiéndose podido haber previsto, su ocurrencia se estimase improbable en el momento en que se celebró este Contrato, que resulte en un riesgo económico en Panamá y que puedan afectar adversamente el Plan Maestro de Desarrollo vigente en el momento; (b) esté fuera del control del Desarrollador Maestro; y (c) perturbe de manera adversa la estructura económica del desarrollo que se pretende realizar.

“Contraloría” significa la Contraloría General de la República de Panamá.

“Contratista” significa cualquier Persona contratada por el Desarrollador Maestro, o por algún Contratista, para desarrollar cualquier parcela del Área del Proyecto, así como

cualquier Persona que provea servicios de operación, mantenimiento u otros servicios para todas o cualquier parcela del Proyecto.

“Contrato” significa el presente Contrato de Desarrollador Maestro del Área Panamá – Pacífico, celebrado entre la Agencia y el Desarrollador Maestro.

“Contrato de Arrendamiento” significa un contrato de arrendamiento celebrado entre la Agencia y el Desarrollador Maestro, respecto a la Propiedad Tomada, bajo el modelo base contenido en el Anexo 9 de este Contrato.

“Contrato de Desarrollo” significa el presente Contrato, cada Contrato de Arrendamiento y cualesquiera otros contratos celebrados entre la Agencia y el Desarrollador Maestro, con relación al desarrollo del Proyecto.

“Desarrollador Maestro” tiene el significado establecido en el artículo 2 de la Ley Nº 41 de 20 de julio de 2004.

“Desarrollo Terminado” y “Terminación del Desarrollo” significa, con respecto a cualquier desarrollo, la fecha en que cada una de las siguientes condiciones se haya cumplido:

- (a) el desarrollo correspondiente ha sido concluido de acuerdo con el Plan Aprobado Para el Desarrollo del Sitio; y
- (b) todas las Autoridades de Panamá hayan emitido todas las autorizaciones y los permisos de ocupación correspondientes.

“Días Hábiles” significa cualquier día excepto sábado, domingo u otro día de fiesta o duelo nacional, así como cualquier otro en el cual los establecimientos comerciales deban permanecer cerrados por autorización o requerimiento de la Ley.

“Documentos del Proceso de Selección” significa el Pliego de Precalificación (PDP), el Pliego de Selección Final (PSF), la Propuesta y todos los anexos, listados, cronogramas, planes y planos adjuntos a los mismos.

“Evento Adverso Importante” significa una condición que requiere trabajo adicional y que traiga como consecuencia que la ejecución del Plan Maestro de Desarrollo vigente en ese momento, sea substancialmente más costosa, tales como a manera ilustrativa y sin limitar la generalidad de lo anterior, condiciones geológicas particularmente difíciles las cuales no estaban contempladas en este Contrato o en los estudios técnicos. Por tanto, dicho evento deberá estar fuera del control de ambas Partes, no predecible a la Fecha de Vigencia y de magnitud relevante.

“Fecha de Ajuste de las Fianzas” significa, con respecto a cada Año Fiscal, el tercer día hábil contado a partir de que la Agencia reciba los estados financieros auditados requeridos al Desarrollador Maestro de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 9.1 (g) (ii).

“Fecha de Toma” significa el Día Hábil en el cual una Toma está programada.

“Fecha de Vigencia” tiene el significado establecido en la Cláusula 22.1

“Fianza de Cumplimiento” tiene el significado establecido en la Cláusula 2.9 (a).

“Fianza de Cumplimiento de Inversión” tiene el significado establecido en la Cláusula 2.9 (b).

“Fuerza Mayor o Caso Fortuito” (1) Fuerza mayor significa cualquier acto producido por hechos del hombre a los cuales no haya sido posible resistir que: (a) hace imposible que la Parte afectada cumpla con sus obligaciones conforme a este Contrato; (b) esté fuera del control razonable de la Parte afectada; (c) no se deba a falta o negligencia de la Parte afectada; y (d) no pueda ser evitado a pesar de haberse tomado las debidas diligencias, incluyendo, pero sin que constituya limitación, el desembolso de cualquiera suma razonable de dinero. Sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en los literales (a) a (d), Fuerza Mayor incluirá, sin limitaciones: (i) guerras, desórdenes civiles,

sublevaciones, insurrecciones, sabotajes y embargos comerciales contra Panamá; (ii) huelgas u otras disputas laborales en Panamá que no se deben a la violación de cualquier acuerdo laboral por la Parte afectada; y (iii) actos de autoridad, acciones u omisiones de alguna Autoridad que no fueron voluntariamente inducidas o promovidas por la Parte afectada, o causadas por la violación de sus obligaciones conforme a este Contrato o cualesquiera Leyes Aplicables; y (2) Caso Fortuito significa los acontecimientos provenientes de la naturaleza que no hayan podido ser previstos, incluyendo, sin limitaciones: (i) fenómenos naturales, tales como tormentas, inundaciones, rayos y terremotos; (ii) naufragio y desastres en el transporte, fuere por mar, tren, tierra o aire; (iii) incendios; y (iv) conflagración. Fuerza Mayor o Caso Fortuito no incluirán ninguno de los siguientes eventos: (a) problemas económicos; (b) cambios en la condición del mercado, excepto según se dispone en la anterior Cláusula (iv); y (c) demora o entrega tardía de maquinaria, materiales de construcción, piezas de reemplazo, bienes consumibles o combustible.

“Gastos de Mercadeo” significan los gastos efectuados en concepto de anuncios publicitarios, mercadeo, promoción del Proyecto, incluyendo, sin limitación, gastos razonables realizados en medios de comunicación, viajes y eventos.

“Gravamen” significa cualquier hipoteca, anticresis, garantía, servidumbre, limitación, carga u obligación que pese sobre una parcela o inmueble, incluyendo, en forma enunciativa y no limitativa, cualquier documento en que se constituya limitación de dominio y arrendamientos.

“Impuestos” (i) todos y cualesquiera impuestos directos e indirectos, contribuciones, derechos, rentas, tasas y otros gravámenes nacionales; (ii) impuestos, contribuciones, derechos, rentas, tasas y otros gravámenes municipales; (iii) cualesquiera otros impuestos, contribuciones, derechos, rentas, tasas, tributos, sanciones, multas, cobrados por cualquiera Autoridad.

“Infraestructura” significa la Infraestructura Básica y la Infraestructura Auxiliar.

“Infraestructura Auxiliar” significa toda infraestructura no considerada Infraestructura Básica, que comprende todas las instalaciones para la provisión, distribución, recolección y servicios, que comúnmente son provistas por los desarrolladores, en forma individual, a las parcelas de proyectos de bienes raíces. La Infraestructura Auxiliar establece una conexión con la Infraestructura Básica y permite el desarrollo de cada parcela de conformidad con el presente Contrato, cada Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio y las Leyes Aplicables. La Infraestructura Auxiliar incluye lo siguiente: (i) calles, avenidas y caminos secundarios, (ii) líneas y tuberías de distribución de agua potable, (iii) alcantarillado sanitario y aguas servidas, (iv) aceras, (v) iluminación de calles, (vi) áreas verdes, (vii) parques públicos, (viii) jardinería ornamental de la calles, (ix) desbrozo, excavación y aplanamiento de terrenos, y (x) recolección local de aguas pluviales, cableado y líneas de conducción y distribución de teléfonos, gas, electricidad e Internet, así como todos los equipos requeridos para el suministro de dichos servicios públicos.

“Infraestructura Básica” significa las avenidas y/o carreteras principales de acceso, las líneas primarias o principales de conducción de agua potable y aguas servidas, planta de tratamiento final de aguas residuales así como las garitas de seguridad de acceso al Área Económica Especial Panamá Pacífico.

“Infraestructura Fuera de los Límites” significa la Infraestructura ubicada fuera de los límites del Área del Proyecto y que provee servicios al Área Económica Panamá-Pacífico.

“Inicio de la Construcción” respecto a la porción aplicable de Infraestructura, significa el día en que comienza la demolición, nivelación o excavación para la construcción de la misma, y respecto a la construcción de cualquier mejora vertical, significa la terminación de las fundaciones para la construcción de dichas mejoras en la parcela correspondiente del Área del Proyecto.

“Instalaciones Aeroportuarias” significa la parcela del Área Económica Especial Panamá-Pacífico de aproximadamente Quinientas (500) hectáreas, identificada en el Anexo 1.

“Instalaciones de la Agencia” significa la parcela del Área Económica Especial Panamá-Pacífico utilizada y ocupada por la Agencia, e identificada en el Anexo 1.

“Instalaciones de Servicios Públicos” significan las instalaciones, facilidades y servidumbres otorgadas por contratos o leyes a favor de concesionarios del Estado para la prestación de servicios públicos, indicadas en el Anexo I, asignadas al Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Cable & Wireless Panamá, S.A., y Unión Fenosa, S.A.

“Inversión de Capital” significa las erogaciones que se realicen en concepto de construcción de edificaciones y mejoras a la Propiedad Tomada, demoliciones, Infraestructura, el Precio Base de la Propiedad Tomada y el Valor de Toma en Concepto de Arrendamiento, salvo las que realice el Estado.

“Inversión Mínima Fase I” tendrá el significado establecido en la Cláusula 8.1

“Leyes y Leyes Aplicables” significa todas las leyes, tratados, regulaciones, decretos, reglamentos, resoluciones y normas vigentes de la República Panamá, aplicables a la materia correspondiente.

“Materiales Peligrosos” significa: (i) productos y materiales radioactivos, nucleares, explosivos, contaminantes, desechos tóxicos, elementos que ocasionen trastornos a la salud de los seres humanos o a cualquier tipo de vida animal o vegetal o que puedan tener efectos nocivos en el balance ecológico, (ii) otras sustancias, materiales y desperdicios que hayan sido regulados o clasificados como peligrosos o tóxicos, según las Leyes o Regulaciones Ambientales aplicables, y (iii) cualquier material, desperdicio o sustancia que sea o contenga petróleo, asbesto, bifenilo policlorinado, explosivos inflamables o materiales radiactivos.

“Pliegos del Proceso de Selección” significan los pliegos de cargos del proceso de selección, consistente en el PDP y el PSF, emitidos por la Agencia, incluyendo todas sus modificaciones, enmiendas o aclaraciones que la Agencia haya emitido por escrito.

“Panamá” significa la República de Panamá.

“Parte o Partes” significa la Agencia y el Desarrollador Maestro, y sus respectivos sucesores y cesionarios autorizados según este Contrato.

“Parte Causante de la Demora” tendrá el significado que se establece en la Cláusula IX.

“Parte Afectada por la Demora” tendrá el significado que se establece en la Cláusula IX.

“PDP” significa el Pliego de Precalificación del Proceso de Selección, fechado 3 de agosto de 2005, según quedó modificado.

“Persona” significa cualquier persona natural o jurídica.

“Plan de Negocios” significa el plan de negocios, tal como se define en el Artículo 3 de la Ley No. 41 del 20 de julio de 2004, para el desarrollo del Área del Proyecto, que ha sido presentado por el Desarrollador Maestro como parte de su Propuesta, el cual se adjunta en el Anexo 5.

“Plan Maestro de Desarrollo” significa el Plan Maestro de Uso de Tierra y el Plan de Zonificación Detallado, tal como se define en el Artículo 3 de la Ley N° 41 del 20 de julio de 2004 para el Área del Proyecto, el cual podrá ser modificado, enmendado o suplementado de tiempo en tiempo, conforme lo establecido en el presente Contrato.

“Plan Para el Desarrollo del Sitio” significa un plan de desarrollo de la Propiedad Tomada aplicable, presentado por el Desarrollador Maestro a la Agencia, de acuerdo con la Cláusula 5.3 (d), el cual ha de contener lo establecido en el Anexo 6.

“Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio” tendrá el significado establecido en la Cláusula 5.3(d).

“Prácticas Prudentes de la Industria” significan aquellas prácticas, métodos y estándares, tal como sean modificados de tiempo en tiempo, que son aceptados generalmente en la industria de la construcción en Panamá, para su uso en la ingeniería, la construcción y el desarrollo de Proyectos de bienes raíces, de manera legal, segura, eficiente y económica. Las Prácticas Prudentes de la Industria no están limitadas a la práctica o método óptimo, excluyendo todos los otros, sino que se refieren a las prácticas y métodos razonables y comúnmente utilizados.

“Precalificado” significa la sociedad Precalificada que: (i) conforme el PDP, ha cumplido con todos los requisitos legales, técnicos y financieros exigidos por la Agencia; y (ii) es titular de no menos del Cincuenta por ciento (50%) de la totalidad del capital social autorizado con derecho a voto del Desarrollador Maestro.

“Precio Base” tiene el significado que se le da en la Cláusula 6.2.

“Proceso de Selección” significa el proceso que es llevado a cabo por la Agencia para seleccionar al Desarrollador Maestro, incluyendo el PDP y el PSF, de acuerdo con la Ley No. 41 del 20 de julio de 2004 y la Ley No. 56 del 27 de diciembre de 1995 y demás Leyes Aplicables.

“Propiedad Tomada o Propiedades Tomadas” significa la parcela del Área del Proyecto que ha sido objeto de Toma.

“Propuesta” significa la oferta presentada por el Desarrollador Maestro de acuerdo con el PSF.

“Proyecto” significa todas las actividades necesarias para cumplir exitosamente con los objetivos del presente Contrato, de acuerdo con las Leyes Aplicables.

“PSF” significa el Pliego de Selección Final fechado 28 de julio de 2006, y sus Anexos y enmiendas, del Proceso de Selección.

“Regulaciones Ambientales” significa la legislación ambiental vigente en Panamá.

“Renta Base” tiene el significado de la Cláusula 7.1

“Renta Base Aeroportuaria” significa la renta que ha de pagar el Desarrollador Maestro a la Agencia, en caso de que incorpore al Área del Proyecto, alguna parcela ubicada dentro de las Instalaciones Aeroportuarias, conforme a lo previsto en las Cláusula 2.5.

“Restricciones Aplicables” significa, según sea aplicable a cada Propiedad Tomada, (a) impuestos que recaigan sobre los bienes inmuebles, vigentes a la Fecha de Toma de la propiedad, de ser aplicable; (b) los términos y condiciones, restricciones de uso y desarrollo contenidos en este Contrato y las Leyes Aplicables; (c) todos los aspectos detallados en la

agrimensura obtenida por el Desarrollador Maestro de acuerdo a la Cláusula 5.2 (d) y 5.3 (c); (d) todas las materias u otras restricciones contenidas en el Plan Maestro de Desarrollo aprobado conforme a la Cláusula 3.2; (e) todos los Arrendamientos Existentes; y (f)

cualesquiera otras restricciones o gravámenes aprobados o constituidos por el Desarrollador Maestro.

“Terreno Desarrollado” significa las parcelas dentro del Área del Proyecto, en las cuales a la Fecha de Vigencia, existan mejoras verticales utilizables, las cuales se identifican más detalladamente en el Anexo 2.

“Terreno no Desarrollado” significa todas las parcelas dentro del Área del Proyecto, que no son parte del Terreno Desarrollado y que se identifican más detalladamente en el Anexo 2.

“Tierras Comprometidas” tiene el significado que se le da en la Cláusula 4.2 (ii).

“Toma”, “Tomas” o “Tomar” significa, respecto al Área del Proyecto, aquellas parcelas del Área del Proyecto que han sido vendidas o arrendadas por la Agencia al Desarrollador Maestro y aceptadas por el Desarrollador Maestro, para ser desarrolladas conforme el presente Contrato.

“Transacción Aeroportuaria” significa cualquier arrendamiento, desarrollo, opción, derecho de primera opción u otra transacción similar relacionada con las Instalaciones Aeroportuarias, excluyendo las operaciones aeronáuticas que estén reguladas por la Autoridad de Aeronáutica Civil de Panamá.

“US\$” significa Dólar estadounidense, moneda de curso legal en la República de Panamá.

“Usuarios y/o Empresas” significa la persona natural o jurídica que le compra al Desarrollador Maestro, Propiedades Tomadas de conformidad al presente contrato.

“Usuarios Gubernamentales” significan las entidades estatales, autónomas o semi-autónomas, distintas a la Agencia, que ocupan facilidades o parcelas dentro del Área del Proyecto. Dentro del presente concepto, no se incluye a la Autoridad del Canal de Panamá, la Cruz Roja Internacional y la Universidad Tecnológica de Panamá. Los Usuarios Gubernamentales se encuentran identificados en el Anexo 12.

“Valor de Toma en Concepto de Arrendamiento” significa, para el propósito del cálculo de inversión mínima tal y como se establecen en la Cláusula VIII, el monto que resulte de multiplicar por Diez (10) la Renta Base anual que el Desarrollador Maestro le paga a la Agencia, en concepto de arrendamiento de una Propiedad Tomada, durante el último año de la Fase II, III o IV, según corresponda.

“Valor del Desarrollo Terminado” significa el valor del Desarrollo Terminado igual a: (a) respecto a la venta por parte del Desarrollador Maestro de un Desarrollo Terminado, el precio de venta bruto a ser recibido por el Desarrollador Maestro en una venta a un tercera persona, no Afiliada al mismo, en condiciones de igualdad y buena fe, y (b) respecto a un arrendamiento por parte del Desarrollador Maestro de un Desarrollo Terminado, las sumas brutas que deba recibir el Desarrollador Maestro en un arrendamiento a largo plazo de buena fe a una tercera parte, no Afiliada del Desarrollador Maestro, o (c) respecto a una Venta Estimada, el valor determinado de común acuerdo entre las Partes o, a falta de acuerdo, el valor que resulte de la aplicación del procedimiento establecido en la Cláusula 6.7.

“Venta Estimada” significa una venta que se estime se ha llevado a cabo, si un Desarrollo Terminado no ha sido vendido o se ha vendido a una Afiliada al Desarrollador Maestro, dentro de los (3) tres años siguientes a la Terminación del Desarrollo para uso Residencial

y dentro de los (6) seis años siguientes a la Terminación del Desarrollo para cualquier otro tipo de uso; o dentro del período de prórroga de que trata la Cláusula 6.9.

Cláusula 1.2 Modificación de Términos Definidos. Salvo que el texto claramente indique lo contrario, o salvo que se disponga expresamente de otra manera en este Contrato, los términos en él definidos, que se refieren a un contrato, instrumento o documento en particular, se refieren también e incluyen todas la renovaciones, prórrogas, complementos, modificaciones y enmiendas de dicho contrato, instrumento o documento; acordándose que nada de lo establecido en la presente Cláusula, deberá ser considerado como una autorización de cualquiera de esas renovaciones, prórrogas, complementos, modificaciones y enmiendas.

Cláusula 1.3 Referencias y Títulos. Todas las referencias en este Contrato a las cláusulas y anexos, se refieren a las cláusulas y anexos de este Contrato, a menos que se disponga expresamente de otra manera. Los encabezados de las cláusulas del presente Contrato, se han incluido únicamente para su identificación en éste y las mismas no tendrán relevancia alguna en la interpretación del contenido de las referidas cláusulas. Las expresiones “este Contrato”, el “presente Contrato”, “en este Contrato”, “de este Contrato”, “por este medio”, “conforme a este Contrato” y demás frases con significado similar, se refieren a este Contrato como un conjunto y no a ninguna cláusula en particular, a menos que así sea expresado. La frase “esta cláusula”, la “presente cláusula” y frases similares, se refieren únicamente a las cláusulas de este Contrato, en las cuales se usen dichas frases. La palabra “o” no es exclusiva, y la palabra “incluyendo” (en sus varias formas) significa “incluyendo, sin limitaciones”. Los pronombres de género masculino, femenino y neutro, serán interpretados de tal manera como si incluyeran su plural y viceversa, así como el otro género, a menos que el contexto claramente indique lo contrario. Las referencias a cualquiera disposición constitucional, legal o reglamentaria, significan dicha disposición tal como se encuentre vigente en la Fecha de Vigencia y cualesquiera enmiendas futuras a la misma o las disposiciones que la deroguen o subroguen. Todas las referencias a “días” significará días calendarios.

CLÁUSULA II.

CLÁUSULAS GENERALES

Cláusula 2.1 Objeto del Contrato. La Agencia, en ejercicio de sus facultades de custodia, administración y disposición de bienes, le concede al Desarrollador Maestro, durante el Término del presente Contrato, el derecho exclusivo y la obligación de desarrollar, promover, administrar y operar el Área del Proyecto, durante las Fases I y II, y las Tierras Comprometidas, durante las Fases III y IV, con el objetivo de promover el desarrollo económico de Panamá y, por tanto, crear fuentes de trabajo de manera significativa. El Desarrollador Maestro reconoce los objetivos planteados por la Agencia y se compromete a lograr éstos, mediante el desarrollo del Área del Proyecto, lo que podrá hacer a través de Contratistas conforme lo dispuesto en la Cláusula 3.6, de acuerdo con este Contrato y las Leyes Aplicables.

El Desarrollador Maestro por este medio acepta el derecho exclusivo que le concede la Agencia, sujeto a los términos y condiciones del presente Contrato y a las Leyes Aplicables, incluyendo la Ley N° 41 de 20 de julio de 2004.

Cláusula 2.2 Área del Proyecto. El “Área del Proyecto” está identificada en el Anexo 3 del presente Contrato, y comprende los bienes inmuebles ubicados dentro del Área Económica Especial Panamá-Pacífico, excluyendo: (a) las Instalaciones Aeroportuarias, (b) el Área Reservada, (c) los Arrendamientos Existentes, (d) las Instalaciones de Servicios Públicos y (e) las Instalaciones de la Agencia. La Agencia no hace ninguna declaración ni garantiza la exactitud de la ubicación, medidas, linderos, áreas o descripciones del Área del Proyecto contenidas en el Anexo 3. Cualquier diferencia sustancial entre la descripción del Área del Proyecto contenidas en el Anexo 3 y las actuales medidas, linderos, áreas o descripciones del Área del Proyecto, no afectará de manera alguna la validez de este Contrato, ni otorgará derecho alguno al Desarrollador Maestro, de dar por terminado el presente Contrato, ni de reclamar a la Agencia, compensación, indemnización, daño o perjuicio alguno por tal diferencia. En caso de comprobarse la existencia de una diferencia equivalente o superior al diez por ciento (10%) entre la descripción del Área del Proyecto y el área real del mismo, la Agencia deberá incluir dentro del Área del Proyecto una porción del Área Económica Especial Panamá-Pacífico, a fin de compensar la diferencia antes señalada. Para adicionar dicha porción, las Partes suscribirán una modificación al Anexo 3, contentivo de la descripción del Área del Proyecto. Dicha modificación no afectará la vigencia y validez de este Contrato y una vez suscrita, se someterá al refrendo de La Contraloría y no se requerirá autorización de otra instancia o formalidad adicional para considerarla legal y formalmente perfeccionada.

En el evento de que al Desarrollador se le otorgue la concesión para el desarrollo, administración y operación de las Instalaciones Aeroportuarias, conforme lo dispuesto en el literal d) de la Cláusula 2.5, dicha área se incorporará al Área del Proyecto, pero en ningún momento la mencionada área y su desarrollo, serán considerados para efectos del cumplimiento de las obligaciones de Inversiones de Capital mínimas y cómputo de Tomas.

Cláusula 2.3 Área Costera. La Agencia reconoce que, en caso de que el Estado panameño decida disponer del Área Costera en venta, arrendamiento, concesión o cualquier otra forma de disposición de bienes, a través de un procedimiento de selección de contratista o cualquier otro procedimiento, la condición del Desarrollador Maestro del Área del Proyecto no implicará restricción o impedimento alguno para que el Desarrollador Maestro pueda participar en el correspondiente procedimiento. En tal caso, la posible participación del Desarrollador Maestro en el respectivo procedimiento de selección de contratista y cualquier otro procedimiento se someterá a los términos y condiciones aplicables a todos los interesados en participar en dicho procedimiento.

Cláusula 2.4 Arrendamientos Existentes. A partir de la Fecha de Vigencia, la Agencia y el Desarrollador Maestro podrán negociar: (i) la compra de las parcelas dadas en concesión o arrendamiento antes de la Fecha de Vigencia, de ser así posible; y (ii) la cesión a favor del Desarrollador Maestro, de los Arrendamientos Existentes, de ser así posible. De llegar las Partes a un acuerdo respecto a los Arrendamientos Existentes, las áreas ocupadas por los mismos serán incorporadas al Área del Proyecto. Se exceptúan de lo anterior, las instalaciones dadas bajo asignación especial dentro del Área del Proyecto, a la Autoridad del Canal de Panamá, la Cruz Roja Internacional y la Universidad Tecnológica de Panamá. Las parcelas que compre el Desarrollador Maestro, así como los Arrendamientos Existentes que le sean cedidos por la Agencia, serán considerados como una Toma para los efectos del cómputo del número de hectáreas que el Desarrollador Maestro haya comprado y/o arrendado en determinada Fase, así como para el cumplimiento de las obligaciones de Inversiones de Capital mínimas.

Cláusula 2.5 Instalaciones Aeroportuarias.

(a) La Agencia acuerda que durante el Término, reservará las Instalaciones Aeroportuarias para operaciones aeronáuticas, de transporte, manejo y almacenamiento de carga, servicios relacionados con la aviación y aeropuertos, incluyendo sin que constituya limitación, reparaciones, mantenimiento, conversión y reconversión de aviones, y la distribución, conversión, reconversión y fabricación de repuestos de aviones y otras actividades de apoyo similares y conexas, transporte de pasajeros y servicio de aeropuerto alterno, entre otros. Además, la Agencia mantendrá informado al Desarrollador Maestro con respecto a la ocupación de las áreas dentro de las Instalaciones Aeroportuarias y consultará con el Desarrollador Maestro, antes de llevar a cabo cualquier cambio considerable en las actividades que se llevan a cabo en las Instalaciones Aeroportuarias.

(b) Antes de llevar a cabo cualquiera Transacción Aeroportuaria, la Agencia acuerda notificar por escrito al Desarrollador Maestro sobre dicha Transacción Aeroportuaria, incluyendo los términos y condiciones de la misma, y otorgará al Desarrollador Maestro un derecho preferencial (primera opción) de participar en esa Transacción Aeroportuaria, conforme a los términos y condiciones establecidos en la referida notificación. Si el Desarrollador Maestro opta por ejercer el derecho preferencial (primera opción) de participar en la Transacción Aeroportuaria, deberá notificarlo por escrito a la Agencia, dentro del término de Treinta (30) días, contados a partir de la fecha en que haya recibido la notificación por parte de la Agencia. Si el Desarrollador Maestro no le notifica por escrito a la Agencia, su interés en participar en la Transacción Aeroportuaria dentro del referido término de Treinta (30) días, la Agencia estará liberada de toda y cualquiera obligación respecto a dicho derecho preferencial (primera opción) y la Agencia podrá negociar con un tercero su participación en la Transacción Aeroportuaria, bajo términos y condiciones iguales a los ofrecidos al Desarrollador Maestro o bajo aquellos que resulten no más favorables a la Agencia. Si la Agencia no perfecciona la Transacción Aeroportuaria con dicho tercero dentro de los Noventa (90) días siguientes a la fecha de vencimiento del plazo concedido al Desarrollador Maestro para notificar su interés en participar en la Transacción Aeroportuaria, el derecho de efectuar la venta a dicho tercero expirará y cualquier intención de efectuar la Transacción Aeroportuaria deberá ser previamente ofrecida al Desarrollador Maestro. La Agencia acuerda no llevar a cabo ninguna Transacción Aeroportuaria que pueda afectar de manera material el Plan Maestro de Desarrollo Definitivo a que se hace referencia en la Cláusula 3.2 del presente Contrato. El Desarrollador Maestro reconoce las condiciones existentes, derechos, limitaciones y restricciones, presentes y futuras, aplicables sobre el Área Económica Especial Panamá – Pacífico, por razón de las operaciones a que se refiere el literal (a) de la presente Cláusula, así como el derecho de la Agencia de desarrollar las Instalaciones Aeroportuarias a su plena capacidad, sujeto únicamente al derecho preferente (primera opción) convenido en este literal a favor del Desarrollador Maestro.

(c) La Agencia podrá ofrecer al Desarrollador Maestro, el derecho de optar por incluir cualquiera parcela de las Instalaciones Aeroportuarias (las "Parcelas Ofrecidas"), como parte del Área del Proyecto, mediante notificación por escrito al Desarrollador Maestro, la cual debe incluir la Renta Base Aeroportuaria y una descripción razonable de las Parcelas Ofrecidas. El Desarrollador Maestro tendrá un término de Treinta (30) días, contados a partir de la fecha de recibo de la notificación enviada por la Agencia, para decidir sobre su opción de incluir las Parcelas Ofrecidas como parte del Área del Proyecto. Si el Desarrollador Maestro opta por incluir las Parcelas Ofrecidas como parte del Área del

Proyecto, dichas Parcelas estarán sujetas a Tomas, pero únicamente podrán ser arrendadas al Desarrollador Maestro. Los términos y condiciones para el pago de la Renta Base Aeroportuaria, serán establecidos en el Contrato de Arrendamiento de las Parcelas Ofrecidas, a ser celebrado entre la Agencia y el Desarrollador Maestro.

(d) Sin perjuicio de lo establecido en los literales (a), (b) y (c) de la presente cláusula, el Desarrollador Maestro tendrá el derecho exclusivo, solamente por el plazo pactado en el presente literal a llevar a cabo negociaciones con la Agencia, con el propósito de asumir el desarrollo, administración y operación de las Instalaciones Aeroportuarias, con sujeción a las normas vigentes relativas a la aeronavegación, así como a las concernientes a la ayuda de la navegación aérea, seguridad operacional, facilidades necesarias para la prestación de servicios de navegación aérea, la certificación de operador aeroportuario, y demás normas vigentes que le sean aplicables a la actividad. Toda negociación se llevará a cabo en coordinación con la Autoridad Aeronáutica Civil.

Para los efectos del párrafo anterior, durante los primeros Dieciocho (18) meses de la Fecha de Vigencia del presente Contrato, el Desarrollador Maestro notificará a la Agencia su intención de asumir el desarrollo, administración y operación de las Instalaciones Aeroportuarias, y la Agencia se obliga a negociar de buena fe los términos y condiciones del contrato correspondiente, sin responsabilidad alguna de cualquier índole para las partes, de no llegarse a un acuerdo dentro de un término prudencial. Durante el proceso de negociación, la Agencia mantendrá su derecho de llevar a cabo Transacciones Aeroportuarias de buena fe conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y de acuerdo con las prácticas usuales de la industria, sujeto únicamente al derecho preferente (primera opción) a que hace referencia el literal (b) de esta cláusula.

(e) En caso de otorgarse al Desarrollador Maestro, la concesión para el desarrollo, administración y operación de las Instalaciones Aeroportuarias, el arrendamiento de dichas Instalaciones Aeroportuarias y su desarrollo, no serán considerados para efectos del cumplimiento por parte del Desarrollador Maestro, de sus obligaciones de Inversión de Capital mínimos establecidos en las Cláusulas 8.1 y 8.2.

(f) Todos los contratos pre-existentes que estén directamente relacionados con las Instalaciones Aeroportuarias, serán respetados y honrados por el Desarrollador Maestro, en los términos y condiciones que fueron pactados con la Agencia, en el evento que el Desarrollador Maestro asuma el desarrollo, administración y operación de las Instalaciones Aeroportuarias. La Agencia y el Desarrollador Maestro podrán negociar la cesión de los contratos pre-existentes a favor del Desarrollador Maestro.

(g) Vencido el término de hasta Dieciocho (18) meses, contados a partir de la Fecha de Vigencia del presente Contrato, sin que el Desarrollador Maestro haya notificado por escrito a la Agencia su deseo de asumir el desarrollo, administración y operación de las Instalaciones Aeroportuarias vencerá el período de exclusividad del Desarrollador Maestro de ejercer los derechos conferidos por la Cláusula 2.5 (d), sin perjuicio de que el Desarrollador Maestro y la Agencia puedan iniciar o retomar, de manera no exclusiva, las negociaciones sobre el particular en cualquier momento durante la vigencia del Contrato.

Cláusula 2.6 Concesiones Mineras. La Agencia garantiza que a la Fecha de Vigencia no existen áreas o parcelas otorgadas a terceros para ser destinadas a actividades de explotación minera dentro del Área del Proyecto y conviene y acuerda que no las otorgará a Persona alguna durante el Término. El Desarrollador Maestro podrá, a sus propias expensas y sujeto a la obtención de todos los permisos requeridos por la Autoridades correspondientes, explotar las canteras que se encuentran dentro del Área minera, con el

único propósito de obtener materiales para ser usados en la construcción y desarrollo del Área del Proyecto. De ser el caso, antes de iniciar las referidas actividades mineras, el Desarrollador Maestro debe notificar por escrito a la Agencia, con no menos de Treinta (30) días de anticipación, indicando su intención de iniciar dichas actividades de explotación dentro del Área Minera. Excepto por lo dispuesto en la presente Cláusula 2.6, ninguna otra actividad minera podrá llevarse a cabo dentro del Área del Proyecto.

Cláusula 2.7 Usuarios Gubernamentales. A fin de llevar a cabo una Toma de parcelas ocupadas por Usuarios Gubernamentales, el Desarrollador deberá notificar a la Agencia su intención de llevar a cabo la Toma, mediante el Aviso de Toma de que trata la Cláusula 5.1, con una anticipación no menor a Un (1) año antes de la fecha prevista para llevar a cabo la Toma de la parcela de que se trate. La Agencia realizará todas las gestiones necesarias para que los Usuarios Gubernamentales que ocupen la referida parcela, la desocupen antes de la fecha señalada por el Desarrollador Maestro en el Aviso de Toma. La Agencia podrá relocalizar a los Usuarios Gubernamentales dentro del Área del Proyecto, sujeto al consentimiento del Desarrollador Maestro. Si la Agencia no logra que los Usuarios Gubernamentales desocupen la referida parcela dentro del plazo señalado, la inversión que el Desarrollador Maestro tenía estimada para dicha Toma se considerará efectuada y acreditada a la Inversión de Capital de la correspondiente Fase, sin responsabilidad adicional alguna de cualquier índole para la Agencia.

Cláusula 2.8 No Concesiones Adicionales. Sin perjuicio de los derechos aquí concedidos al Desarrollador Maestro para desarrollar el Área del Proyecto, el presente Contrato no le otorga o concede al Desarrollador Maestro, una concesión o derecho alguno para instalar y operar sistemas de producción de suministro de agua potable o de tratamiento de aguas residuales, ni para generar, distribuir o vender electricidad, ni para proveer servicios públicos de telecomunicaciones u otros servicios públicos, ni para llevar a cabo actividades de explotación de minas dentro del Área del Proyecto, excepto por lo dispuesto en la Cláusula 2.6, ni para proveer servicios de control del orden público. Todos estos servicios serán provistos por el Estado o por la Persona o las Personas que de tiempo en tiempo sean designados por éste último, y todos los derechos relacionados a los mismos serán retenidos por el Estado. La Agencia no está obligada a proveer al Desarrollador Maestro acceso o conexión a dichos servicios, excepto las provistas en la Cláusula 3.4 (b) (i). Es responsabilidad única del Desarrollador Maestro, a sus propias expensas, negociar con quienes provean los servicios, para obtener el acceso y conexión de los mismos con el Área del Proyecto. El Desarrollador Maestro podrá obtener del Estado concesiones para la prestación de servicios públicos, de acuerdo a lo dispuesto en las leyes que regulen la materia de que se trate.

Cláusula 2.9 Fianza de Cumplimiento y Fianza de Cumplimiento de Inversión.

El Desarrollador Maestro ha entregado y mantendrá vigentes una Fianza de Cumplimiento y una Fianza de Cumplimiento de Inversión en la forma en que se detalla en esta Cláusula, a saber:

(a). **Fianza de Cumplimiento:** una Fianza de Cumplimiento cuyo monto será de Cinco Millones de Dólares (\$5,000,000.00). Una vez que el Desarrollador Maestro cumpla con todas las obligaciones de Inversión de Capital correspondientes a la Fase I, II y III, de acuerdo con lo establecido en las Cláusulas 8.1 y 8.2, a partir del inicio de la Fase IV, la Fianza de Cumplimiento será reducida hasta un monto de Quinientos Mil Dólares (\$500,000.00), moneda de curso legal, la cual será mantenida durante el resto de la vigencia de este Contrato.

(b) Fianza de Cumplimiento de Inversión: una Fianza de Cumplimiento de Inversión, únicamente para la Fase I, cuyo monto inicial será el Diez por Ciento (10%) de el monto propuesto por el Desarrollador Maestro como Inversión de Capital mínima para la Fase I. En cada Fecha de Ajuste de las Fianzas, el monto de la Fianza de Cumplimiento de Inversión será reducido proporcionalmente de acuerdo a la Inversión de Capital realizada por el Desarrollador Maestro durante el Año Fiscal previo, pero en ningún caso será mayor que el monto presupuestado en concepto de Inversión de Capital en el Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio y sus modificaciones aprobadas, hasta llegar a cero, una vez que el Desarrollador Maestro haya cumplido con la Inversión de Capital mínima propuesta. La reducción antes mencionada, estará sujeta a la aprobación por parte de la Agencia del monto de Inversión de Capital establecido en la certificación presentada a la Agencia, conforme a lo establecido en la Cláusula 9.1 (g) (ii). La Agencia contará con un plazo de Treinta (30) días para verificar el monto de Inversión de Capital establecido en la certificación presentada a la Agencia. En caso de que la Agencia no se pronuncie por escrito dentro de este plazo, la Inversión de Capital establecida en la certificación presentada a la Agencia se considerará aprobada.

El Desarrollador Maestro depositará una nueva Fianza de Cumplimiento de Inversión dentro de los Quince (15) días contados a partir de la fecha de aprobación por escrito de la Agencia o dentro de los Quince (15) días contados a partir de la fecha en que se considere aprobada la Inversión de Capital, por no haberse pronunciado la Agencia dentro del plazo establecido; manteniendo en todo momento vigente la fianza basándose en lo establecido en el literal (c) siguiente. Si el Desarrollador Maestro incumple en presentar la nueva Fianza de Cumplimiento de Inversión dentro de dicho período, el monto de la Fianza de Cumplimiento de Inversión se mantendrá por el monto vigente antes de la reducción notificada por la Agencia.

(c). La Fianza de Cumplimiento y la Fianza de Cumplimiento de Inversión podrán ser presentadas de acuerdo a los modelos de fianzas adjuntos en el Capítulo III del PSF, o podrán consignarse en efectivo o en títulos de crédito del Estado, así como mediante fianzas o en cheques certificados o cartas de garantía bancaria, emitidos por compañías de seguros o bancos reconocidos por la Superintendencia de Seguros o por la Superintendencia de Bancos, y aceptables para la Agencia y la Contraloría. La Contraloría está facultada para rechazar la Fianza de Cumplimiento y/o la Fianza de Cumplimiento de Inversión que no represente una adecuada garantía de cumplimiento del presente Contrato por parte del Desarrollador Maestro, así como para exigir la sustitución de garantías otorgadas por bancos o compañías de seguros que no se encuentren en capacidad económica comprobada de garantizar dichas obligaciones contractuales, por otras otorgadas por compañías de seguros o bancos que tengan la capacidad. El Desarrollador Maestro deberá mantener las fianzas vigentes en todo momento, tendrá la obligación de renovarlas anualmente y presentarlas a la Agencia, a más tardar treinta (30) días previos a la fecha de sus vencimientos. La Agencia tendrá derecho de hacer valer y ejecutar la Fianza de Cumplimiento y/o la Fianza de Cumplimiento de Inversión, conforme a lo dispuesto en este Contrato, al ocurrir alguna Causal de Incumplimiento del Desarrollador Maestro que resulte en la terminación del presente Contrato por parte de la Agencia, o por cualquier otra causal de terminación establecida en el presente Contrato y/o las Leyes Aplicables. Lo dispuesto en la presente Cláusula, no constituye una limitación de los derechos de la Agencia de interponer las acciones o recursos que le sean viables, conforme a este Contrato y/o las Leyes Aplicables.

Cláusula 2.10 Promoción del Proyecto. La Agencia designará a un funcionario como “Director de Mercadeo”. El Director de Mercadeo será responsable de coordinar con el Desarrollador Maestro, todos los esfuerzos de mercadeo y promoción del Proyecto. Durante las Fases, el Director de Mercadeo o cualquier otra Persona designada por la Agencia, participará, a expensas de la Agencia, en viajes y reuniones nacionales o internacionales de promoción, a solicitud del Desarrollador Maestro, hasta por una (1) vez por mes. El Desarrollador Maestro, a sus propias expensas, podrá participar en reuniones y eventos de mercadeo y promoción del Proyecto, organizados por la Agencia o el Gobierno de Panamá, para lo cual la Agencia le informará con debida antelación. El Desarrollador Maestro se obliga a cumplir a cabalidad, con su propuesta de promoción y mercadeo del Proyecto, establecida en el Plan de Negocios.

CLÁUSULA III

DESARROLLO DEL ÁREA DEL PROYECTO

Cláusula 3.1 Generalidades. El Desarrollador Maestro manejará, promoverá, invertirá, desarrollará, administrará y operará el Área del Proyecto que ha sido objeto de Toma, de una manera consistente con (i) los objetivos generales y principios declarados por la Agencia, en este Contrato, (ii) los términos y condiciones del presente Contrato, (iii) el Plan Maestro de Desarrollo vigente, (iv) cada Plan Aprobado de Desarrollo del Sitio, y (v) las Leyes Aplicables. En el cumplimiento de todo lo anterior, el Desarrollador Maestro utilizará Prácticas Prudentes Industriales, y podrá realizar cualesquiera otras actividades relacionadas con el Proyecto, consistentes con las Leyes Aplicables.

Cláusula 3.2 Plan Maestro de Desarrollo.

(a) Aprobación del Plan Maestro de Desarrollo. Dentro de un término no mayor a Noventa (90) días, contados a partir de la Fecha de Vigencia, el Desarrollador Maestro entregará a la Agencia un Plan Maestro de Desarrollo preliminar, que deberá estar fundamentado y cumplir con el Plan de Negocios presentado por el Desarrollador Maestro como parte de su Propuesta y será elaborado en base a lo establecido en el Anexo 11 del presente Contrato. La Agencia y el Desarrollador Maestro revisarán y discutirán el Plan Maestro de Desarrollo preliminar y realizarán todos los esfuerzos para acordar un Plan Maestro de Desarrollo definitivo, dentro de un término de Sesenta (60) días, contados a partir de la fecha en que el Desarrollador Maestro le haya presentado el Plan Maestro de Desarrollo preliminar a la Agencia. Una vez que el Plan Maestro de Desarrollo definitivo ha sido aprobado por la Agencia, de conformidad con lo aquí establecido, dicho Plan Maestro de Desarrollo no podrá ser enmendado, modificado o suplementado sin el consentimiento previo y por escrito de la Agencia. Si las Partes no llegan a un acuerdo respecto a la forma y el contenido del Plan Maestro de Desarrollo, dentro del referido término de Sesenta (60) días, cualquiera de las dos Partes podrá, previa notificación por escrito a la otra Parte, dar por terminado el presente Contrato, sin responsabilidad alguna, previa notificación por escrito a la otra. En tal caso, la Agencia le entregará al Desarrollador Maestro, tan pronto las reciba de la Contraloría, la Fianza de Cumplimiento y la Fianza de Cumplimiento de Inversión. Se exceptúa de lo anterior, el evento en que el Plan Maestro de Desarrollo preliminar no se ajuste al PSF, a los términos de este Contrato y/o al Plan de Negocios propuesto, en cuyo caso se tendrá como una causal de incumplimiento del Desarrollador Maestro, conforme lo dispuesto en la Cláusula 13.2, y la Agencia retendrá la Fianza de Cumplimiento de

Inversión y la Fianza de Cumplimiento constituidas a su favor y tendrá el derecho de hacerlas valer.

(b) Revisión del Plan Maestro de Desarrollo. El Desarrollador Maestro podrá solicitar de tiempo en tiempo enmiendas, modificaciones o adiciones al Plan Maestro de Desarrollo, con treinta (30) días de notificación escrita previa a la Agencia. En relación a esta solicitud de revisión, el Desarrollador Maestro entregará a la Agencia la información que considere necesaria, así como la información adicional que la Agencia requiera. Cualquier solicitud de revisión que no sea rechazada por la Agencia dentro de los 60 días posteriores a su presentación, será considerada como aprobada.

(c) Revisión del Plan Maestro de Desarrollo ante un Evento Adverso Importante o un cambio en las Circunstancias Económicas.

(i) El Desarrollador Maestro notificará por escrito a la Agencia, lo más pronto posible, sobre la ocurrencia de algún Evento Adverso Importante o algún Cambio en las Circunstancias Económicas que, a su juicio razonable, requiera una modificación del Plan Maestro de Desarrollo, notificación la cual deberá llevar a cabo a más tardar, dentro de los Treinta (30) días siguientes a la fecha en que el Desarrollador Maestro tuvo o debió tener conocimiento de la ocurrencia de dicho evento. La notificación a la Agencia deberá contener una descripción del supuesto Evento Adverso Importante o Cambio en las Circunstancias Económicas. Dentro de los Treinta (30) días siguientes a la notificación de la ocurrencia de un Evento Adverso Importante o Cambio en las Circunstancias Económicas, el Desarrollador Maestro notificará a la Agencia la modificación que propone se efectúe al Plan Maestro de Desarrollo. Dentro del término de Cuarenta y Cinco (45) días, contados a partir de la fecha en que la Agencia haya recibido la propuesta de modificación, la misma deberá aprobar o desaprobar la modificación propuesta por el Desarrollador Maestro en la referida notificación. Si la Agencia la desaprueba, las Partes, a la mayor brevedad posible, intentarán resolver cualquier desacuerdo relacionado con dicha modificación, dentro de un término no mayor de Diez (10) días, a menos que las Partes acuerden otro plazo. Si las Partes no logran resolver sus diferencias dentro de dicho término, cualquiera de las Partes podrá someter el asunto al proceso de resolución de disputas, conforme lo dispuesto en la Cláusula XVIII. La ocurrencia de un Evento Adverso Importante o Cambio en las Circunstancias Económicas no constituirán ni producirán una Causal de Incumplimiento del Contrato imputable al Desarrollador Maestro, una vez acordado con la Agencia.

(ii) En caso de que el Desarrollador Maestro no notifique a la Agencia, dentro del término establecido en la Cláusula 3.2 (c) (i), el Desarrollador Maestro perderá todos sus derechos de solicitar la modificación del Plan Maestro de Desarrollo, con base a ese Evento Adverso Importante o Cambio en las Circunstancias Económicas.

Cláusula 3.3 Aprobaciones para el Desarrollo. El Desarrollador Maestro, a sus propias expensas, deberá obtener todas las Aprobaciones para el Desarrollo, necesarias para desarrollar la Propiedad Tomada, de acuerdo con el Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio. El Desarrollador Maestro no podrá presentar ningún plan, plano o documento que difiera del Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio, con el propósito de obtener una Aprobación para el Desarrollo.

Mediante Decreto Ejecutivo N° 77 de 1° de Junio de 2006, se ha creado en la Agencia, un Sistema Integrado de Trámites, para atender la tramitación de los procesos y trámites de los inversionistas del Área Económica Especial Panamá – Pacífico, así como un Comité Interinstitucional para los efectos de facilitar el proceso de todas las Aprobaciones para el

Desarrollo, de acuerdo con las Leyes Aplicables y los procedimientos de las Autoridades de Panamá. Las partes reconocen que el debido funcionamiento del Sistema Integrado de Trámites y del Comité Interinstitucional, dependerá de su debida conformación, así como de la colaboración de las entidades públicas correspondientes, en los términos del Decreto Ejecutivo N° 77 de 1° de Junio de 2006 del Ministerio de la Presidencia. La Agencia realizará sus mejores esfuerzos para que el Sistema Integrado de Trámites cumpla los fines y objetivos para los cuales fue creado.

Cláusula 3.4 Infraestructura.

(a) Infraestructura Fuera de los Límites. La Agencia declara que las Autoridades pertinentes, tienen programada la construcción, dentro del término de Diez (10) años, contados a partir de la Fecha de Vigencia, de las siguientes Infraestructura Fuera del Sitio: (i) ampliación de la carretera Panamá – Colón y (ii) construcción de la carretera en la parte oeste del Canal de Panamá, que conecta el Puente de las Américas con el Puente Centenario. Dichas Infraestructuras serán construidas por las correspondientes Autoridades, en forma directa o indirecta. La Agencia procurará consultar con el Desarrollador Maestro, respecto a la construcción de cualquier otro proyecto adicional de Infraestructura Fuera del Sitio, previo el inicio de la construcción de tal proyecto, y procurará tomar en consideración la opinión del Desarrollador Maestro, respecto a dichos proyectos adicionales de Infraestructura Fuera del Sitio. De igual forma, el Desarrollador Maestro notificará a la Agencia de la necesidad de construir Infraestructura Fuera del Sitio adicionales, para suplir las necesidades del Desarrollo, y la Agencia realizará sus mejores esfuerzos para lograr la realización de las obras que se requieran.

(b) Infraestructura Dentro del Sitio.

(i) Obligaciones de la Agencia. La Agencia será responsable, a sus propias expensas, de construir y mantener toda la Infraestructura Básica dentro del Área del Proyecto.

En caso de que la Agencia no haya completado sustancialmente o causado que se completen las mejoras de Infraestructura Básica dentro del plazo correspondiente, el Desarrollador Maestro quedará autorizado para realizar y sufragar las mejoras cuyo costo debiera asumir la Agencia, en materia de construcción de Infraestructura Básica dentro del Área del Proyecto, una vez aprobado el Plan de Desarrollo de Sitio para dicha área por la Agencia, hasta por los montos aprobados por la Agencia.

Los montos invertidos por el Desarrollador Maestro para sufragar nuevas inversiones en Infraestructura Básica, serán deducidos de los pagos que el Desarrollador Maestro deba realizar a la Agencia en concepto de Precio de Compra y/o Canon de Arrendamiento de las Propiedades Tomadas, cuando la construcción ha sido completada y traspasada, transferida o cedida, a título gratuito, a favor de la Agencia.

La Agencia otorgará al Desarrollador Maestro un término prudencial de prórroga con respecto al inicio del desarrollo de un Plan Aprobado Para el Desarrollo del Sitio, cuya ejecución se vea afectada por razón de que la Agencia haya acordado con el Desarrollador Maestro, que éste último realice y sufrague los costos de la construcción Infraestructura Básica que le correspondía realizar a la Agencia para ese Plan en específico. El término de la prórroga establecido para el inicio del Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio será determinado atendiendo el avance requerido de construcción de la Infraestructura Básica, y el tiempo requerido por el Desarrollador Maestro para su construcción y será extendido por el mismo término en que haya sido prorrogado el inicio del desarrollo de dicho Plan durante esa Fase. La Inversión de Capital establecida en el Plan Aprobado de Desarrollo de

Sitio, cuyo inicio de ejecución se ha prorrogado, se acreditará al año y Fase determinado en el mismo.

(ii) Obligaciones del Desarrollador Maestro. El Desarrollador Maestro, a sus propias expensas, construirá la Infraestructura Auxiliar necesaria para desarrollar cualquier Propiedad Tomada.

Se entenderá como “Terminación de la Construcción de la Infraestructura Auxiliar”, la fecha en que se cumplan la totalidad de las siguientes condiciones: (1) la Infraestructura Básica de dicho sitio haya sido terminada (2) la Infraestructura Auxiliar correspondiente ha sido terminada de conformidad con los planos y especificaciones pertinentes; (3) todas las Autoridades de Panamá han emitido todas las respectivas autorizaciones y se haya expedido el correspondiente permiso de ocupación; y (4) todas las cuentas relacionadas con la construcción de la Infraestructura Auxiliar han sido pagadas o en el evento de una disputa de buena fe, se hayan hecho las reservas apropiadas para pagar dichas cuentas, a satisfacción de la Agencia.

Dentro de los Treinta (30) días siguientes a la Terminación de la Construcción de la Infraestructura Auxiliar de cada fase de la misma, el Desarrollador Maestro deberá:

(a) Celebrar y/o firmar todos aquellos documentos de traspaso, transferencia o cesión, a título gratuito, de la Infraestructura Auxiliar a favor de la Agencia, así como cualquier otro instrumento o documento que la Agencia estime pertinente, sin representaciones o garantías por parte del Desarrollador Maestro, excepto por la obligación del Desarrollador Maestro de exigirle a su contratista, una fianza de garantía, por un término de Tres (3) años, para responder por defectos de reconstrucción o de construcción de la Infraestructura Auxiliar.

(b) Entregarle a la Agencia los planos de la correspondiente Infraestructura Auxiliar, tal como fue construida, debidamente refrendados por el ingeniero de proyecto del Desarrollador Maestro y las correspondientes Autoridades.

(c) Cederle a la Agencia la fianza de garantía para responder por defectos de reconstrucción o de construcción de la Infraestructura Auxiliar.

(d) Cualquier otro documento que la Agencia pueda requerir como evidencia del traspaso, transferencia o cesión, a título gratuito, y que guarde relación directa con la propiedad de la Infraestructura Auxiliar a favor de la Agencia.

Cláusula 3.5 Mantenimiento de Áreas Comunes dentro del Área del Proyecto.

Transcurrido un año a partir de la Fecha Vigencia de este Contrato y durante el resto del Término, el Desarrollador Maestro y los Usuarios y/o Empresas le pagarán a la Agencia, una parte proporcional de todos los costos y gastos incurridos por la Agencia, en el mantenimiento y reparación de las áreas comunes dentro del Área del Proyecto, a fin de mantenerlas en buenas condiciones. Para estos efectos, se considerarán áreas comunes, aquellas no disponibles para arrendamiento o venta, lo que comprende, sin limitación; parques, instalaciones recreativas, piscinas, garitas, Infraestructura Auxiliar traspasada a la Agencia conforme la Cláusula 3.4 (b) (ii), servicios de seguridad y demás servicios de beneficio común (en adelante las “Áreas Comunes”). La participación del Desarrollador Maestro y los Usuarios y/o Empresas en los costos y gastos totales de mantenimiento de las Áreas Comunes, será el resultado de multiplicar los costos y gastos totales de mantenimiento y tasas de servicios por una fracción que resultará de dividir el número total de metros cuadrados que comprenden las Propiedades Tomadas, entre el número total de metros cuadrados del Área del Proyecto. El Desarrollador Maestro incluirá en los contratos y convenios que celebre con los Usuarios y/o Empresas una cláusula referente al cumplimiento de esta obligación, en la proporción que les corresponda. De lo contrario, el

Desarrollador Maestro será el responsable ante la Agencia, del pago de todos los costos y gastos incurridos por la Agencia que le correspondería a los Usuarios y/o Empresas, en el mantenimiento y reparación de las áreas comunes.

Los costos y gastos totales de mantenimiento de las Áreas Comunes, incluirán los costos y gastos razonables y debidamente documentados en que incurra la Agencia, para ofrecer los servicios básicos y para mantener y reparar bienes que razonablemente necesiten mantenimiento y/o reparación en las áreas comunes, con el propósito de mantener las Áreas Comunes en condiciones visiblemente buenas y seguras.

La Agencia y el Desarrollador Maestro podrán realizar los acuerdos que estimen convenientes, a fin de que éste último asuma la responsabilidad del mantenimiento y reparación de todo o parte de las Áreas Comunes dentro del Área del Proyecto.

Cláusula 3.6 Contratistas. El Desarrollador Maestro podrá contratar a terceros Contratistas, para el cumplimiento de sus obligaciones de desarrollo del Proyecto. La Agencia no está obligada a celebrar ningún contrato o acuerdo con algún Contratista del Desarrollador Maestro. Cualquier derecho que pueda tener un Contratista del Desarrollador Maestro, se derivará exclusivamente de su relación con el Desarrollador Maestro. El Desarrollador Maestro no estará exonerado del debido cumplimiento de sus obligaciones y responsabilidades bajo el presente Contrato, y será responsable ante la Agencia, por cualquier incumplimiento por parte de un Contratista, de sus obligaciones y responsabilidades para con el Desarrollador Maestro.

CLÁUSULA IV

DISPOSICIÓN Y DESARROLLO DEL ÁREA DEL PROYECTO

Cláusula 4.1 Toma de Propiedades y Desarrollo de las Propiedades Tomadas. El Desarrollador Maestro dispondrá del Área del Proyecto durante las Fases I y II y de las Tierras Comprometidas durante las Fases III y IV, a través de la Toma de parcelas ubicadas dentro de dichas áreas, las cuales podrá Tomar en concepto de compra o de arrendamiento. Igualmente, el Desarrollador Maestro deberá desarrollar las Propiedades Tomadas, realizando las inversiones a que se haya comprometido conforme a la Cláusula VIII. Para efectos de la Toma de parcelas y el desarrollo de las mismas, el presente Contrato contará con Cuatro (4) Fases, durante las cuales deberán realizarse las Tomas, sujeto a lo establecido en la presente Cláusula IV, y las Inversiones a Capital mínimas a que se refiere la Cláusulas VIII.

(a) Fase I: Período de 8 años comprendido desde la Fecha de Vigencia hasta el Octavo (8º) Aniversario de la Fecha de Vigencia (en adelante la Fase I).

(b) Fase II: Período de 8 años comprendido a partir del Octavo (8º) aniversario de la Fecha de Vigencia hasta el Décimo Sexto (16º) aniversario de la Fecha de Vigencia del presente Contrato (en adelante la Fase II).

(c) Fase III: Período de 10 años comprendido a partir del Décimo Sexto (16º) aniversario de la Fecha de Vigencia hasta el Vigésimo Sexto (26º) aniversario de la Fecha de Vigencia del presente Contrato (en adelante la Fase III).

(d) Fase IV: Período de 14 años comprendido a partir del Vigésimo Sexto (26º) aniversario de la Fecha de Vigencia hasta el Cuadragésimo (40º) aniversario de la Fecha de Vigencia del presente Contrato (en adelante la Fase IV).

Cláusula 4.2 Tomas.

(i) Tomas de las Fases. Durante las cuatro Fases del Contrato, el Desarrollador Maestro no estará sujeto a la obligación de llevar a cabo un mínimo de Tomas, pero sí estará sujeto al

cumplimiento de los requerimientos de Inversiones de Capital mínimos exigidos en la Cláusula VIII.

El Desarrollador Maestro se obliga a pagar a la firma del Contrato, VEINTE MILLONES DE DÓLARES (\$20,000,000.00), suma que se acreditará como Inversión de Capital correspondiente a la Fase en la cual se efectúa la Toma y será considerado para el cumplimiento de la Inversión señalada por la Ley N° 41 como de obligatorio cumplimiento durante el primer año de vigencia del Contrato. Dicho pago deberá efectuarse a favor de LA AGENCIA e ingresará a la partida presupuestaria N° 2.97.1.2.6.0.99.

(ii) Disponibilidad de Tierras: La cantidad de tierras que el Desarrollador Maestro tendrá a su disposición para Tomas durante las Fases I y II será, como máximo, por la totalidad del Área del Proyecto. Para los efectos de las Fases III y IV, la cantidad de tierras que el Desarrollador Maestro tendrá a su disposición para Tomas para las referidas dos (2) Fases, corresponderá al total de la suma de la cantidad de tierras que hayan sido objeto de Tomas durante las Fases I y II, multiplicadas por Uno punto Cinco (1.5) (en adelante las “Tierras Comprometidas”), pero en ningún caso se podrá exceder el total del área considerada como Área del Proyecto. Las Tierras Comprometidas serán seleccionadas por el Desarrollador Maestro del Área de Proyecto al finalizar la Fase II, fecha a partir de la cual las Tierras Comprometidas no podrán ser ofrecidas para desarrollo por parte de terceros distintos al Desarrollador Maestro.

Cláusula 4.3 Tomas Para Desarrollo Residencial. El monto máximo de parcelas del Área del Proyecto que el Desarrollador Maestro podrá Tomar para uso residencial es de Cuatrocientas (400) hectáreas, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.5. Durante la Fase I, la cantidad de tierras Tomadas para ser destinadas a uso residencial no podrá exceder tres veces las Tomas efectuadas para otros usos. Cumplidos Diez (10) años contados a partir de la Fecha de Vigencia, la cantidad de tierras destinadas a uso residencial no podrá exceder el doble de las Tomas efectuadas para otros usos. Cumplidos Catorce (14) años contados a partir de la Fecha de Vigencia y en adelante, deberá mantenerse una relación de igualdad entre la cantidad de tierras tomada para destinarse a uso residencial y las que se tomen para destinarlas a otros usos. El Desarrollador Maestro podrá Tomar Propiedades e iniciar las inversiones y desarrollos de las Propiedades Tomadas en el orden que estime conveniente, siempre que al finalizar cada uno de los periodos establecidos en esta cláusula se haya dado cumplimiento a los límites establecidos para cada tipo de uso.

Cláusula 4.4 Restricciones para la Compra y Arrendamiento. El Desarrollador Maestro podrá optar por la compra o arrendamiento de parcelas del Área del Proyecto y de las Tierras Comprometidas para cumplir con sus obligaciones de Toma Mínima establecidas en la Cláusula 4.2. El derecho del Desarrollador Maestro de optar por la compra o arrendamiento de parcelas del Área del Proyecto y de las Tierras Comprometidas, está sujeto a ciertas restricciones establecidas en el presente Contrato y las Leyes Aplicables, incluyendo, sin que constituya limitación, lo siguiente: (i) se podrá desarrollar un máximo de Cuatrocientas (400) hectáreas para uso residencial, excluyendo las Áreas Comunes, las cuales podrán ser compradas o arrendadas; (ii) las propiedades dentro de las Instalaciones Aeroportuarias, solamente podrán ser arrendadas; y (iii) un máximo del 25% del Área Económica Especial Panamá-Pacífico, excluyendo las propiedades dentro de las Instalaciones Aeroportuarias, y propiedad tomada para ser desarrollada con uso residencial podrá ser comprada para ser desarrollada para cualquier otro uso que no sea residencial.

Cláusula 4.5 Descripción de Tomas para Uso Residencial. Para los efectos del cómputo de la cantidad total de hectáreas que el Desarrollador Maestro pueda Tomar para uso

residencial, conforme a lo dispuesto en las Cláusulas 4.3 y 4.4 del presente Contrato, no se tomarán en consideración las Áreas Comunes.

Cláusula 4.6 Categorías de Uso. Para los efectos de la Cláusula IV, la categoría de uso de la propiedad tomada para uso residencial, comercial o industrial, se determinará de acuerdo a su intención de uso conforme al Plan Maestro de Desarrollo y a los Planes de Desarrollo de Sitio aplicables, independientemente del uso que exista en dicha propiedad al momento de la Fecha de Toma.

Cláusula 4.7 Tomas para el Desarrollo de Campos de Golf: El Desarrollador Maestro podrá desarrollar un campo de golf de acceso público como componente de beneficio comunitario del desarrollo residencial dentro del Área del Proyecto. Para estos efectos, de la cantidad de tierras a ser tomada por el Desarrollador Maestro para desarrollar el campo de golf, hasta Sesenta (60) hectáreas se le aplicará el Precio Base para uso industrial. Dicho precio se aplicará solamente a la parcela tomada para efecto del desarrollo del campo de golf (áreas verdes), no así a las parcelas tomadas para la construcción de mejoras verticales o edificaciones que se construyan como parte o complemento al mismo, a las cuales se les aplicará el Precio Base según la categoría de uso. Lo establecido en la presente cláusula no se aplicará en el evento de que se trate de un campo de acceso privado.

En el evento de que el campo de golf se convierta de acceso público a campo de acceso privado o el mismo sea vendido o arrendado por el Desarrollador Maestro, este último estará obligado a pagar la diferencia que resulte entre el Precio Base para uso industrial pagado en su momento a la Agencia, y el Precio Base de uso comercial aplicable a la fecha en que la Agencia le requiera el pago, así como el Precio Contingente aplicable.

Cualquier cantidad de hectáreas excedentes en áreas verdes necesarias para el campo de golf será considerada bajo la categoría de uso comercial, para efectos del Precio Base. Si el desarrollo incluye residencias localizadas dentro del perímetro del campo de golf, las áreas en donde estén ubicadas dichas residencias serán consideradas como categoría residencial y contarán para los límites establecidos por este Contrato para uso residencial.

Mientras no sea vendido a un Usuario y/o Empresa o arrendado, el mantenimiento del campo de golf será de responsabilidad del Desarrollador Maestro.

El desarrollo de campos de golf no será considerado como una Toma para los efectos del cómputo del número de hectáreas que el Desarrollador Maestro haya comprado y/o arrendado en determinada Fase. La Inversión de Capital realizada en el desarrollo de campos de golf no contará para los montos de inversiones mínimas propuestas por el Desarrollador Maestro.

El pago realizado por el Desarrollador Maestro, a la firma del Contrato, no podrá ser utilizado para cancelar el precio de la Propiedad Tomada para el desarrollo del campo de golf.

CLÁUSULA V

EJERCICIO DE TOMAS

Cláusula 5.1 Aviso de Toma. El Desarrollador Maestro podrá solicitarle a la Agencia que se lleve a cabo una Toma, mediante una notificación por escrito a la Agencia, de acuerdo con el modelo contenido en el Anexo 7 (en adelante el "Aviso de Toma"), por lo menos Sesenta (60) días antes de la fecha que el Desarrollador Maestro proponga como Fecha de Toma.

Tratándose de parcelas utilizadas por los Usuarios Gubernamentales, el Aviso de Toma deberá efectuarse con la anticipación prevista en la Cláusula 2.7.

Cláusula 5.2 Contenido del Aviso de Toma. El Aviso de Toma deberá especificar:

- (a) La Fecha de Toma propuesta, la cual deberá ser un día hábil;
- (b) la Propiedad Tomada; y
- (c) si la Propiedad Tomada será comprada o arrendada.

(d) Simultáneamente con la entrega del Aviso de Toma, el Desarrollador Maestro deberá suministrar a la Agencia (i) una agrimensura de la Propiedad Tomada, realizada a sus propias expensas, y (ii) un Plan Para el Desarrollo del Sitio, que deberá ser consistente con el Plan Maestro de Desarrollo, con las Regulaciones Ambientales y demás Leyes Aplicables.

Antes de formalizar el Aviso de Toma, el Desarrollador Maestro podrá realizar, previa notificación por escrito a la Agencia, los estudios ambientales, de suelo o de otra naturaleza, que considere conveniente efectuar para evaluar si la Propiedad a Tomar permitirá realizar el tipo de desarrollo en función del cual se prevé elaborar el Plan de Desarrollo de Sitio que deberá presentarse conjuntamente con el Aviso de Toma.

Cláusula 5.3 Condiciones de la Toma. Las obligaciones de la Agencia ante cada ejercicio de una Toma por parte del Desarrollador Maestro, estarán sujetas al cumplimiento de todas y cada una de las siguientes condiciones. A su única discreción, la Agencia podrá permitir que se obvie el cumplimiento de dichas condiciones:

(a) Cumplimiento, Declaraciones y Garantías. En cada Fecha de Toma y con posterioridad a la fecha en que efectivamente se llevó a cabo la Toma (i) no podrán existir Causales de Incumplimiento por parte del Desarrollador Maestro y (ii) todas las declaraciones y garantías del Desarrollador Maestro contenidas en este Contrato y en los otros Contratos de Desarrollo, se mantendrán siendo verídicas y correctas en todos los aspectos sustanciales, con el mismo efecto como si dichas declaraciones y garantías hubieran sido hechas en tal Fecha de Toma (con excepción de cualquier declaración o garantía que se refiera a una fecha específica, en cuyo caso, las mismas deberán ser verídicas y correctas para a esa fecha específica).

(b) Aviso de Toma. Que la Agencia haya recibido un Aviso de Toma suscrito por el Desarrollador Maestro, por lo menos Sesenta (60) días antes de la fecha que el Desarrollador Maestro proponga como Fecha de Toma, en el cual especifique la Fecha de Toma y la Propiedad Tomada. De tratarse de propiedades utilizadas por los Usuarios Gubernamentales, el Aviso de Toma deberá efectuarse con la anticipación prevista en la Cláusula 2.7

(c) Agrimensura. La Agencia deberá haber recibido una agrimensura de la Propiedad Tomada, que sea razonablemente aceptable para la Agencia.

(d) Plan Para el Desarrollo del Sitio. El Desarrollador Maestro deberá entregarle a la Agencia, un Plan para el Desarrollo del Sitio de la Propiedad Tomada, que sea consistente con el Plan Maestro de Desarrollo y cumpla con las Leyes Aplicables, incluyendo todas las Regulaciones Ambientales, cuyo contenido deberá corresponder a lo dispuesto en el Anexo 6. La Agencia aprobará el Plan para el Desarrollo del Sitio, siempre y cuando sea consistente y cumpla con los requisitos antes mencionados, a menos que la Agencia objete el mismo por razones de seguridad nacional o de orden público. El Plan para el Desarrollo del Sitio presentado por el Desarrollador Maestro, será considerado el “Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio”, una vez haya sido aprobado por la Agencia. Si la Agencia no aprueba o desaprueba el Plan para el Desarrollo del Sitio, dentro del término de Sesenta (60) días contados a partir de su presentación por el Desarrollador Maestro, dicho Plan para el Desarrollo del Sitio será considerado como aprobado. El plazo antes mencionado se

interrumpirá durante el tiempo que tome al Desarrollador Maestro presentar a la Agencia la información adicional, complementaria, aclaratoria o supletoria que ésta última pueda solicitarle, a fin de analizar el Plan para el Desarrollo del Sitio propuesto.

Una vez que cualquier Plan para el Desarrollo del Sitio sea desaprobado, si el Desarrollador Maestro así lo solicita por escrito, la Agencia deberá proveer una explicación detallada de sus objeciones en cuanto al Plan para el Desarrollo del Sitio presentado por el Desarrollador Maestro. Un Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio no podrá ser enmendado, modificado o complementado en lo que se refiere a su alcance o a cualquier otro aspecto esencial, sin la previa autorización escrita de la Agencia, cuya aprobación no deberá ser negada, salvo que exista una causal debidamente motivada y sustentada.

(e) Seguro Provisional de Título de Propiedad. El Desarrollador Maestro, a sus propias expensas y a su sola discreción, podrá obtener un seguro provisional de título de propiedad de la Propiedad Tomada correspondiente. La Agencia deberá cooperar con el Desarrollador Maestro para resolver cualquier excepción de cobertura de título, contenida en cualquier seguro provisional de título y otros asuntos relacionados con el título contenidos en cualquier agrimensura, los cuales puedan afectar sustancial y adversamente el desarrollo y la comercialización de la parcela correspondiente de la Propiedad Tomada afectada por los mismos, según se contempla en este Contrato.

Cláusula 5.4 Obligaciones ante las Tomas.

(a) Obligaciones de la Agencia. En cada Fecha de Toma, la Agencia deberá:

(i) Hacer formal entrega de la Propiedad Tomada al Desarrollador Maestro, la cual estará sujeta solamente a las Restricciones Aplicables a dicha Propiedad Tomada;

(ii) Respecto a la Propiedad Tomada que el Desarrollador Maestro ha optado por comprar, celebrar con el Desarrollador Maestro un contrato de compraventa respecto de la Propiedad Tomada, según el modelo contenido en el Anexo 8, el cual se elevará a escritura pública e inscribirá en la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá. Respecto a la Propiedad Tomada que el Desarrollador Maestro ha optado por arrendar, deberá celebrar con el Desarrollador Maestro un Contrato de Arrendamiento de la Propiedad Tomada, conforme al modelo contenido en el Anexo 9, el cual se elevará a escritura pública e inscribirá en la Sección de la Propiedad del Registro Público de Panamá. En todo caso, la Agencia no requerirá autorización de ninguna otra Autoridad o formalidad adicional para considerarlo legal y formalmente perfeccionado.

(iii) Entregar cualquier otra documentación o instrumentos que razonablemente sean requeridos por el Desarrollador Maestro, para que la Toma se pueda llevar a cabo conforme a este Contrato y las Leyes Aplicables.

(b) Obligaciones del Desarrollador Maestro. En cada Fecha de Toma, el Desarrollador Maestro deberá cumplir con lo siguiente:

(i) Respecto a la Propiedad Tomada que el Desarrollador Maestro ha optado por comprar, celebrar con la Agencia un Contrato de Compraventa, conforme lo indica la Cláusula 5.4 (a) (ii) anterior.;

(ii) Respecto a la Propiedad Tomada comprada por el Desarrollador Maestro, entregar a la Agencia una Carta Irrevocable de Pago suscrita por un banco reconocido por la Superintendencia de Bancos y aceptable para la Agencia, por un monto correspondiente al Cien por ciento (100 %) del Precio Base de la Propiedad Tomada, que deberá hacerse efectiva al momento de inscribirse en el Registro Público la escritura pública mediante la cual se perfeccione el respectivo Contrato de Compraventa.

(iii) Respecto a la Propiedad Tomada que el Desarrollador Maestro ha optado por arrendar, deberá celebrar con la Agencia un Contrato de Arrendamiento de la Propiedad Tomada correspondiente, conforme lo indica la Cláusula 5.4 (a) (ii) anterior y pagar a la Agencia la Renta Base señalada en la Cláusula 7.1;

(iv) Pagar todos los gastos en que se incurran en la preparación y registro de la correspondiente escritura de compraventa o arrendamiento de la Propiedad Tomada, incluyendo los derechos notariales, derechos de registro y cualesquiera otros derechos, tasas e impuestos en que se incurra.

(v) Suministrar todos aquellos documentos que requiera la Agencia o la Compañía que emita el seguro de título (en caso de que el Desarrollador Maestro haya optado por contratar dicho seguro de título), para que se ejecute la Toma de acuerdo con el presente Contrato y las Leyes Aplicables.

Cláusula 5.5 Incumplimiento con el Desarrollo.

(a) Sin perjuicio del derecho de la Agencia de proceder conforme a lo dispuesto en la Cláusula XIII, sobre terminación del Contrato, en caso de que (i) dentro de un término de Doce (12) meses, contados a partir de la Fecha de Toma, periodo éste prorrogable hasta por seis (6) meses a opción de la Agencia, a su única y absoluta discreción, el Desarrollador Maestro no haya dado Inicio de la Construcción de toda o parte de la Propiedad Tomada pertinente, o (ii) si habiendo dado Inicio de la Construcción, dentro del término, no se ha dado la Terminación del Desarrollo dentro del plazo contemplado en el Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio para la Propiedad Tomada, se procederá de la siguiente manera:

(i) Respecto a la Propiedad Tomada que ha sido comprada por el Desarrollador Maestro, la Agencia, a su única y absoluta discreción, tendrá el derecho, previa notificación por escrito al Desarrollador Maestro, de resolver de pleno derecho el contrato de compraventa de la Propiedad Tomada en la cual no se ha dado el Inicio de la Construcción o no se ha dado la Terminación del Desarrollo, dentro del plazo contemplado en el Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio. La Agencia podrá ejercer el referido derecho dentro de los Dieciocho (18) meses siguientes a la fecha en que venza el plazo para el Inicio de la Construcción o la Terminación del Desarrollo, según sea el caso. De ejercer la Agencia tal derecho, el Desarrollador Maestro estará obligado a restituir a la Agencia el título de la propiedad de la Propiedad Tomada, libre de todo Gravamen. Una vez la titularidad de la Propiedad Tomada haya sido transferida a la Agencia, el Desarrollador Maestro tendrá derecho a un crédito por un monto igual al Ochenta y Cinco por Ciento (85%) del Precio Base inicialmente pagado por el Desarrollador Maestro por dicha propiedad, siempre y cuando dicho Precio Base haya sido pagado ("Monto de Restitución"). Este derecho no será ejercido por la Agencia en el evento de que la misma esté en incumplimiento comprobado de la Agencia de la obligación contemplada en la Cláusula 3.4 (b) (i). El Monto de Restitución será acreditado por la Agencia contra las sumas que le deba pagar el Desarrollador Maestro por razón de Tomas futuras. En el evento que este Contrato se de por terminado, por cualquier causa, antes que todos estos créditos hayan sido usados por el Desarrollador Maestro, la Agencia pagará al Desarrollador Maestro un monto equivalente a los créditos no usados, pero en ningún caso excederán los montos recibidos por la Agencia, si corresponde, de la Fianza de Cumplimiento y de la Fianza de Cumplimiento de Inversión, a la terminación del Contrato.

(ii) Respecto a la Propiedad Tomada que ha sido arrendada por el Desarrollador Maestro, la Agencia, a su única y absoluta discreción, tendrá derecho, previo aviso escrito al Desarrollador Maestro, de terminar el contrato de arrendamiento y de tomar posesión de dicha propiedad.

(iii) En caso que la Agencia ejerza su derecho de resolver de pleno derecho cualquier contrato de compraventa de la Propiedad Tomada o de terminar cualquier Contrato de Arrendamiento de la Propiedad Tomada, con sujeción a lo establecido en esta Cláusula 5.5, dicha Propiedad Tomada no aplicará para los propósitos de requerimientos de Inversión de Capital mínimas del Desarrollador Maestro de acuerdo a lo establecido en las Cláusulas 8.1 y 8.2 del presente Contrato, salvo las sumas del Monto de Restitución que se hubiesen acreditado a otras Tomas efectuadas por el Desarrollador Maestro.

CLÁUSULA VI

PRECIO DE COMPRA PARA LAS PROPIEDADES TOMADAS

Cláusula 6.1 Precio. Como precio de compra de cada Propiedad Tomada el Desarrollador Maestro pagará a la Agencia un Precio Base y un Precio Contingente.

Cláusula 6.2 Precio Base.

(a) Respecto a Terrenos no Desarrollados, será \$.21.00 por metro cuadrado de propiedad a ser desarrollada para uso comercial; \$.12.00 por metro cuadrado de propiedad a ser desarrollada para uso industrial; y \$.26.00 por metro cuadrado de propiedad a ser desarrollada para uso residencial (el "Precio Base del Terreno no Desarrollado"); y

(b) Respecto a Terrenos Desarrollados, será igual al producto de Uno punto Setenta (1.70) multiplicado por el Precio Base del Terreno no Desarrollado por categoría de uso (en adelante el "Precio Base de Terreno Desarrollado" y conjuntamente con el Precio Base de Terreno no Desarrollado, identificado como el "Precio Base").

El Precio Base para cada categoría de uso deberá ser ajustado anualmente de conformidad con las variaciones del rubro alquiler del Sub-Índice Vivienda, Agua, Electricidad y Gas del Índice de Precios del Consumidor publicado por la Contraloría, de tal manera que para determinar el Precio Base al momento en que se efectúe una Toma, según el tipo de desarrollo de que se trate, las sumas indicadas en la Cláusula 6.2 (a) serán ajustadas conforme al Índice de Precios al Consumidor aplicable a tal momento.

Cláusula 6.3 Estado de la Tierra. Si en un determinado Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio, se establece la demolición de la totalidad de las mejoras existentes en un Terreno Desarrollado, dichas parcelas serán consideradas como Terreno No Desarrollado para efectos de calcular el Precio Base. En el caso de que el Desarrollador Maestro no proceda con la demolición de todas las mejoras existentes en dicho Terreno Desarrollado y con el Inicio de Construcción que corresponda, dentro del término de Doce (12) meses, plazo que podrá ser prorrogado a criterio exclusivo de la Agencia, hasta por Seis (6) meses adicionales, el Desarrollador Maestro deberá dar aviso de tal hecho a la Agencia y procederá de inmediato, en todo caso, dentro de los Quince (15) días, contados a partir de la fecha en que ocurra tal hecho, a pagar a la Agencia la suma correspondiente a la diferencia entre el Precio Base de Terreno Desarrollado y el Precio Base de Terreno No Desarrollado, únicamente respecto a los metros cuadrados de Terreno Desarrollado cuyas mejoras no fueron demolidas, mediante cheque certificado o transferencia de fondos a la cuenta bancaria que la Agencia le instruya por escrito.

Cláusula 6.4 Fecha y Forma de Pago del Precio Base: El Desarrollador Maestro deberá pagar el Precio Base correspondiente a la Propiedad Tomada, al momento de inscribirse en el Registro Público la escritura pública correspondiente. Las partes convienen que la falta de pago de dicha cantidad, por razón de la negativa del Banco emisor de la Carta Irrevocable de Pago a que se refiere la Cláusula 5.4.b (ii) en el cumplimiento del compromiso de pago correspondiente, a la presentación de la respectiva escritura pública, debidamente inscrita en el Registro Público, producirá de pleno derecho la resolución del

correspondiente Contrato de Compraventa, sin la necesidad de requerimiento judicial alguno por parte de la Agencia y sin necesidad de someter el asunto al procedimiento de resolución de conflictos establecido en la Cláusula Décima Octava de este Contrato. El Desarrollador Maestro acepta que bastará la declaración de la Agencia, por medio de instrumento público, sobre el incumplimiento del pago del saldo del Precio Base de la compraventa, para que quede nulo y sin efecto legal alguno el respectivo Contrato de Compraventa y la propiedad de la finca objeto del mismo se retrotraiga a la Nación. Las partes solicitarán al Registro Público que deje constancia en la marginal correspondiente de la existencia de esta condición resolutoria del Contrato.

Cláusula 6.5 Precio Contingente. Como parte del precio de la Propiedad Tomada por el Desarrollador Maestro, incluyendo Propiedades Tomadas en Arrendamiento, el Desarrollador Maestro le pagará a la Agencia un Precio Contingente, una vez que el Desarrollador Maestro: (i) venda o arriende a un tercero, un Desarrollo Terminado sobre la Propiedad de que se trate; (ii) se estime dicha venta o arrendamiento de acuerdo con la Cláusula 6.7; y (iii) venda o arriende a una Afiliada, caso en el cual se procederá de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 6.7 para el cálculo y determinación del Precio Contingente que deba pagar el Desarrollador Maestro a la Agencia..

El Precio Contingente que deberá pagar el Desarrollador Maestro como componente del precio o arrendamiento de toda la Propiedad Tomada que el Desarrollador Maestro haya vendido o arrendado o se estime haya vendido o arrendado a terceros durante cada año calendario dentro del Término de este Contrato, se acumulará durante el correspondiente año calendario y se pagará a la Agencia a más tardar el día 15 de enero del año calendario inmediatamente siguiente, acompañando un detallado informe contable de cada una de las transacciones realizadas durante el año de que se trate, en virtud de las cuales el Desarrollador Maestro haya vendido o arrendado los Desarrollos Terminados edificados en las Propiedades Tomadas, incluyendo el cálculo del Precio Contingente correspondiente a cada una de dichas transacciones. El pago del Precio Contingente se realizará mediante cheque certificado girado a favor de la Agencia o transferencia de fondos, con disponibilidad inmediata, a la cuenta bancaria que la Agencia le instruya por escrito al Desarrollador Maestro.

Para efectos de lo establecido en esta Cláusula, se considerará que el Desarrollador Maestro ha vendido o arrendado a un tercero o a una Afiliada a él un Desarrollo Terminado sobre la Propiedad Tomada de que se trate, tratándose de una venta, una vez que se inscriba en el Registro Público la escritura pública que protocolice el respectivo contrato de compraventa entre el Desarrollador Maestro y el tercero o Afiliada, y tratándose de un arrendamiento, una vez que se firme el respectivo contrato de arrendamiento entre el Desarrollador Maestro y el tercero o Afiliada.

Con respecto al pago de Precio Contingente en concepto de arrendamiento, el Desarrollador Maestro pagará a la Agencia el valor que corresponda de dicha propiedad mediante Cinco (5) pagos anuales iguales y consecutivos que se llevarán a cabo al término de cada año y cuyo pago inicial se llevará a cabo al término del primer año de vigencia del Contrato de Arrendamiento suscrito por el Desarrollador Maestro y un tercero o Afiliada o al término del primer año de la fecha de determinación del Valor del Desarrollo Terminado, según sea el caso, por un período de cinco (5) años consecutivos a los cuales se les aplicará un interés a una tasa anual del seis por ciento (6%).

Al ocurrir el “Período Máximo de Retención de la Propiedad Tomada”, descrito en la Cláusula 6.7, se considerará que se ha dado una Venta Estimada, independientemente de

que el Desarrollador Maestro haya dispuesto de cualquier otra manera del Desarrollo Terminado de que se trate, y se aplicarán los pagos de acuerdo a lo establecido previamente.

Cláusula 6.6 Fórmula del Precio Contingente. Para los propósitos de este Contrato, el “Precio Contingente” corresponderá al Veinticinco por ciento (25%) de la cantidad resultante de restar del valor de la parcela al momento en que el Desarrollador Maestro venda o arriende a un tercero o a una Afiliada, el Desarrollo Terminado edificado sobre dicha parcela, (i) el Precio Base pagado por el Desarrollador Maestro por dicha parcela o el Precio Base determinado para el cálculo de la Renta Base; y (ii) el costo de la Infraestructura Auxiliar construida por el Desarrollador Maestro en dicha parcela, de acuerdo a los costos presentados por el Desarrollador Maestro en el correspondiente Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio.

El valor de la parcela al momento en que el Desarrollador Maestro vende o arriende a un tercero o Afiliada el Desarrollo Terminado edificado sobre ella, se determinará según el tipo de uso a que se destine la Propiedad de que se trate, de la siguiente manera:

- a. Tratándose de un desarrollo destinado a uso industrial, 10% del Valor del Desarrollo Terminado.
- b. Tratándose de un desarrollo destinado a uso comercial, 15% del Valor del Desarrollo Terminado.
- c. Tratándose de un desarrollo destinado a uso residencial, 20% del Valor del Desarrollo Terminado.

El Desarrollador Maestro deberá pagar a la Agencia el Precio Contingente, única y exclusivamente si al aplicar la fórmula establecida en esta Cláusula resulta una cantidad positiva que será como máximo el valor de mercado de la tierra al momento del pago del Precio Contingente, fijando dicho valor de mercado de acuerdo a lo establecido en este Contrato.

Cláusula 6.7 Venta Estimada: Excepto por lo dispuesto en la Cláusula 6.8, en caso de que hayan transcurrido tres (3) años desde la fecha de construcción de un Desarrollo Terminado destinado a uso residencial o de que hayan pasado seis (6) años desde la construcción de un Desarrollo Terminado destinado a cualquier otro uso, y dicho Desarrollo Terminado no haya sido vendido o arrendado por el Desarrollador Maestro a un tercero o un Afiliada (en adelante el “Período Máximo de Retención de la Propiedad Tomada”), se considerará que se ha dado una Venta Estimada, independientemente de que el Desarrollador Maestro haya dispuesto de cualquier otra manera del Desarrollo Terminado de que se trate. Para estos efectos, la Venta Estimada se tendrá por efectuada el último día del Período Máximo de Retención de la Propiedad Tomada (en lo sucesivo la “Fecha Estimada de Venta”), excepto por lo dispuesto en la Cláusula 6.9.

Para propósitos de la determinación y pago del porcentaje que corresponde al Desarrollador Maestro pagar a la Agencia en concepto de Precio Contingente en caso de una Venta Estimada, el Valor del Desarrollo Terminado se determinará de común acuerdo entre las partes, con la previa aprobación de la Junta Directiva. Si las partes no lleguen a un acuerdo sobre dicho valor en un plazo de Quince (15) días desde la Fecha Estimada de Venta, plazo que podrá extenderse de común acuerdo entre las Partes, el valor justo de mercado de la Propiedad de que se trate a la Fecha Estimada de Venta se determinará de la siguiente manera (Valor Tasado):

Las Partes designarán un evaluador, de entre peritos de reconocido prestigio para el avalúo de propiedades en Panamá, similares a las propiedades del Área del Proyecto. El valor fijado por dicho evaluador deberá ser considerado concluyente y obligatorio para las Partes. Si las Partes no llegan a un acuerdo en la selección del evaluador antes mencionado dentro de un período de Quince (15) días, cada Parte deberá seleccionar un evaluador entre dichos peritos, y cada uno de éstos evaluará independientemente el valor justo de la propiedad correspondiente, dentro de un período de Treinta (30) días, contados a partir de su correspondiente nombramiento. En el caso de que cada una de las Partes seleccione su propio evaluador, (i) si el valor justo de mercado determinado por el evaluador con el valor más alto, es Ciento Veinte por ciento (120%) menor al valor justo de mercado determinado por el evaluador con el valor más bajo, el valor justo de mercado deberá ser igual al promedio de todas las determinaciones presentadas por dichos evaluadores. Dicha determinación del valor justo de mercado deberá ser considerada concluyente y obligatoria para las Partes, y (ii) de otra manera, ambos evaluadores, dentro del término de Quince (15) días contados a partir de la última fecha en que se haya emitido el informe de los evaluadores designados por las Partes, nombrarán a un evaluador dirimente. El evaluador dirimente deberá, dentro de los Quince (15) días contados a partir de su nombramiento, decidir cuál de los respectivos avalúos presentados por los evaluadores previamente, refleja con más precisión el valor justo de mercado de la propiedad en cuestión. Dicha determinación del valor justo de mercado del evaluador dirimente se considerará concluyente y obligatoria para las Partes. Si por cualquier motivo los evaluadores no pudiesen nombrar un evaluador dirimente dentro de dicho período de Quince (15) días, cualquiera de las Partes tendrá el derecho de resolver el asunto de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula XVIII. Las Partes compartirán, a partes iguales, los costos de cualquier evaluador seleccionado conjuntamente por ellos, así como de cualquier evaluador dirimente, y cada Parte asumirá el costo del evaluador que seleccione individualmente, de ser el caso.

Luego de determinado el Valor del Desarrollo Terminado, el Precio Contingente a pagar por la Venta estimada de la Propiedad de que se trate se establecerá conforme a lo dispuesto en la Cláusula 6.6 anterior.

Cláusula 6.8. Excepción de Venta Estimada.

(i) En el caso de que el Desarrollador Maestro desarrolle áreas que se destinen a usos no rentables o a otros usos distintos al residencial, comercial e industrial, tales como iglesias, parques recreativos de acceso público, no consideradas Áreas Comunes, el Desarrollador Maestro estará obligado a pagar el Precio Contingente únicamente si éste último vende o arrienda efectivamente el Desarrollo Terminado a un tercero o Afiliada a él. De no vender o arrendar a un tercero o Afiliada el Desarrollo Terminado, no se aplicará lo dispuesto en la Cláusula 6.7 del presente Contrato.

(ii) En el caso de que el Desarrollador Maestro desarrolle un campo de golf como componente de beneficio comunitario del desarrollo residencial dentro del Área del Proyecto, no estará obligado a pagar el Precio Contingente, siempre y cuando éste sea de libre acceso público. En el evento que el campo de golf cambie su condición de acceso público o sea vendido o arrendado, no aplicará la Excepción de Venta Estimada a la que se refiere esta cláusula. En este último caso, el Desarrollador Maestro estará obligado a pagar la diferencia que resulte entre el Precio Base para uso industrial pagado en su momento a la Agencia, y el Precio Base de uso comercial aplicable a la fecha en que la Agencia requiera el pago, así como el Precio Contingente aplicable, el cual se comenzará a pagar a partir de

la fecha en que se cambie la condición de acceso de público a privado, sea vendido o arrendado.

Cláusula 6.9. Prórroga de la Venta Estimada. En el caso de Desarrollos Terminados que cumplido el Período Máximo de Retención de la Propiedad Tomada según la categoría de uso, no hayan sido vendidos o nunca hayan sido arrendados por el Desarrollador Maestro, ya sea total o parcialmente, la Agencia otorgará al Desarrollador Maestro, sobre aquellas partes de los Desarrollos Terminados no vendidos o arrendados, un período de gracia adicional de tres (3) años en el caso de un Desarrollo Terminado destinado a uso residencial y de seis (6) años en el caso de un Desarrollo Terminado destinado a cualquier otro uso, para que se considere que se ha dado una Venta Estimada sobre todo o parte de dichos Desarrollos Terminados. El Desarrollador Maestro pagará el Precio Contingente sobre la porción no vendida y/o arrendada, vencido el período de gracia ó al momento en que dicho Desarrollo sea vendido y/o arrendado, lo que ocurra primero.

Cláusula 6.10. Reconocimiento de la Excepción o Prórroga de Venta Estimada. Para todos los efectos de las Cláusula 6.8 y 6.9, la Agencia deberá reconocer expresamente y por escrito, que al Desarrollo Terminado se le aplica la excepción o la prórroga de Venta Estimada. De lo contrario, se le aplicará lo dispuesto en la Cláusula 6.7 del presente Contrato.

CLÁUSULA VII

CANON DE ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD TOMADA

Cláusula 7.1 Renta Base. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato, en los casos en que Desarrollador Maestro opte por arrendar una Propiedad Tomada, el canon anual de arrendamiento que el Desarrollador Maestro deberá pagar por dicha Propiedad Tomada será el Diez Por Ciento (10%) del Precio Base señalado en la Cláusula 6.2.

El resto de los términos y condiciones de pago de la Renta Base, serán establecidos en el Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Agencia y el Desarrollador Maestro, por la Propiedad Tomada correspondiente.

Cláusula 7.2 Renta Base Aeroportuaria: En caso de que se incorpore al Área del Proyecto alguna parcela ubicada dentro de las Instalaciones Aeroportuarias, conforme a lo señalado en la Cláusula 2.5 (c), el Desarrollador Maestro pagará una Renta Base Aeroportuaria que será negociada entre las Partes en su momento.

CLÁUSULA VIII

INVERSIÓN DE CAPITAL

Cláusula 8.1 Inversión de Capital Mínimo para la Fase I. Durante la Fase I el Desarrollador Maestro realizará, como mínimo, Inversiones de Capital acumuladas de no menos de CUATROCIENTOS CINCO MILLONES DE DÓLARES (\$ 405,000,000.00) (“Inversión Mínima Fase I”), y de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 4.2, a la firma del presente Contrato, el Desarrollador Maestro realizará un pago de VEINTE MILLONES DE DÓLARES (\$ 20,000,000.00). Dentro de los primeros cuatro (4) años de la Fase I el Desarrollador Maestro se compromete a realizar una Inversión de Capital mínima de CIENTO CUARENTA MILLONES DE DÓLARES (\$140,000,000.00.)

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo siguiente, y lo permitido de conformidad a la Cláusula 8.3, el Desarrollador Maestro deberá realizar la Inversión de Capital antes mencionada de la siguiente manera:

- (a) Año 2: un mínimo de SESENTA MILLONES DE DÓLARES (\$60,000,000.00)
- (b) Año 4: un mínimo de OCHENTA MILLONES DE DÓLARES (\$80,000,000.00)
- (c) Año 6: un mínimo de OCHENTA MILLONES DE DÓLARES (\$80,000,000.00)

(d) Año 8: un mínimo de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES (\$.185,000,000.00).

El Desarrollador Maestro podrá cumplir anticipadamente con su obligación de realizar el monto el mínimo de Inversión de Capital que se obliga a efectuar durante todo el período que comprende la Fase I, en cualquier momento antes de concluir el octavo año de vigencia del Contrato, dándose como satisfecha la mencionada obligación, una vez se haya presentado y aprobado por la Agencia, la documentación de que trata la Cláusula 2.9 (b).

Conforme lo establecido en el numeral 1 del artículo 52 de la Ley N° 41 de 20 de Julio de 2004, el Desarrollador Maestro deberá iniciar la Inversión de Capital dentro del término de un (1) año, contado a partir de su inscripción en el Registro de Empresas del Área Panamá – Pacífico, de que tratan los artículos 47 y siguientes de la referida Ley.

Cláusula 8.2. Inversión de Capital Mínimo para las Fases II, III y IV: Durante las Fases II, III y IV, El Desarrollador Maestro, directamente o a través de sus Usuarios y/o Empresas, deberá llevar a cabo Inversiones de Capital, acumulativas por un monto no menor a Cien Millones de Dólares (\$.100,000,000.00), para cada una de estas Fases, combinadas entre Inversión de Capital y compra o arrendamiento de tierras como sigue:

Fase II: En cada sub-fase de veinticuatro (24) meses no menos de \$25,000,000.00

Fase III: En cada sub-fase de treinta (30) meses no menos de \$25,000,000.00

Fase IV: En cada sub-fase de cuarenta y dos (42) meses no menos de \$25,000,000.00

En caso de que durante alguna de estas Fases o sub-fase, el Desarrollador Maestro realice Inversiones de Capital por un monto superior al monto mínimo antes mencionado para cada Fase o sub-fase, el respectivo excedente será contabilizado para efectos del cumplimiento de las Inversiones Mínimas correspondientes a la Fase o sub-fase subsiguientes, dependiendo del caso.

Cláusula 8.3. Pago por Diferencial de Inversión: Si al final de una Fase o sub-fase, el Desarrollador Maestro ha cumplido con más del Ochenta y Cinco por Ciento (85%) de la inversión señalada para dicha Fase, pero no se ha cumplido con el Cien por ciento (100%) de la misma, el Desarrollador Maestro le pagará a la Agencia, el monto correspondiente a la diferencia entre el Cien por ciento (100%) de la inversión y el monto de la inversión efectivamente realizada, suma que será acreditada al pago de Tomas futuras. Dicho pago deberá realizarse mediante cheque certificado a favor de la Agencia, antes de finalizar la Fase correspondiente. De lo contrario, se tendrá como una Causal de Incumplimiento imputable al Desarrollador Maestro.

Cláusula 8.4. Cumplimiento de Obligaciones de Inversión de Capital Mínimo: Las Inversiones de Capital Mínimo a que se obliga el Desarrollador Maestro en el presente Contrato, podrán ser realizadas directamente por el Desarrollador Maestro o por conducto de terceros, pero en todo caso el Desarrollador Maestro será responsable ante la Agencia del cumplimiento de todas sus obligaciones de Inversión de Capital Mínimo.

CLÁUSULA IX

OBLIGACIONES DEL DESARROLLADOR MAESTRO

Cláusula 9.1 El Desarrollador Maestro se obliga a cumplir, durante el Término, con lo siguiente:

(a) Normas para el Desarrollo. El Desarrollador Maestro ejecutará y completará el Proyecto, de acuerdo con el Plan Maestro de Desarrollo, el Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio correspondiente, las Prácticas Prudentes de la Industria y todas las Leyes Aplicables, incluyendo, sin limitar, todas las leyes en materia de salud, seguridad, trabajo y ambiente.

- (b) Inversiones Mínimas de Capital. Cumplir con las Inversiones Mínimas de Capital, conforme lo dispuesto en la Cláusula VIII.
- (c) Oficina. El Desarrollador Maestro deberá mantener una oficina en Panamá, con el personal requerido, para coordinar el Proyecto.
- (d) Gerente de Proyecto. El Desarrollador Maestro deberá designar una persona como "Gerente de Proyecto". El Gerente de Proyecto será responsable de supervisar el Proyecto, y su oficina principal deberá estar ubicada en la oficina señalada en la Cláusula 9.1(e).
- (e) Empleados. El Desarrollador Maestro será el único responsable ante todos sus trabajadores. El Desarrollador Maestro, los Usuarios y/o Empresas y cada uno de sus Contratistas serán los empleadores de sus respectivos trabajadores y bajo ninguna circunstancia los mismos serán considerados empleados de la Agencia. El Desarrollador Maestro liberará de toda responsabilidad a la Agencia y la indemnizará por cualquier daño o perjuicio causado como resultado del incumplimiento del presente literal.
- (f) Libros y Archivos. El Desarrollador Maestro mantendrá registros completos y exactos con relación al Proyecto, de acuerdo con la Ley N° 41 de 20 de Julio de 2004.
- (g) Reportes. El Desarrollador Maestro preparará y entregará a la Agencia los siguientes informes y reportes:
- (i) Informes Anuales. A más tardar el 15 de enero de cada año calendario, para el año inmediatamente anterior, el Desarrollador Maestro preparará y entregará un informe sobre (a) la administración, la operación y el desarrollo del Área del Proyecto bajo su control; (b) el número de hectáreas Tomadas durante todos los años anteriores y el uso asignado para dicha Propiedad Tomada; (c) el número de empresas establecidas por área, el total de empleados, el área total cerrada construida y el área total cerrada ocupada; y (d) las Inversiones de Capital de todos los años anteriores.
- (ii) Estados Financieros Anuales. Presentar dentro de los Noventa (90) días contados a partir del cierre del Año Fiscal, los estados financieros anuales del Desarrollador Maestro, debidamente auditados por una firma de auditores externos de prestigio y reconocimiento aceptable para la Agencia, incluyendo una certificación de dicha firma estableciendo la Inversión de Capital realizada por el Desarrollador Maestro durante el período reflejado en dicho estado financiero.
- (iii) Otros Informes. Remitir a la Agencia aquellos reportes, informes o información que establezca la Ley N° 41 de 20 de julio de 2004, y que le sean aplicables al Desarrollador Maestro.
- (h) Cumplimiento de las Leyes. El Desarrollador Maestro cumplirá con todas las Leyes Aplicables, incluyendo, sin que constituya limitación, las obligaciones contenidas en los artículos 42 y 44 de la Ley No. 41 del 20 de julio de 2004, las demás normas de dicha Ley y de la reglamentación que se dicte en su desarrollo que le sean aplicables; pagará todos los Impuestos que correspondan; y cumplirá con cualquiera orden judicial, administrativa o policiva en firme y ejecutoriada, emitida por cualquier Autoridad referente al Proyecto.
- (i) Inspección. El Desarrollador Maestro, a solicitud de la Agencia, permitirá a ésta última y a sus representantes, bajo su propio riesgo y durante horas laborables, acceso a cualquier parcela del Área del Proyecto que esté en proceso de desarrollo, para la inspección del estado y progreso de la Propiedad Tomada.
- (j) Servicios Públicos. El Desarrollador Maestro en todo momento dará acceso a cualquiera parcela de las Propiedades Tomadas, a las entidades estatales y/o privadas encargadas del suministro de agua potable, alcantarillado sanitario, tratamiento de aguas servidas, telecomunicaciones y distribución de energía eléctrica, para que construyan o instalen toda

la infraestructura y equipos, así como para que lleven a cabo inspecciones, usos, mantenimientos, reparaciones, remociones, reinstalaciones, soportes y cualesquiera trabajos, ya sea sobre, subterráneamente o a través de la Propiedad Tomada, de cualquier desagüe, alcantarilla, tubería o cable, para el paso y/o suministro de agua, electricidad, telecomunicaciones o cualquier otra sustancia, junto con todos los servicios de apoyo necesarios y todas las obras auxiliares para los mismos.

(k) Seguridad. El Desarrollador Maestro tomará las medidas necesarias tendientes a garantizar la seguridad de todas las personas autorizadas por el mismo para tener acceso a las Propiedades Tomadas durante el Término, y mantendrá todos los sectores del Área del Proyecto que hayan sido objeto de Tomas, en condiciones apropiadas, para evitar que dichas personas corran peligro; proveerá y dará mantenimiento a todos los equipos de seguridad, iluminación, vigilancia, cercas y señales o aviso en las áreas necesarias o en las áreas en donde sea requerido por las Leyes Aplicables o por cualquier Autoridad; tomará todas las precauciones necesarias para evitar daños a personas o a propiedades públicas o privadas; y adoptará todas las medidas razonables para proteger la ecología dentro y en los alrededores del Área del Proyecto que han sido objeto de Tomas, para evitar daños y molestias a las personas o propiedades, como consecuencia de la ejecución del presente Contrato.

(l) Sitio Arqueológico. En caso de que durante el desarrollo del Proyecto, el Desarrollador Maestro hiciera un descubrimiento que pudiera ser de interés arqueológico, conforme a las Leyes Aplicables, notificará inmediatamente a la Agencia y a las Autoridades competentes de Panamá. De calificarse la parcela de la Propiedad Tomada como sitio de interés arqueológico, por parte de las Autoridades pertinentes, la Agencia negociará con el Desarrollador Maestro las acciones a seguir para solucionar la situación, entre ellas, el ejercicio de Toma sobre otras parcelas del Área del Proyecto y el ajuste del cronograma de ejecución del Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio.

(m) Transacciones Limitadas. El Desarrollador Maestro sólo podrá vender, arrendar, subarrendar o transferir propiedades dentro del Área del Proyecto a las personas que hayan cumplido con los requisitos establecidos por la Ley N° 41 y sus reglamentos y demás Leyes Aplicables.

(n) Términos y Condiciones. El Desarrollador Maestro cumplirá con todos los términos y condiciones del presente Contrato, incluyendo, sin que constituya limitación, las obligaciones de pagar el Precio Base, el Precio Contingente y las Rentas que le corresponda pagar.

Cláusula 9.2 Obligaciones de la Agencia. Durante el término de este Contrato, la Agencia se obliga a:

(a) Servicios Públicos. La Agencia garantizará que todos los servicios públicos, ya sean prestados por entidades públicas o concesionarios privados, sean suministrados hasta los límites del Área del Proyecto. Las conexiones que se requieran para el suministro de dichos servicios públicos dentro del Área del Proyecto, serán hechas por dichas entidades públicas o concesionarios privados, a cargo y cuenta del Desarrollador Maestro o cualquier otra persona a cargo del desarrollo del área donde se requieran de estos servicios. La Agencia permitirá el acceso a las parcelas del Área del Proyecto que no han sido objeto de una Toma, a las entidades públicas o concesionarios privados, para que construyan o instalen y posteriormente, inspeccionen, usen, mantengan, reparen, remuevan o re-instalen, ya sea subterráneamente o a través del Área del Proyecto, cualquier desagüe, alcantarilla, tubería o cable para el paso y/o suministro de agua, electricidad, telecomunicaciones o cualquier otro

elemento, junto con todos los servicios de apoyo necesarios y todas las obras auxiliares para los mismos.

(b) Área Reservada. La Agencia no desarrollará, promoverá, administrará u operará por sí misma en el Área Reservada, ni permitirá que ninguna empresa pública, mixta o privada desarrolle, promueva, administre u opere el Área Reservada, ni celebrará ningún contrato, arreglo o convenio con cualquier otra persona, independientemente de su denominación, para el desarrollo, promoción, administración y operación del Área Reservada, mediante la realización de actividades, negocios o desarrollos que compitan con las actividades, negocios o desarrollos del Desarrollador Maestro, hasta después de cumplido el término de Quince (15) años del presente Contrato, contado a partir de la Fecha de Vigencia. Después de cumplido el referido término, la Agencia podrá celebrar un Contrato de Desarrollador Maestro para el desarrollo del Área Reservada, sujeto a que no más del Veinticinco por ciento (25%) del Área Reservada, podrá ser vendida a una persona para propósitos de desarrollo.

(c) Oficina. La Agencia facilitará una oficina, para que sea arrendada por el Desarrollador Maestro, dentro de las Instalaciones de la Agencia, por un término y un canon de arrendamiento mensual que será mutuamente convenido por las Partes.

(d) Usuarios Gubernamentales. La Agencia realizará las gestiones necesarias para que las entidades que ocupan el área de que se trate la desalojen, lo que deberá ocurrir antes de la fecha indicada por el Desarrollador Maestro para la Toma de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 2.7.

(e) Restricciones: En la Fecha de Toma correspondiente, la Agencia entregará la Propiedad Tomada al Desarrollador Maestro, sujeta solamente a las Restricciones Aplicables a dicha Propiedad Tomada.

(f) Goce Pacífico. Mientras el Desarrollador Maestro cumpla a cabalidad con los términos y condiciones del presente Contrato, la Agencia se compromete a cumplir con todas las obligaciones emanadas del presente Contrato y mientras el Desarrollador Maestro cumpla a cabalidad con los términos y condiciones del Presente Contrato, conviene en que el Desarrollador Maestro tendrá derecho al goce pacífico de la Propiedad Tomada, libre de toda interferencia por parte de la Agencia, así como de cualquier persona que presente una reclamación de cualquier naturaleza en relación con dicha Propiedad Tomada.

Cláusula 9.3 Coordinación. La Agencia y el Desarrollador Maestro coordinarán cualquier desarrollo, construcción, actividad de mantenimiento u otras actividades similares que deban realizarse dentro del Área Económica Especial Panamá-Pacífico, de tal manera que no interfieran o causen demoras en cualquier desarrollo, construcción o actividades de mantenimiento que realice cualquiera de ellas.

Cláusula 9.4 Suspensión de las Obligaciones.

(a) En Caso de Incumplimiento por Demora de la otra Parte. Cuando y como consecuencia del supuesto incumplimiento de una de las Partes ("La Parte Causante de la Demora") cause atraso o demora a la otra Parte ("La Parte Afectada por la Demora") en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato a cargo de La Parte Afectada por la Demora, el periodo para que La Parte Afectada pueda llevar a cabo sus obligaciones deberá ser extendido por un periodo de igual duración a dicho atraso. Para estos efectos, La Parte Afectada por la Demora deberá notificar por escrito a la Parte Causante de la Demora, dentro de los Treinta (30) días siguientes a haber tenido conocimiento de dicho incumplimiento sobre la existencia de dicho supuesto incumplimiento haya sido determinada en forma final por un árbitro de acuerdo a los

procedimientos señalados en la Cláusula XVIII o cualquiera otra disposición legal aplicable, a menos que las Partes acuerden lo contrario. La Parte Afectada por la Demora podrá suspender el cumplimiento de las obligaciones afectadas por La Parte Causante de la Demora una vez presente la solicitud de arbitraje de manera formal para la consideración del tribunal arbitral, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 18.2. Si el laudo arbitral resulta en contra de la Parte Afectada por la Demora, la suspensión del cumplimiento de sus obligaciones será considerada como una causal de incumplimiento de este Contrato y surtirá los efectos correspondientes.

(b) Período de Suspensión del Desarrollador Maestro. Previa notificación escrita a la Agencia, el Desarrollador Maestro podrá suspender, a su entera discreción, el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Cláusulas VIII, por cuatro (4) períodos máximos de Seis (6) meses cada uno, consecutivos o no consecutivos, durante la vigencia del presente Contrato.

CLÁUSULA X

DECLARACIONES Y GARANTÍAS

Cláusula 10.1 Declaraciones y Garantías del Desarrollador Maestro. El Desarrollador Maestro declara y garantiza lo siguiente:

(a) Estado Corporativo. El Desarrollador Maestro (i) es una persona jurídica debidamente organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá; y (ii) tiene la facultad, el poder y la autoridad para poseer sus bienes y activos y para llevar a cabo las actividades a las cuales se dedica.

(b) Autorizaciones y Poderes. El Desarrollador Maestro tiene la facultad para otorgar, celebrar y cumplir con los términos y condiciones del presente Contrato, y se han dado todas las autorizaciones corporativas requeridas para celebrar el presente Contrato y cumplir con todos los términos y condiciones contenidos en el mismo. El presente Contrato constituye una obligación legal, válida y exigible para el Desarrollador Maestro, de acuerdo con sus términos y condiciones.

(c) Cumplimiento de los Contratos. El otorgamiento, formalización, celebración y ejecución por parte del Desarrollador Maestro del presente Contrato, y su cumplimiento de los términos y condiciones del mismo: (i) no contraviene ninguna disposición legal, ni ninguna sentencia u orden judicial o administrativa; (ii) no constituye un incumplimiento de cualquier contrato o compromiso en que el Desarrollador Maestro es parte o resultará en la terminación de tal contrato o compromiso; (iii) no constituye incumplimiento de cualquier Gravamen que pese sobre sus propiedades o activos, o resultará en la creación o imposición de algún Gravamen sobre cualquiera de sus bienes; y (iv) no infringe su Pacto Social o cualquier otro documento societario.

(d) Capital Social. El Desarrollador Maestro tiene un capital social autorizado de mil (1000) acciones nominativas, sin valor nominal, cada una con derecho a un voto y han sido emitidas y pagadas. El Anexo 10 del presente Contrato incluye: (i) una lista completa y correcta, a la Fecha de Vigencia, del nombre de cada accionista del Desarrollador Maestro, que sea titular de más del Cinco por ciento (5%) del capital social del Desarrollador Maestro, indicando, además, la cantidad y clase de acciones de que son titulares dichos accionistas, especificando los derechos, preferencias, privilegios, facultades de voto, restricciones o requisitos que les confieren las mismas; y (ii) el nombre de cada tenedor de

cualquier documento o instrumento que le confiera cualquier derecho, título u opción de adquirir más del Cinco por ciento (5%) del capital social del Desarrollador Maestro, y los términos y condiciones para el ejercicio del referido derecho u opción, incluyendo la cantidad de acciones sobre las cuales tiene derecho, título u opción, y el precio o valor para su ejercicio. Excepto por lo contenido en el Anexo 10, no existe ninguna otra Persona que tenga derecho, título, opción o reclamación sobre más del Cinco por ciento (5%) del capital social del Desarrollador Maestro o respecto a cualesquiera otros bienes del Desarrollador Maestro.

(e) Aprobaciones. Excepto por las autorizaciones requeridas para el presente Contrato, no se requiere de ninguna orden, consentimiento, aprobación, licencia u autorización corporativa alguna, para la celebración, ejecución, validez, legalidad, obligatoriedad y exigibilidad del presente Contrato o de cualquier otro Contrato de Desarrollo del cual el Desarrollador Maestro sea parte.

(f) Litigios. (i) No existe ninguna demanda o proceso judicial, administrativo, arbitral o de cualquier otra índole pendiente y el Desarrollador Maestro no tiene conocimiento de ninguna potencial demanda o proceso, la cual, de resultar adversa para el Desarrollador Maestro o el Precalificado, podría afectar sustancial y adversamente sus negocios, sus condiciones financieras o la validez, legalidad o el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato o cualquier otro Contrato de Desarrollo o la consumación de las transacciones contempladas en el presente Contrato o cualquier otro Contrato de Desarrollo; y (ii) no se han instaurado acciones o procesos, y ninguna Autoridad ha emitido ninguna orden, decreto o sentencia alguna, para evitar, restringir o de alguna otra manera prevenir o restringir la realización por parte del Desarrollador Maestro de las transacciones contempladas en el presente Contrato o cualquier otro Contrato de Desarrollo.

(g) Veracidad de las Declaraciones. Todas las declaraciones hechas y toda la información suministrada a la Agencia por el Desarrollador Maestro y el Precalificado, con relación al proceso de selección de Desarrollador Maestro, por el cual este Contrato fue adjudicado, fueron y continúan siendo verídicas y correctas en todos los aspectos relevantes, sin que se haya omitido la declaración de cualquier hecho relevante o cualquier hecho material que pueda hacer que las declaraciones aquí contenidas sean engañosas. A partir de la fecha de presentación por parte del Desarrollador Maestro y el Precalificado, de cualquier información requerida por los Documentos del Proceso de Selección, no ha ocurrido ningún acontecimiento o evento que resulte o que pueda resultar en un cambio importante adverso en el negocio o la condición financiera del Desarrollador Maestro o el Precalificado, o en la capacidad del Desarrollador Maestro para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato y los otros Contratos de Desarrollo.

(h) Inmunidad. El Desarrollador Maestro no goza de inmunidad diplomática en Panamá ni en ningún otro país, respecto a cualquier proceso judicial, medida cautelar, ejecución de sentencias u otros actos que surjan o se relacionen con este Contrato o cualquier otro Contrato de Desarrollo.

(i) Agentes o Intermediarios. Ni el Desarrollador Maestro ni ninguno de sus Afiliadas, han celebrado ningún contrato en virtud del cual el Desarrollador Maestro y/o la Agencia puedan ser objeto, como resultado de las transacciones contempladas en este Contrato o cualquiera de los Contratos de Desarrollo, de reclamos de cualquiera Persona por cualquier comisión, honorario u otra compensación como intermediario o corredor.

Cláusula 10.2 Declaraciones y Garantías de la Agencia. La Agencia por este medio declara y garantiza al Desarrollador Maestro lo siguiente:

(a) Capacidad. La Agencia tiene facultad para otorgar, celebrar y cumplir con los términos y condiciones del presente Contrato y cada uno de los Contratos de Desarrollo de los que sea parte, y ha obtenido todas a las autorizaciones requeridas para celebrar el presente Contrato y cumplir con todos los términos y condiciones contenidos en el mismo. El presente Contrato constituye una obligación legal, válida, obligatoria y exigible para la Agencia, de acuerdo con sus términos y condiciones.

(b) Cumplimiento de los Contratos. El otorgamiento, formalización, celebración y ejecución por parte de la Agencia del presente Contrato, y el cumplimiento de los términos y condiciones del mismo (i) no contraviene ninguna disposición legal, ni ninguna sentencia u orden judicial o administrativa, (ii) no constituye un incumplimiento de cualquier contrato o compromiso en que la Agencia es parte o resultará en la terminación de tal contrato o compromiso, y (iii) no constituye incumplimiento de cualquier Gravamen que pese sobre las propiedades o activos bajo la administración de la Agencia, o resultará en la creación o imposición de algún Gravamen sobre cualquiera de sus bienes.

(c) Posesión de la Propiedad Tomada. Excepto por lo dispuesto en el presente Contrato, a la Fecha de Toma de parcelas del Área del Proyecto por parte del Desarrollador Maestro, ningún tercero se encontrará en posesión o uso de las mismas, y ningún tercero tendrá derecho alguno, de ocupar ninguna de las referidas parcelas o de las mejoras existentes en las mismas.

Cláusula 10.3 Declaraciones o Garantías Adicionales: Salvo que en este Contrato o en cualquier anexo se indique lo contrario, las Partes acuerdan que la Propiedad Tomada respectiva está siendo vendida y/o arrendada, libre de gravámenes, de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato, “en las condiciones en que se encuentra”, con cualesquiera vicios y defectos, sin ninguna garantía expresa o implícita por parte de la Agencia, respecto del estado y condición de dicha propiedad, por lo que la Agencia está liberada de toda responsabilidad, respecto al Área del Proyecto, su condición, incluyendo, sin limitaciones, cualquiera declaración o garantía respecto a la posibilidad de su uso para cualquier propósito en particular, o cualquier otro asunto relacionado que pueda afectar o afecte el Área del Proyecto. El Desarrollador Maestro por este medio exonera de toda responsabilidad a la Agencia, y reconoce y conviene en que está celebrando este Contrato, sin atenerse o tomar en consideración, salvo se exprese lo contrario en el presente Contrato o en cualquiera de sus anexos o documentos, ninguna de tales declaraciones, garantías, manifestaciones u otras afirmaciones, fuesen verbales o escritas, hechas por la Agencia, respecto al Área del Proyecto. La celebración del presente Contrato por parte del Desarrollador Maestro, depende exclusivamente de su propio examen, evaluación e inspección del Área del Proyecto. El Desarrollador Maestro declara que es un desarrollador de bienes raíces, con vasta experiencia y que se fundamenta únicamente en sus propios análisis y conocimientos, y los de sus asesores, en cuanto a sus decisiones de compra o arrendamiento de parcelas del Área del Proyecto. Los términos y condiciones de esta cláusula subsistirán ante cualquier Toma y los documentos relacionados con las mismas, y deberán ser incorporados a todos los Contratos de Desarrollo. El Desarrollador Maestro reconoce y conviene en que lo dispuesto en la presente cláusula, constituye un factor determinante en la decisión de la Agencia, de vender o arrendar las parcelas del Área del Proyecto al Desarrollador Maestro.

CLÁUSULA XI MATERIALES PELIGROSOS

Cláusula 11.1 Materiales Peligrosos. A la Fecha de Vigencia, salvo lo expresado en los reportes y evaluaciones ambientales puestas a disposición del Desarrollador Maestro en el curso del proceso de licitación, la Agencia no ha recibido notificación ni tiene conocimiento de: (i) la presencia de ningún Material Peligroso en el Área del Proyecto, (ii) la producción presente o pasada, reciclaje, reutilización, venta, almacenamiento, manejo, transporte y/o eliminación de ningún Material Peligroso en el Área del Proyecto, o (iii) alguna situación de incumplimiento de las Regulaciones Ambientales en el Área del Proyecto. La Agencia no ha recibido ningún aviso de ninguna Autoridad con referencia a la existencia de ningún Material Peligroso, ninguna producción presente o pasada, reciclaje, reutilización, venta, almacenamiento, manejo, transporte y/o eliminación de ningún Material Peligroso o ningún incumplimiento con ninguna de las Leyes Aplicables, Regulaciones Ambientales o con ninguna disposición del Gobierno Panameño relacionada a la producción, reciclaje, reutilización, venta, almacenamiento, manejo, transporte o eliminación de ningún Material Peligroso.

Cláusula 11.2 Responsabilidad por Daños Ambientales.

El Desarrollador Maestro deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes y con las Regulaciones Ambientales de la República de Panamá. No podrá imputársele al Desarrollador Maestro responsabilidad legal alguna, ya sea de naturaleza civil, penal o correccional, por cualesquiera daños causados a personas o en detrimento de la salud pública, así como al medio ambiente, por la contaminación del Área del Proyecto, si tal contaminación o daños a las personas, salud pública o medio ambiente provienen, se originan, o se han originado durante o en el periodo de tiempo previo a la Fecha de Vigencia. El Desarrollador Maestro deberá responder por los daños que por su culpa o por culpa de sus empleados, agentes, contratistas, afiliados, arrendatarios o subarrendatarios, se ocasionen al ambiente a partir de la Fecha de Vigencia.

De conformidad con la Cláusula 14.3, la Agencia mantendrá libre de responsabilidad al Desarrollador Maestro y sus agentes, funcionarios, asesores, cesionarios, empleados y Afiliadas, obligación que subsistirá a la terminación del presente Contrato, por toda y cualesquiera pérdidas o daños directos, determinados en un proceso en el cual se haya emitido una decisión final e inapelable, de acuerdo con las Regulaciones Ambientales, respecto a condiciones existentes en cualquier parcela del Área del Proyecto previo a la Toma, independientemente que el problema ambiental sea descubierto antes o después de dicha Toma, siempre y cuando la situación ambiental de que trate, no haya sido causada por el Desarrollador Maestro, sus empleados, agentes, afiliados, contratistas, asesores, arrendatarios o subarrendatarios.

CLÁUSULA XII

CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA CORPORATIVA DEL DESARROLLADOR

Cláusula 12.1 Restricción a Cambios en la Estructura Corporativa.

(a) En el evento de que durante la Fase I se pretenda realizar un cambio sustancial, fuere directo o indirecto, a la estructura de capital del Desarrollador Maestro, éste deberá requerir el consentimiento de la Agencia de manera inmediata, a través de solicitud suscrita por él y por el Precalificado. Para efectos de esta Cláusula 12.1, no se considerará cambio sustancial en la estructura del capital del Desarrollador Maestro y, por lo tanto, no requerirá del consentimiento de la Agencia, sino notificación por escrito, luego de que el cambio se haya realizado, si la participación del Precalificado en el capital social del Desarrollador Maestro, continúa siendo no menor del Cincuenta por ciento (50%) del capital accionario

con derecho a voto y dicho Precalificado mantiene, directa o indirectamente, la facultad y poder de dirigir y manejar la administración y las políticas del Desarrollador Maestro, ya sea mediante la titularidad del capital social, mediante contrato o cualquier otro medio.

(b) Cumplidas las obligaciones de la Fase I y por el resto del Término, siempre que se cuente con el previo consentimiento por escrito de la Agencia, se podrá traspasar o reducir la participación del Precalificado en el capital social del Desarrollador Maestro, a menos del Cincuenta por ciento (50%) del capital accionario con derecho a voto. Cualquier transferencia de la participación del Precalificado en el capital social del Desarrollador Maestro, no será negado por la Agencia siempre que (i) la Persona a quien se le transfiere dicha participación, satisfaga los requisitos legales, técnicos y financieros establecidos en el PDP, o (ii) que el Desarrollador Maestro haya cumplido en su totalidad con el compromiso de Inversión de Capital Mínimo de la Fase I y que el desarrollo e Inversión de Capital realizado por el Desarrollador Maestro, satisfaga los requisitos técnicos, financieros y de experiencia establecidos en el PDP. En ningún caso, la Agencia podrá dejar de pronunciarse sin causa razonable, respecto al consentimiento solicitado sobre dicha transferencia, excepto por razones de seguridad nacional o de orden público.

(c) El incumplimiento de lo establecido en los literales (a) y (b) anteriores, se considerará como una causal de incumplimiento del Desarrollador Maestro.”

CLÁUSULA XIII

TÉRMINO DEL CONTRATO, INCUMPLIMIENTO, TERMINACIÓN Y RECURSOS

Cláusula 13.1 Término del Contrato. El término del presente Contrato será de Cuarenta (40) años, contado a partir de la Fecha de Vigencia, salvo que ocurra una causal de terminación anticipada, conforme a las cláusulas de este Contrato (en adelante identificado como el “Término”). El Término del presente Contrato podrá ser prorrogado por un periodo adicional de hasta cuarenta (40) años, de mutuo acuerdo entre las Partes. El Desarrollador Maestro deberá comunicar a la Agencia, por escrito, su intención de prorrogar el Término del Contrato por lo menos (2) dos años antes de su terminación. En caso de que las Partes acuerden prorrogar el Término de este Contrato, el concepto Término abarca el término inicial de Cuarenta (40) años, más el periodo de prórroga acordado por las Partes.

Cláusula 13.2 Causales de Incumplimiento del Desarrollador Maestro. Cada una de las siguientes causales, excepto que ocurran por razón de una Causal de Incumplimiento de la Agencia o un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, serán Causal de Incumplimiento del Desarrollo Maestro:

(a) Salvo por la excepción establecida en la Cláusula 9.4, el abandono total o paralización del desarrollo del Área de Proyecto, así como de la construcción, mantenimiento u operación del Proyecto, siempre que dicho cese o abandono se extienda por un período de más de Sesenta (60) días consecutivos, o por cualquier período adicional que la Agencia haya otorgado, contados a partir de la fecha en que la Agencia notifique al Desarrollador Maestro sobre la causal;

(b) El incumplimiento por parte del Desarrollador Maestro en los pagos adeudados a la Agencia, por un período de Diez (10) días, o por cualquier período adicional que la Agencia haya otorgado, contados a partir de la fecha en que la Agencia notifique al Desarrollador Maestro sobre la causal;

(c) No obtener, presentar, renovar o mantener plenamente vigentes la Fianza de Cumplimiento y/o la Fianza de Cumplimiento de Inversión dentro del término establecido en el presente Contrato;

- (d) Si el Desarrollador Maestro presenta un Plan Maestro de Desarrollo preliminar que no se ajuste al PSF, a los términos de este Contrato y/o al Plan de Negocios propuesto;
- (e) El incumplimiento por parte del Desarrollador Maestro de las obligaciones establecidas en las Cláusula 4.2, 8.1 y 8.2 del presente Contrato, salvo que el incumplimiento de Inversión de Capital mínima sea subsanada conforme lo dispuesto en la Cláusula 8.3;
- (f) El incumplimiento por parte del Desarrollador Maestro, en obtener, presentar, mantener y renovar los seguros requeridos conforme la Cláusula XVI, según términos y condiciones aceptables para la Agencia;
- (g) La violación por el Desarrollador Maestro de lo establecido en la Cláusula XII sobre Estructura Corporativa del Desarrollador Maestro, o la Cláusula XX;
- (h) Cualquier incumplimiento por parte del Desarrollador Maestro en la observancia, cumplimiento o ejecución de cualquiera de las declaraciones y garantías contenidas en el presente Contrato, siempre que dicho incumplimiento continúe por un período de Sesenta (60) días, siguientes a la fecha en que el Desarrollador Maestro reciba la notificación por escrito por parte de la Agencia;
- (i) Cualquier declaración o garantía hecha por el Desarrollador Maestro bajo el presente Contrato que (i) resulte incorrecta o falsa en cualquier aspecto sustancial a la fecha de la firma del presente Contrato, (ii) en el momento en que se comprueba que es incorrecta o falsa, sea sustancialmente perjudicial para los intereses de la Agencia conforme lo establecido en el presente Contrato, y (iii) en caso de poder ser remediada, no se haya remediado en un período de Sesenta (60) días, siguientes a la fecha en que el Desarrollador Maestro reciba la notificación respectiva por parte de la Agencia;
- (j) La quiebra o el concurso de acreedores del Desarrollador Maestro o el Precalificado, o por encontrarse éste en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra correspondiente, o en proceso de disolución o liquidación;
- (k) Si el Desarrollador Maestro o el Precalificado realiza una cesión general de sus activos a favor de sus acreedores; si amenaza o advierte por escrito, la suspensión de sus operaciones o de parte sustancial de las mismas; o si ocurre cualquier evento que, conforme a las Leyes Aplicables al Desarrollador Maestro o al Precalificado, tiene un efecto similar a los eventos a los que se refiere el presente literal;
- (l) La existencia de cualquier litigio o acción legal contra el Desarrollador Maestro, que de ser decidido en contra de éste, impediría o perjudicaría de manera sustancial la capacidad del Desarrollador Maestro de cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato, si la demanda no es desestimada, desistida o transada dentro de los Sesenta (60) días contados a partir de la fecha de notificación al Desarrollador Maestro;
- (m) Cualquier falta o incumplimiento del Desarrollador Maestro en el cumplimiento o ejecución de cualquiera de las declaraciones y garantías contenidas en el presente Contrato, siempre que dicha violación no sea subsanada dentro de un período de Treinta (30) días si no se hubiese pactado algún período específico entre las partes, a partir de la fecha en que reciba de la Agencia la notificación respectiva; o
- (n) El incumplimiento por parte del Desarrollador Maestro de cualquier acuerdo, término o condición contenido en cualquier otro Contrato de Desarrollo, siempre que dicho incumplimiento no sea subsanado dentro del período pactado en el correspondiente Contrato de Desarrollo, o si no se hubiese pactado algún período específico, dentro de un período de Treinta (30) días; o

(o) Si el Desarrollador Maestro no cumple con el pago de cualquier deuda del Propio Desarrollador Maestro, garantizada con un Gravamen sobre cualquier parcela del Área del Proyecto.

(p) El incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas pactadas.

(q) La disolución del Desarrollador Maestro o el Precalificado.

Cláusula 13.3 Causales de Incumplimiento de la Agencia. Cada una de las siguientes causales, excepto que ocurran por razón de una Causal de Incumplimiento del Desarrollador Maestro o un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, serán Causal de Incumplimiento de la Agencia:

(a) Cualquier incumplimiento por parte de la Agencia en la observancia, cumplimiento o ejecución de cualquiera de las declaraciones y garantías contenidas en el presente Contrato, siempre que dicho incumplimiento continúe por un período de Sesenta (60) días, siguientes a la fecha en que la Agencia reciba la notificación por escrito por parte del Desarrollador Maestro;

(b) El hecho de que la Infraestructura Fuera de los Límites mencionada en la Cláusula 3.4(a) no sea construida dentro del término de 10 años a partir de la Fecha de Vigencia.

(c) La no implementación del Sistema Integrado de Trámites a que se refiere la Cláusula 3.3

(d) Cualquier declaración o garantía hecha por la Agencia bajo el presente Contrato que (i) resulte incorrecta o falsa en cualquier aspecto sustancial a la fecha de la firma del presente Contrato, (ii) en el momento en que se comprueba que es incorrecta o falsa, sea sustancialmente perjudicial para los intereses del Desarrollador Maestro conforme lo establecido en el presente Contrato, y (iii) en caso de poder ser remediada, no se haya remediado en un período de Sesenta (60) días, siguientes a la fecha en que la Agencia reciba la notificación respectiva por parte del Desarrollador Maestro;

(e) El hecho de que la Agencia no inicie las negociaciones para la posible concesión para el desarrollo, administración y operación de las Instalaciones Aeroportuarias, aún cuando el Desarrollador Maestro haya ejercido el derecho de que trata la Cláusula 2.5 (d) del presente Contrato.

Cualquier transacción sobre una supuesta Causal de Incumplimiento de la Agencia, deberá ser autorizada por el Consejo Económico Nacional, el Consejo de Gabinete y refrendada por la Contraloría.

Cláusula 13.4 Consecuencias del Incumplimiento.

(a) Derechos de la Agencia. Excepto en los supuestos establecidos en las Cláusulas 3.2 (c) (i) y 9.4 de este Contrato, ante la existencia de cualquier Causal de Incumplimiento del Desarrollador Maestro, la Agencia lo notificará por escrito al Desarrollador Maestro. Dentro de los treinta (30) días siguientes a dicha notificación, el Desarrollador Maestro deberá cumplir en su totalidad con la obligación que generó la causal de terminación. No obstante, en el evento de que dicha obligación no pueda ser razonablemente cumplida dentro de dicho período de treinta (30) días, el Desarrollador Maestro deberá comenzar a ejecutar las medidas tendientes a cumplir totalmente con la obligación dentro de dichos treinta (30) días y procurar diligentemente el cumplimiento total de la obligación.

En caso que el Desarrollador Maestro no haya cumplido totalmente con la obligación que generó la causal de terminación, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, entonces la Agencia tendrá derecho a declarar resuelto el presente Contrato, según el procedimiento establecido en la legislación sobre Contratación Pública de la República de Panamá y hacer valer y ejecutar la Fianza de Cumplimiento y/o la Fianza de Cumplimiento de Inversión,

(b) Derechos del Desarrollador Maestro. Excepto en los supuestos establecidos en las Cláusulas 3.2 (c) (i) y 9.4 de este Contrato, ante la existencia de una Causal de Incumplimiento de la Agencia, el Desarrollador Maestro tendrá el derecho de terminar el presente Contrato, siempre y cuando la Agencia haya aceptado por escrito su incumplimiento o que dicho incumplimiento haya sido determinado en forma definitiva a través del procedimiento de resolución de disputas señalado en la Cláusula XVIII de este Contrato. La Agencia dispondrá de un término de quince (15) días para responder si acepta o no dicho incumplimiento y en caso de que no acepte el incumplimiento o no responda dentro del término antes mencionado, entonces el Desarrollador Maestro podrá someter el conflicto al procedimiento de resolución de disputas previsto en la Cláusula XVIII. En este caso se procederá de la manera establecida en la Cláusula 9.4 (a)

Cualquier transacción sobre una supuesta Causal de Incumplimiento de la Agencia, deberá ser autorizada por el Consejo Económico Nacional, el Consejo de Gabinete y refrendada por la Contraloría.

(c) Derechos de Ambas Partes. En adición al derecho de terminar el presente Contrato, cada parte tendrá derecho de: (i) reclamar a la Parte que haya incumplido aquellos otros remedios que fueran o pudieran estar disponibles para dicha Parte, bajo el presente Contrato o las Leyes Aplicables; (ii) en la medida en que sea permitido por las Leyes Aplicables, interponer las acciones o recursos contra la Parte que haya incumplido, para exigir el cumplimiento de una obligación o término específico; o (iii) de ser permitido por las Leyes Aplicables, interponer las acciones o recursos en contra de la Parte que incumplió, para obtener indemnización por los daños a que haya lugar.

Cláusula 13.5 Devolución de Activos a la Terminación y Efecto de la Terminación. A la terminación de este Contrato, ya fuere por vencimiento del Término o antes, conforme al presente Contrato (dicha fecha identificada como la "Fecha de Terminación"), salvo que este Contrato disponga lo contrario, todos los derechos y obligaciones del Desarrollador Maestro relacionados con el Área del Proyecto terminarán. A partir de la Fecha de Terminación, el Desarrollador Maestro no tendrá derecho alguno sobre las parcelas del Área de Proyecto sobre las cuales no haya ejercido una Toma, pero mantendrá, según corresponda, el título de propiedad o los derechos de arrendamiento sobre cualquier Propiedad Tomada, sujeto a los términos y condiciones bajo los cuales dicha Propiedad de Tomada fue vendida o arrendada, y tendrá el derecho de recibir los ingresos generados por el desarrollo y uso de dichas propiedades.

La vigencia y duración de los Contratos de Arrendamiento suscritos entre la Agencia y el Desarrollador Maestro, al momento de ejercer las Tomas sobre las Áreas del Proyecto por él arrendadas, corresponderá a los términos expresamente establecidos en dichos Contratos de Arrendamiento, de tal manera que la terminación del presente Contrato no afectará la vigencia de dichos contratos. Sin perjuicio de la terminación de este Contrato, el Desarrollador Maestro deberá pagar a la Agencia, el Precio Contingente por las Propiedades Tomadas, conforme lo dispuesto en el presente Contrato.

13.6 Devolución de Mejoras Construidas sobre Terreno Ajeno. Tres (3) meses antes de concluir el término de vigencia de los Contratos de Arrendamiento suscritos sobre Propiedades Tomadas, deberá levantarse en la Sección de la Propiedad del Registro Público, la inscripción de las mejoras a favor del Desarrollador Maestro de que trata la Cláusula XVII, de modo que las mismas sean inscritas a nombre del Estado, sujetas a la administración de la Agencia, como entidad legalmente facultada para administrar, custodiar y disponer de los bienes que integran el Área del Proyecto.

En caso de que un Contrato de Arrendamiento sea resuelto administrativamente, deberá levantarse inmediatamente la inscripción de las mejoras a favor del Desarrollador Maestro e inscribirse a favor del Estado, y bajo administración de la Agencia.

En cualquier caso, la transferencia al Estado del título de dominio sobre las mejoras, se verificará por el precio de Un Dólar (\$1.00) y se realizará conforme la legislación vigente sobre la materia a tal momento.

Cláusula 13.7 Planos y Datos. Si la Agencia da por terminado el presente Contrato, conforme lo establecido en la Cláusula 13.4, el Desarrollador Maestro entregará a la Agencia, copia de todos los documentos, estudios, reportes, estimados de costos, planos y especificaciones que se encuentren en posesión, o razonablemente disponibles para el Desarrollador Maestro, preparados por el Desarrollador Maestro o la Agencia para el desarrollo de las parcelas del Área del Proyecto que no hayan sido Tomadas, dentro de los Quince (15) días, contados a partir de la fecha de solicitud o aviso por parte de la Agencia.

Cláusula 13.8 Renuncia. Cualquiera de las Partes puede renunciar a sus derechos por razón de un incumplimiento de la otra Parte. La renuncia se hará de manera clara y por escrito, y no limitará ni afectará ninguno de los derechos que posea la Parte renunciante, como resultado de cualquier otro incumplimiento existente o futuro.

Cláusula 13.9 Durante la vigencia de este Contrato, el Desarrollador Maestro tendrá derecho a renegociar el equilibrio económico financiero existente al momento de celebrar el mismo, cuando éste se vea sustancialmente alterado como consecuencia directa y particular del ejercicio de actos de carácter unilateral de las Autoridades. El restablecimiento económico financiero antes mencionado se hará, con el acuerdo de ambas partes, (i) mediante una modificación de las obligaciones de inversión del Desarrollador Maestro o (ii) mediante cualquier otro mecanismo pactado entre las partes.

CLÁUSULA XIV

RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN

Cláusula 14.1 Responsabilidad. Cada Parte será responsable por su incumplimiento de las obligaciones contraídas mediante este Contrato y por cualesquiera daños y perjuicios inmediatos y directos que tal incumplimiento pueda causar, sea de manera intencional o derivados de la ejecución o falta de ejecución del presente Contrato, sujeto a las limitaciones establecidas en la Cláusula 14.4 y a las disposiciones de este Contrato que dispongan sanciones contractuales para ciertos incumplimientos. Ninguna de las Partes será contractualmente responsable por ningún daño o perjuicio indirecto causado a la otra Parte; sin embargo, la presente cláusula no deberá interpretarse como una limitación a la aplicación de ninguna sanción contractual expresamente establecida en este Contrato.

Cláusula 14.2 Indemnización por el Desarrollador Maestro. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 14.1, durante todo el Término del presente Contrato y luego de su terminación, el Desarrollador Maestro indemnizará y mantendrá libre de responsabilidad a la Agencia y sus respectivos representantes, funcionarios, asesores, cesionarios y empleados, por daños y perjuicios que resulten de cualesquiera acciones judiciales, demandas, reclamos, litigios o procesos, incluyendo, los gastos, honorarios legales y costas judiciales razonables que resulten o estén relacionados con:

(a) Cualquier daño o lesión a cualquier Persona, incluyendo a la Agencia, o a la propiedad de cualesquiera de esas Personas, causados por la ejecución de trabajos y servicios de cualquier tipo que el Desarrollador Maestro deba proveer o cumplir de acuerdo con este Contrato;

- (b) Cualquiera lesión sufrida por los empleados, representantes, invitados o concesionarios del Desarrollador Maestro o cualquier Contratista;
- (c) Cualquier violación de cualquier patente, licencia, marca u otros derechos protegidos utilizados por el Desarrollador Maestro o cualquier Contratista, en conexión con o con relación al Proyecto;
- (d) Cualquier falta de cumplimiento, por parte del Desarrollador Maestro o cualquier Contratista, de cualesquiera de las Leyes Aplicables;
- (e) Cualquier reclamo de cualquier empleado del Desarrollador Maestro o de cualquier Contratista, relacionado con asuntos laborales o de seguridad social;
- (f) Cualquier reclamo por daños a carreteras, puentes o cualesquiera otras rutas de transporte, causados por el Desarrollador Maestro o los Contratistas, durante el acarreo de materiales y equipos dentro del Área del Proyecto ; y
- (g) Cualquier responsabilidad en materia ambiental incurrida, de acuerdo a las Regulaciones Ambientales y otras Leyes Aplicables, relacionadas con las condiciones de cualquiera Propiedad Tomada, a menos que la condición que dé lugar a dicha responsabilidad existiera antes de la Toma o relacionadas con la posesión y desarrollo de cualquiera parcela del Área del Proyecto, y que el hecho que causó la responsabilidad en materia ambiental no fuera imputable al Desarrollador Maestro, sus empleados, agentes, contratistas, afiliados, arrendatarios o subarrendatarios.

Cláusula 14.3 Indemnización por la Agencia. De acuerdo a lo establecido en la Cláusula 14.1, la Agencia indemnizará y mantendrá libre de responsabilidad al Desarrollador Maestro y sus agentes, representantes, asesores, cesionarios, empleados y Afiliadas, por daños y perjuicios directos que resulten de cualesquiera acciones judiciales, demandas, reclamos, litigios o procesos, incluyendo, los costos y gastos razonables, honorarios legales razonables y costas judiciales, que resulten de o estén relacionados con:

- (a) cualquier incumplimiento de la Agencia de cualesquiera Leyes Aplicables;
- (b) cualquier defecto o Gravamen sobre el título de la Propiedad Tomada, existente o surgido antes de que la Agencia traspase la Propiedad Tomada al Desarrollador Maestro; y
- (c) Las indemnizaciones establecidas en la Cláusula 11.2 relativas a pérdidas o daños ambientales.

Cláusula 14.4 Límites de las Indemnizaciones de la Agencia.

- (a) De conformidad con lo establecido en la Cláusula XI o la presente cláusula, la Agencia no será responsable por ninguna reclamación individual por indemnización, a no ser que la pérdida relacionada con dicha reclamación, por la cual la Agencia hubiera sido de otra manera responsable bajo este Contrato, exceda de Cien Mil Dólares (\$100,000.00).
- (b) De conformidad con lo establecido en la Cláusula XI o la presente cláusula, la Agencia no será responsable por la suma total de las pérdidas por las cuales la Agencia hubiera sido de otra manera responsable, de conformidad con la Cláusula 14.4 (a) de este Contrato, a menos que las mismas excedieran Dos Millones de Dólares (\$2,000.000.00) de forma acumulativa, y en dicho caso será solamente responsable por la diferencia de dicho monto.
- (c) De conformidad con la Cláusula XI o la presente cláusula, la obligación de la Agencia a indemnizar y liberar de responsabilidades será limitada a un valor total de Veinte Millones de Dólares (\$20,000.000.00).

Cláusula 14.5 Exclusiones. Nada de lo contenido en esta cláusula obligará a ninguna de las Partes a indemnizar a la otra Parte o a ninguna otra Persona a las que se hace referencia en las Cláusulas 14.2 o 14.3, según sea el caso, por ninguna reclamación o responsabilidad

siempre y cuando los mismos resulten de fraude, negligencia o conducta culposa de la Persona que solicita indemnización.

CLÁUSULA XV

FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

Cláusula 15.1 Exención de Responsabilidad. Salvo que se estipule lo contrario en este Contrato, ninguna de las Partes será responsable por la falta de cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones en la medida y por el período que le sea imposible a la Parte afectada cumplirlas, como resultado del acontecimiento de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. La Parte que alegue Fuerza Mayor o Caso Fortuito, hará sus mejores esfuerzos, incluyendo el desembolso de sumas razonables, por subsanar, mitigar o remediar los efectos de la causa de la Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

Cláusula 15.2 Obligaciones de Notificación. La Parte que alegue Fuerza Mayor o Caso Fortuito, notificará a la otra Parte por escrito (en adelante la “Notificación de Fuerza Mayor o Caso Fortuito”) sobre: (a) el acontecimiento del evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito (b) la fecha a partir de la cual el evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito dejó de imposibilitar el cumplimiento de las obligaciones de dicha Parte conforme a este Contrato. En ambos casos, la Notificación de Fuerza Mayor o Caso Fortuito deberá efectuarse y ser entregada a la brevedad posible, pero en ningún caso, deberá realizarse después de Diez (10) días posteriores a la fecha en que dicha Parte tuvo conocimiento del acontecimiento de los eventos descritos anteriormente. En caso de que cualquiera de las Partes dejase de notificar y hacer entrega de la Notificación de Fuerza Mayor o Caso Fortuito a la otra Parte, dentro del período estipulado en esta Cláusula, dicha Parte perderá su derecho de reclamar dicho evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito como causal justificada para el incumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato.

Cláusula 15.3 Terminación del Contrato Fundamentada en Fuerza Mayor o Caso Fortuito. En el caso de que, como resultado de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, el Proyecto sea sustancialmente interrumpido por un período de Sesenta (60) días consecutivos o Noventa (90) días no consecutivos o cualquier otro período de tiempo acordado por las Partes, cualquiera de las Partes tendrá derecho de dar por terminado el presente Contrato, dentro de los Quince (15) días siguientes al vencimiento de dicho período.

Cláusula 15.4. Carga de la Prueba. La carga de la prueba de la ocurrencia de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito la tendrá la Parte que alegue su existencia.

CLÁUSULA XVI

SEGUROS

Cláusula 16.1 Disposición General. Las responsabilidades, riesgos y obligaciones del Desarrollador Maestro conforme a este Contrato, no estarán limitadas, bajo ningún concepto, por razón de la obtención de las pólizas de seguro de que trata la presente cláusula. Por consiguiente, las cuantías a que asciendan las obligaciones que puedan surgir por razón de las responsabilidades, riesgos y obligaciones que por este medio asume el Desarrollador Maestro, en ningún momento estarán limitadas, reducidas o tendrán relación con los montos de las coberturas de dichas pólizas de seguro, ni existirá limitación alguna por la no contratación de las pólizas de seguro exigidas o por la insuficiente cobertura de

las mismas para cubrir dichos riesgos, obligaciones y responsabilidades, en perjuicio de la Agencia o de terceros.

Cláusula 16.2 Cobertura de Seguro.

(a) Para cubrir los riesgos inherentes a la construcción y desarrollo del Área del Proyecto, el Desarrollador Maestro, a sus propias expensas, deberá suscribir, contratar y mantener vigente, o causar que los Usuarios y/o Empresas y Contratistas suscriban, contraten y mantengan vigente, las siguientes pólizas de seguro:

(i) Antes del inicio de cualquiera actividad de construcción dentro del Área del Proyecto, un Seguro de Todo Riesgo por Construcción ((T.C.R.) / Contractors All Risk (C.A.R.)), con cobertura de incendio, terremoto, inundación, mantenimiento, responsabilidad civil extracontractual, lesiones personales, remoción de escombros, huelga, motín y conmoción civil, gastos extraordinarios, riesgo de diseño, propiedad existente y propiedad adyacente. El monto de la cobertura será por Cien por ciento (100 %) del costo de construcción;

(ii) Seguros de responsabilidad civil contractual y extra contractual por daños causados a terceros (lesiones corporales) y daños a la propiedad ajena, incluyendo responsabilidad civil legal por incendio, por un límite único combinado de hasta Diez Millones de Dólares (\$10,000,000.00);

(iii) Seguro por responsabilidad por daños ambientales hasta por un límite de Veinte Millones de Dólares (\$20,000,000.00); y

(iv) Cualquier seguro adicional requerido por cualquier Contrato de Arrendamiento o de Compraventa celebrado entre el Desarrollador Maestro y la Agencia.

(b) En todos los casos mencionados en este Contrato, debe indicarse a la Agencia como beneficiario de los seguros y establecerse claramente que la Agencia será considerada un tercero respecto de cualquier acto o evento causado por el Desarrollador Maestro o por sus Contratistas. Las pólizas mencionadas anteriormente, deberán contener términos aceptables para la Agencia y la Contraloría.

(c) El límite mínimo de cobertura requerido en la Cláusula 16.2(a) antes mencionada, deberá ajustarse cada cinco (5) años, conforme a las variaciones del Índice de Precio del Consumidor, publicado por la Contraloría, y la Agencia, a su razonable discreción, podrá ajustar periódicamente los límites mínimos de cobertura, de conformidad con las prácticas prevalecientes en la industria.

(d) El Desarrollador Maestro, sus Usuarios y/o Empresas y/o sus Contratistas no podrán reducir los límites o la cobertura ni aumentar los deducibles, exenciones o excepciones de ninguna de las pólizas de seguro contratadas o renovadas, sin la autorización previa de la Agencia.

Cláusula 16.3 Asegurados. El Desarrollador Maestro, sus Usuarios y/o Empresas y/o sus Contratistas serán designados como partes aseguradas en las pólizas de seguro requeridas en la presente Cláusula XVI. Además, la Agencia será designada como parte coasegurada o asegurada adicional de todas las pólizas de seguros contratadas.

El Desarrollador Maestro podrá incorporar o no a los Contratistas dentro de una sola póliza, pero se requiere que todos estén debidamente asegurados de acuerdo a las responsabilidades asignadas a cada uno conforme a esta Cláusula.

El Desarrollador Maestro y/o sus Contratistas acuerdan renunciar a todos los derechos de subrogación contra la Agencia.

Cláusula 16.4 Aseguradoras. Las pólizas de seguro deberán ser emitidas por compañías de seguros de reconocida solvencia y debidamente reconocidas por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros y aceptables para la Agencia y la Contraloría.

Cláusula 16.5 Notificaciones. Cada póliza de seguro exigida conforme a la presente Cláusula, deberá incluir las siguientes disposiciones:

(a) La aseguradora notificará a la Agencia por escrito de: (i) la expiración del término de la póliza, así como de cualquier cambio significativo en las pólizas, con por lo menos treinta (30) días de anticipación a los mismos; y (ii) El incumplimiento por parte del Desarrollador Maestro en la realización del pago de las primas, dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del período previsto para efectuar dichos pagos.

(b) El Desarrollador Maestro notificará inmediatamente a la Agencia el acontecimiento de cualquiera de los siguientes eventos: (i) la ocurrencia de cualquier siniestro cubierto por la póliza; (ii) cualquier disputa con la compañía aseguradora; (iii) la cancelación anticipada de cualquiera póliza; (iv) el incumplimiento en el pago de cualquier prima; (v) el incumplimiento, por cualquier motivo, en mantener vigente cualquiera de las pólizas; y (vi) cualquier cambio sustancial en cualesquiera de las coberturas de seguro obtenidas por el Desarrollador Maestro.

Cláusula 16.6 Contenido Específico de las Pólizas. En el acto de firma del presente Contrato, el Desarrollador Maestro deberá entregarle a la Agencia copias certificadas de las pólizas de seguro emitidas por las compañías de seguros. Además de las coberturas establecidas en esta Cláusula, las pólizas expresamente incluirán lo siguiente: (a) el nombre de la compañía de seguros que emita la póliza; (b) el alcance, cobertura, deducibles, exclusiones, límites y fecha de terminación de póliza; (c) declaración afirmando que la póliza de seguro en cuestión está plenamente vigente y efectiva; y (d) declaración en la que establezca que el Desarrollador Maestro ha hecho todos los pagos de prima correspondientes; (e) declaración en la que se establezca que la Agencia y todos sus cesionarios han sido nombrados como beneficiarios adicionales en dicha póliza. Adicionalmente, las pólizas deberán incluir las condiciones establecidas de manera específica en la Cláusula 16.5.

La Agencia se reserva el derecho de: (i) rechazar las pólizas que contengan deducibles y/o exclusiones de cobertura no aceptables para la Agencia y/o la Contraloría; y (ii) requerir las inclusiones de coberturas o condiciones específicas, adicionales a las establecidas en la presente cláusula.

Cláusula 16.7 Duración de las Pólizas. Salvo que expresamente se indique lo contrario, todas las pólizas exigidas en este Cláusula, serán válidas por al menos doce (12) meses y deberán ser renovadas y mantenidas en vigencia por todo el Término de este Contrato. El Desarrollador Maestro está obligado a entregarle a la Agencia, original de las pólizas, dentro del término de Diez (10) días previos a la fecha de vencimiento. En caso de que el Desarrollador Maestro dejare de obtener o de renovar cualquier póliza a su vencimiento, la Agencia tendrá el derecho de (i) renovar dicha póliza a las expensas del Desarrollador Maestro; o (ii) dar por terminado el presente Contrato según lo establecido en el mismo.

El Desarrollador Maestro no emprenderá ni dejará de tomar, en ningún momento, acción alguna que cause o pueda causar que el seguro contratado se considere, en su totalidad o en parte, invalido o nulo o suspendido, impedido o revocado.

Cláusula 16.8 Seguro de Contratistas. El Desarrollador Maestro obligará a todos los Contratistas a obtener y mantener plenamente vigentes y efectivas, pólizas de seguro con cobertura proporcional a las obras que realicen, que deberán mantenerse vigentes durante la totalidad del período en que dichos Contratistas realicen trabajos o provean servicios.

CLÁUSULA XVII

DECLARACIÓN DE MEJORAS EN TERRENO AJENO

Cláusula 17.1 Mejoras en Terreno Ajeno. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley N°41 de 20 de julio de 2004, el Desarrollador Maestro podrá declarar e inscribir en la Sección de la Propiedad del Registro Público, el título constitutivo de dominio a su favor sobre las edificaciones o mejoras de carácter permanente que construya sobre los bienes arrendados.

CLÁUSULA XVIII RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

Cláusula 18.1 Mediación. Salvo que se disponga expresamente de otra manera en este Contrato, las Partes acuerdan que cualquier disputa, diferencia, desavenencia o controversia de cualquier naturaleza, originada por, o que tenga relación con este Contrato, incluyendo la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, será resuelta amigablemente de conformidad con el procedimiento de mediación establecido en la presente Cláusula.

La mediación deberá llevarse a cabo dentro de los 45 días siguientes al recibo de la notificación de cualquiera de las Partes, en la que exprese su intención de iniciar la resolución de una disputa de conformidad con esta Cláusula y la misma será llevada a cabo por un panel de dos mediadores, cada uno de ellos a ser seleccionado por cada una de las Partes. Cada Parte deberá seleccionar su mediador dentro de los 15 días siguientes al recibo de la notificación del comienzo del proceso de resolución de disputas enviado por la otra Parte. La mediación deberá llevarse a cabo en la Ciudad de Panamá, Panamá y será conducida en el idioma español. Si dicha mediación no conlleva a la resolución del asunto dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que la mediación se inició, cualquiera de las Partes podrá invocar las disposiciones de la Cláusula 18.2.

Cláusula 18.2 Arbitraje. Salvo que se disponga expresamente de otra manera en este Contrato, las Partes acuerdan que cualquier disputa, diferencia o controversia de cualquier naturaleza, incluyendo cualquier asunto relacionado con su validez, existencia o terminación, que no sea resuelta de conformidad al procedimiento establecido en la Cláusula 18.1 anterior, deberá resolverse por medio de arbitraje obligatorio en derecho, de acuerdo con las Reglas de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional vigentes a la Fecha de Vigencia del presente Contrato. El Tribunal Arbitral consistirá de tres árbitros, cada parte nombrará a un árbitro y éstos, a su vez, nombrarán a un tercer árbitro para que presida el Tribunal Arbitral. En caso de que los dos árbitros designados por las Partes no lleguen a un acuerdo sobre la selección del tercer árbitro, dentro del término de Quince (15) días, contados a partir de la fecha de la última designación de árbitro por una de las Partes, el tercer árbitro será seleccionado de acuerdo con las Reglas de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional. El proceso arbitral deberá llevarse a cabo en la ciudad de Panamá, República de Panamá, y será conducido en el idioma español.

En el evento de que en la disputa, diferencia o controversia, exista un reclamo de pago de un monto determinado, en una fecha especificada por los árbitros, cada Parte deberá presentar a los árbitros y a la otra Parte, una propuesta de valoración de todos sus reclamos, como un monto total. Las Partes tendrán la opción de incluir cualquier detalle o desglose de los montos incluidos dentro de sus respectivas cifras. Los árbitros se limitarán a adjudicar solamente una u otra de las dos cifras totales propuestas, la cual será la más aproximada a la valoración que realicen los árbitros de la cifra total para todos los reclamos presentados. Las Partes reconocen que los laudos arbitrales que se dicten en virtud de la presente Cláusula, producen efectos de cosa juzgada. Los árbitros no podrán adjudicar a ninguna Parte daños especiales, lucro cesante o daños punitivos. No obstante, los árbitros

deberán adjudicar a la parte que prevalezca, según sea determinado por los árbitros, sus costos y gastos incluyendo honorarios de abogados, así como también los costos y gastos de los árbitros y de la Cámara de Comercio Internacional.

Cláusula 18.3 Calificaciones de los Mediadores o Árbitros. Cualquiera persona que sea nombrada como mediador o árbitro, deberá ser neutral y gozar de buena reputación, deberá tener una buena comprensión de proyectos similares al proyecto objeto del presente Contrato, y sobre la industria de bienes raíces y los factores relevantes del tema a ser resuelto, así como deberá tener experiencia en los procesos de resolución de disputas. Ninguna persona que, directa o indirectamente, tenga intereses en el Desarrollador Maestro o cualquier Afiliada del Desarrollador Maestro, o sea funcionario de la Agencia o de alguna entidad gubernamental, o ha sido empleado por una Parte o cualquiera de sus respectivas Afiliadas o entidades, según sea el caso, en calidad de empleado, asesor, consultor o cualquiera otra relación, que no sea de mediador o árbitro, o que recibe o ha recibido algún ingreso o beneficio de cualquiera de las Partes de este Contrato, durante el período de cinco años previos al nombramiento propuesto, será elegible para ser nombrado como mediador o árbitro, de conformidad con lo establecido en el presente Cláusula.

CLÁUSULA IXI

RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA

Cláusula 19.1 Renuncia a Reclamaciones Diplomáticas. El Desarrollador Maestro, sus agentes, representantes, apoderados, directores, dignatarios, cesionarios, empleados y Contratistas convienen en renunciar a toda reclamación diplomática, salvo el caso de denegación de justicia. No se entenderá que hay denegación de justicia, cuando el Desarrollador Maestro, sus agentes, representantes, apoderados, directores, dignatarios, cesionarios, empleados y Contratistas, sin haber hecho uso de ellos, ha tenido expeditos, los recursos y medios de acción que puedan emplearse conforme a las Leyes Aplicables.

CLÁUSULA XX

CESIÓN DE CONTRATO

Cláusula 20.1 Cesión de Derechos y Obligaciones. El Desarrollador Maestro no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este Contrato, ni demás documentos del mismo, sin la aprobación expresa de la Agencia. De hacerlo sin cumplir con dicha condición, se considerará nula de pleno derecho la cesión o traspaso. Respecto a una cesión o traspaso realizada por Desarrollador Maestro, además de la consignación de las fianzas y seguros que requiera la Agencia, el Desarrollador Maestro deberá obtener del sucesor/receptor o cesionario una declaración de asunción total, absoluta e incondicional de las obligaciones y responsabilidades del Desarrollador Maestro para con la Agencia con motivo del presente Contrato, la cual deberá realizarse en un formato aprobado por la Agencia a su discreción, independientemente de que dichas obligaciones y/o responsabilidades acontecieran antes o después de la cesión o traspaso. El Desarrollador Maestro será liberado de esas obligaciones y responsabilidades, establecidas bajo este Contrato, con respecto a las acciones u omisiones que acontezcan a partir de la fecha de vigencia de dicha cesión o traspaso.

CLÁUSULA XXI

SUSTITUCIÓN DE LA AGENCIA

Cláusula 21.1 La Agencia podrá ser sustituida por cualquier entidad pública o privada, de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, sin que con ello se afecten los términos del presente Contrato.

La Agencia podrá ceder, traspasar, transferir, descontar o efectuar cualquier operación financiera dimanante del Contrato, sin el consentimiento previo, pero informando al Desarrollador Maestro. Esto no afectará el fondo del Contrato, ni implicará cambios en sus cláusulas, condiciones o plazos.

CLÁUSULA XXII

VIGENCIA DEL CONTRATO

Cláusula 22.1 Vigencia. Este Contrato deberá ser aprobado por las Autoridades de Panamá correspondientes y será refrendado por la Contraloría. Se tendrá como “Fecha de Vigencia” del presente Contrato, la fecha de refrendo por parte de la Contraloría. Una vez se cumplan los referidos procedimientos, este Contrato será publicado en la Gaceta Oficial, a la mayor brevedad posible.

CLÁUSULA XXIII

MISCELÁNEOS

Cláusula 23.1 Avisos. Todos los avisos y comunicaciones realizados con ocasión del presente Contrato, deberán efectuarse por escrito y deberán ser entregados personalmente o enviados por facsímile (confirmado a más tardar dentro de Cuarenta Ocho (48) horas mediante la entrega personal o por medio de envío a través de un servicio de mensajería reconocido con entrega el próximo día o courier), por correo registrado, certificado o expreso, o por medio de un servicio de mensajería reconocido con entrega el próximo día o courier. Dichas notificaciones se considerarán debidamente entregadas cuando la entrega sea efectivamente realizada de manera personal o por facsímile, y en caso de que el envío se realice por correo, tres días después del envío (un día laborable para los casos en que se utilice correo expreso o servicio de mensajería con entrega el próximo día o courier), a las siguientes direcciones o aquellas otras direcciones que las Partes designen de tiempo en tiempo, de conformidad con esta Cláusula:

Agencia: Administrador de la Agencia del Área Económica Especial
Panamá – Pacífico.
Área Económica Especial Panamá – Pacífico
Vía Brujas, Edificio N° 2.
Panamá, República de Panamá

Desarrollador Maestro: London and Regional (Panamá) S.A.
c/o Summa Capital Management
PH Global Plaza, Piso #15, Oficina 15B, Calle 50
Panamá, República de Panamá
Atención: Henry Kardonski
con copia a:

Alemán, Cordero, Galindo y Lee
Torre MMG, 2do Piso
Calle 53 Este, Marbella
Panamá, República de Panamá
Atención: Lic. Carlos Cordero

Dichos avisos y comunicaciones deberán ser enviados en idioma español e inglés.

Cláusula 23.2 Contratista Independiente. Las Partes acuerdan que el presente Contrato no crea o constituye algún tipo de sociedad, empresa común, asociación accidental (*joint venture*), relación laboral o agencia entre las Partes. Bajo ningún concepto, se entenderá o interpretará que los empleados del Desarrollador Maestro son o serán considerados, como empleados de la Agencia. Ninguna de las Partes tendrá facultad o derecho para comprometer u obligar a la otra Parte por ninguna obligación o responsabilidad propia, sin el previo consentimiento escrito de la otra Parte.

Cláusula 23.3 Efecto de Estipulación Nula. Las Partes convienen en que si alguna de las estipulaciones del presente Contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas en la forma que en derecho proceda.

Cláusula 23.4 Enmienda. Sin perjuicio por lo dispuesto en la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995, este Contrato sólo podrá ser enmendado por mutuo acuerdo y por escrito de las Partes, y sujeto a las autorizaciones pertinentes.

Cláusula 23.5 Efectos de Permitir Incumplimientos. El hecho de que una de las Partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de lo pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le corresponda, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente Contrato y no obstará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular. Excepto por lo establecido en la Cláusula 2.5 (b), toda renuncia de cualquiera de las Partes al ejercicio de cualquiera de sus derechos, deberá ser por escrito y firmada por un representante debidamente autorizado de la Parte contra la cual se intenta hacer valer la renuncia. La renuncia al ejercicio de un derecho, no será interpretada, bajo ningún concepto, como una renuncia de hacer valer sus derechos ante cualquier incumplimiento futuro.

Cláusula 23.6 Ley Aplicable. Este Contrato se interpretará y ejecutará de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

Cláusula 23.7 Idioma. El idioma oficial de este Contrato es el español. Las Partes convienen en que la versión en español de este Contrato prevalecerá sobre cualquier traducción del mismo, incluyendo la traducción en inglés provista al Desarrollador Maestro como parte del Pliego de Selección Final.

Cláusula 23.8 Términos o Plazos de Cumplimiento. Todas las fechas de cumplimientos (incluso las fechas establecidas para períodos de cura) caducan a las 4: 30 p.m. hora de Panamá, de la correspondiente fecha de cumplimiento o de culminación del periodo de cura. En el evento de que la correspondiente fecha de cumplimiento o de culminación del periodo de cura corresponda a un día no hábil, dicha fecha se considerará prorrogada hasta el primer día hábil siguiente.

Cláusula 23.9 Sucesores y Cesionarios. Excepto lo indicado en esta Cláusula, este Contrato será obligatorio entre las Partes y resultará vinculante y redundará en beneficio de los sucesores y cesionarios permitidos de la Agencia y del Desarrollador Maestro. En todos los casos en que los términos “la Agencia” o “el Desarrollador Maestro” sean utilizados en este Contrato, los mismos significan e incluyen los referidos sucesores y cesionarios permitidos.

Cláusula 23.10 Corrección de Errores Técnicos. Si por motivo de inadvertencia y contrario a la intención de la Agencia y del Desarrollador Maestro, se han cometido errores en este Contrato con respecto a descripciones o referencias en el mismo o en cualquier documento adjunto relativos a dichas descripciones, con respecto a los linderos de una parcela en cualquier mapa o plano, los cuales son documentos adjuntos o anexos, o en la redacción de este Contrato o de cualquiera de sus documentos adjuntos o anexos u otros asuntos similares, las Partes, de común acuerdo, podrán corregir dicho error mediante memorando firmado por las mismas sin necesidad de enmendar este Contrato, y en el caso de errores en la descripción del Área del Proyecto, en la forma establecida en la Cláusula 2.2.

CLÁUSULA XXIV

Cláusula 24.1 Acuerdo Completo. Las Partes acuerdan que los términos y condiciones contenidos en los Anexos que se adjuntan al presente Contrato y los Documentos del Proceso de Selección, forman parte integral de este Contrato. Las Partes acuerdan que de haber algún conflicto entre el texto principal del presente Contrato y los otros documentos que forman parte integral del mismo, el lenguaje del texto principal del presente Contrato prevalecerá.

Cláusula 24.2 Aceptación. Declaran las Partes que aceptan el presente contrato, en los términos y condiciones antes expuestos.

Para constancia se extiende y firma el presente Contrato, en la ciudad de Panamá, a los cinco (5) días del mes de julio de dos mil siete (2007).

LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A.

Por:

Nombre: Ian Livingstone

Cargo: Director y Apoderado Especial
AGENCIA DEL ÁREA ECONÓMICA
ESPECIAL PANAMÁ-PACÍFICO

Por:

Nombre: Gilberto Ferrari P.

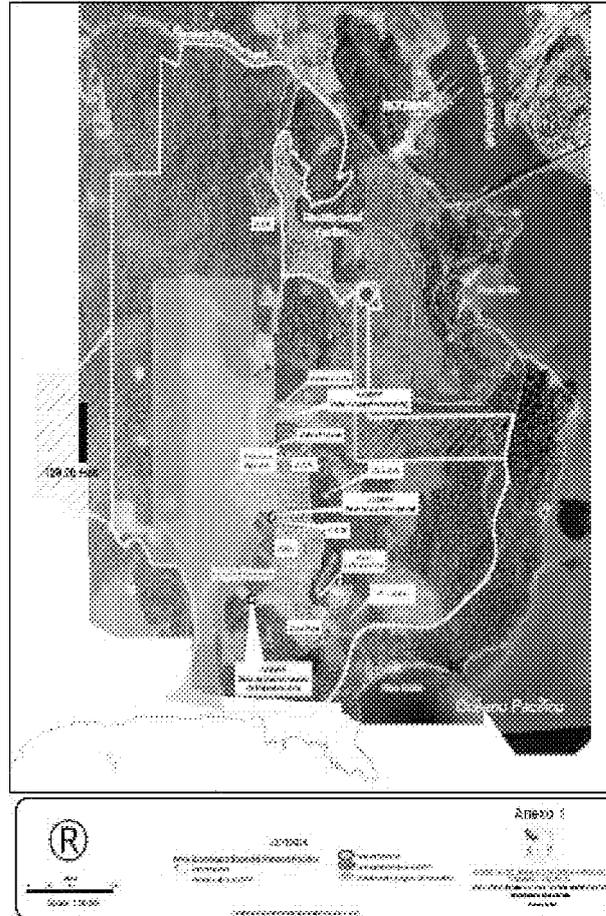
Cargo: Administrador

Refrendado por la Contraloría General de la República, el once (11) de julio de dos mil siete (2007).

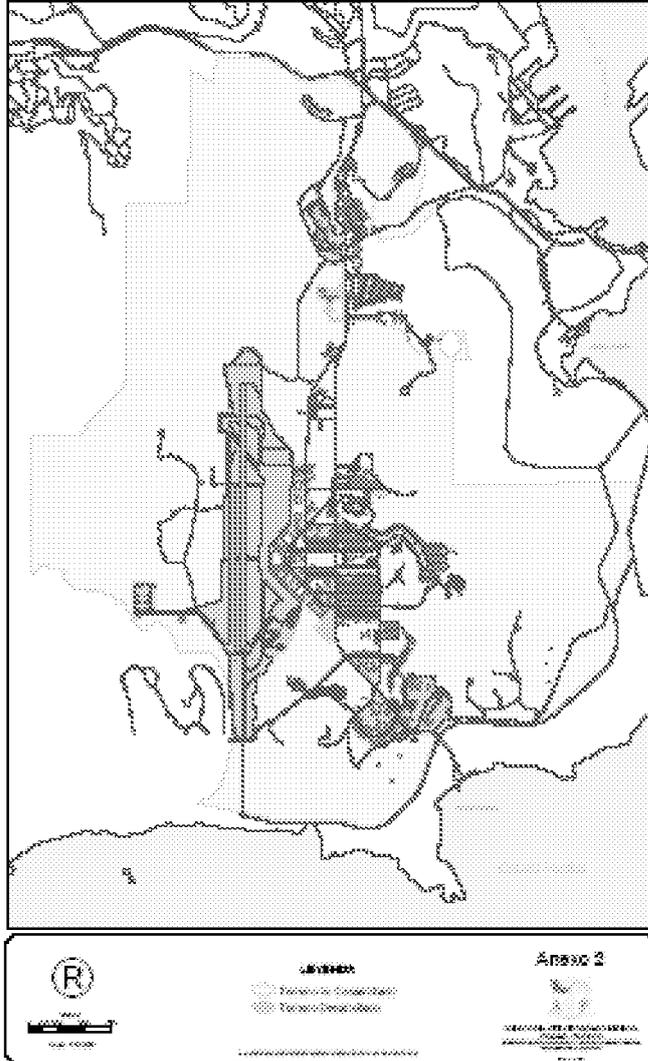
REFRENDO:

CARLOS A. VALLARINO RANGEL
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

**ANEXO 1:
INSTALACIONES AEROPORTUARIAS, INSTALACIONES DE LA AGENCIA,
ARRENDATARIOS EXISTENTES, ÁREA MINERA, ÁREA RESERVADA**



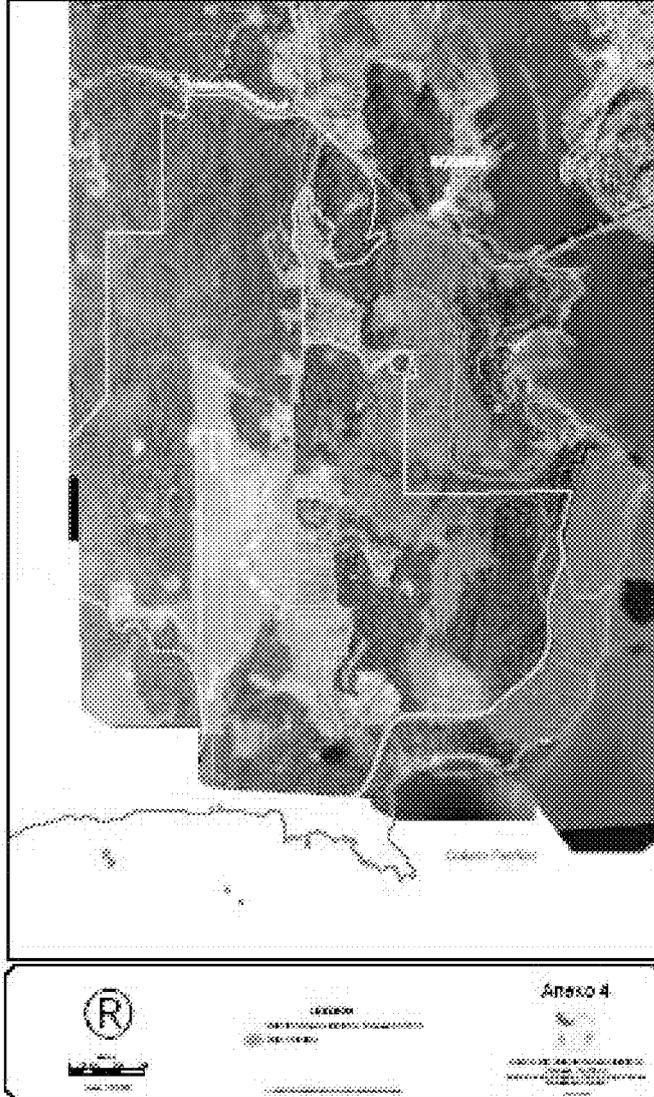
**ANEXO 2:
TERRENOS DESARROLLADOS Y NO DESARROLLADOS**



ANEXO 3: ÁREA DEL PROYECTO



ANEXO 4: ÁREA COSTERA



ANEXO 5: PLAN DE NEGOCIOS



Comisión Reguladora de Inversión Extranjera
Banco Interamericano de Desarrollo
Panamá, Panamá, Panamá

El presente informe es
propiedad de la institución.



OFICINA DE LEGISLACIÓN E EJECUCIÓN LEGISLATIVA S.A. - IMPRESIÓN EN COLOR

LEY N.º

Regimen de Contabilidad

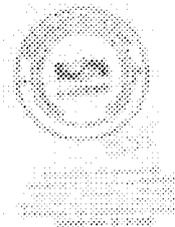
- 1. Introducción
- 2. La Estrategia de Desarrollo
- 3. Plan Maestro para el Uso del Tiempo - Concepto Inicial para el Desarrollo
- 4. La Secretaría y el Comisionado de Desarrollo
- 5. Propuesta para Ejecución de Los Ocho
- 6. El Financiamiento del Proyecto de Desarrollo - Crédito y Capital
- 7. El Sistema y Uso de los Recursos Financieros
- 8. El Rol y la Responsabilidad del Comisionado Maestro en relación a Inversiones en Infraestructura
- 9. La Estrategia Inicial de Crédito e Ingresos Asociados al Proyecto de Desarrollo
- 10. Conclusión

Figuras:

- Concepto Inteligente
- Cooperación Social
- Plan del Sitio
- Uso Consciente del Tiempo
- Área de Trabajo
- Concepto de Desarrollo Inicial
- Infraestructura Clave
- Situación Que del Tiempo dentro Marco del Plan Maestro

Tablas:

- Disponibilidad del Tiempo





COMISIÓN DE CÁMERA DE REPRESENTANTES (COMISIÓN) Y LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

LEY
N.º 26379-A

I. DENOMINACIÓN

Esta ley denomina a una institución y establece sus atribuciones y funcionamiento en el territorio del Estado de Friburgo, como entidad autónoma y responsable de la gestión pública en la ciudad de Friburgo en el cantón de Friburgo.

La Ley N.º 26379-A es promulgada por el Poder Ejecutivo en el nombre de la Confederación Suiza y el Gobierno del Estado de Friburgo. La Ley N.º 26379-A tiene un carácter de ley ordinaria y establece un sistema de gestión pública en la ciudad de Friburgo, en el cantón de Friburgo, con el fin de garantizar la calidad de los servicios públicos y el cumplimiento de las obligaciones de la Confederación Suiza y el Gobierno del Estado de Friburgo en la ciudad de Friburgo.

La ley denomina a una de las personas físicas para asegurar un nivel adecuado de la prestación de los servicios públicos, técnicas, técnicas, técnicas y servicios relacionados a una de las actividades de administración, gestión y mantenimiento de los servicios públicos en la ciudad de Friburgo.

La Ley N.º 26379-A establece que una de las personas físicas que gestionará y administrará en el territorio ya sea directa o indirectamente de manera autónoma y responsable de la gestión pública en la ciudad de Friburgo, en el cantón de Friburgo, con el fin de garantizar la calidad de los servicios públicos y el cumplimiento de las obligaciones de la Confederación Suiza y el Gobierno del Estado de Friburgo en la ciudad de Friburgo.

Por ende, la Ley N.º 26379-A es promulgada por el Poder Ejecutivo en el nombre de la Confederación Suiza y el Gobierno del Estado de Friburgo. La Ley N.º 26379-A tiene un carácter de ley ordinaria y establece un sistema de gestión pública en la ciudad de Friburgo, en el cantón de Friburgo, con el fin de garantizar la calidad de los servicios públicos y el cumplimiento de las obligaciones de la Confederación Suiza y el Gobierno del Estado de Friburgo en la ciudad de Friburgo.

El artículo 1.º de la Ley N.º 26379-A establece una denominación propuesta de gestión pública en la ciudad de Friburgo y un artículo sobre la denominación de gestión pública en la ciudad de Friburgo, en el cantón de Friburgo, con el fin de garantizar la calidad de los servicios públicos y el cumplimiento de las obligaciones de la Confederación Suiza y el Gobierno del Estado de Friburgo en la ciudad de Friburgo.

La ley denomina a una de las personas físicas para asegurar un nivel adecuado de la prestación de los servicios públicos, técnicas, técnicas, técnicas y servicios relacionados a una de las actividades de administración, gestión y mantenimiento de los servicios públicos en la ciudad de Friburgo.

El artículo 1.º de la Ley N.º 26379-A establece una denominación propuesta de gestión pública en la ciudad de Friburgo y un artículo sobre la denominación de gestión pública en la ciudad de Friburgo, en el cantón de Friburgo, con el fin de garantizar la calidad de los servicios públicos y el cumplimiento de las obligaciones de la Confederación Suiza y el Gobierno del Estado de Friburgo en la ciudad de Friburgo.

Hecho en Berna,
Suiza, el 26 de septiembre de 2009.
Comisión de Cámara de Representantes y
Asamblea Legislativa





COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y REGISTRO, CONVOCADA: S. A. POR HONORABLE PARLAMENTO



Paralelismo y Desarrollo Económico

En el año 2007 se proyectó en Panamá la construcción de 1 millón de metros cuadrados de la profesión inmensa en grado superior y más de 1 millón en la misma ciudad. La oferta de la oportunidad de desarrollo de Panamá se incrementa y hace pensar que el beneficio de la región ciudad de Panamá ya que el crecimiento sustancial de la economía panameña. Los datos sobre el turismo, según se muestra en la siguiente figura:

La economía del país está fundamentada en el sector bancario, la actividad turística y otros sectores (principalmente producción manufacturera) y el comercio, con el Canal y el sector marítimo que genera un papel preponderante.

El Canal de Panamá muestra un aumento de 10% del comercio mundial. Las actividades económicas relacionadas con el comercio (transporte, seguros, y banca) son fundamentales. El año pasado se cerró con un total de 300 millones de toneladas de carga. Alrededor de 40% de este tráfico está relacionado con el transporte marítimo. El Canal de Panamá es el 20% del PIB.

El desarrollo del Canal de Panamá está en el centro de la actividad económica. El desarrollo de la actividad turística para atraer visitantes que los resultados en un aumento considerable en el sector de la construcción. Constatado que la actividad económica preponderante y la actividad basada en el sector manufacturero, como los productos de Panamá en una actividad base para mejorar.

El desarrollo económico a largo plazo en Panamá y podría mejorar con más con una fuerte demanda local y extranjera y la firma de un tratado de libre comercio con los Estados Unidos.

El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña. El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña. El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña.

El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña. El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña. El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña.

El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña. El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña. El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña.

El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña. El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña. El Canal de Panamá que podría ayudar a la economía panameña.





CONTRATO DE CONVENIO Y ASOCIACION, PRECATORIO Y A. POR MEDIO DEL ABOGADO

L&R
LAW & REAL ESTATE

Florida 12th
[Image of Florida 12th development]

London
[Image of London development]

Houston Freedom Parkway
[Image of Houston Freedom Parkway development]

"This is one of the largest and most exciting development opportunities in the World that rare opportunity to build an entire new City district"

L&R
LAW & REAL ESTATE

Este es uno de los más grandes y emocionantes oportunidades de desarrollo en el mundo, una oportunidad única para construir un distrito nuevo en una ciudad.





OPORTA DE INVERSIÓN A MEDIANO PLAZO EN EL SECTOR TURÍSTICO NACIONAL

1. OBJETIVO

El presente documento tiene como objetivo:

1.1. Ideas Comerciales del Terreno:

El terreno de 54 hectáreas se ubica en un sector de playa de alto nivel turístico dentro de un predio urbano comprendido por Interceptor Management Group (IMG) y pertenece al sector turístico de Puerto Rico. Este terreno tiene como propósito el desarrollo del predio turístico IMG.

IMG está en proceso de 2 pasos para certificar los impuestos al desarrollo para el desarrollo Fase II Zona Recreativa Residencial y la Zona Recreativa.

Impedimentos Fiscales: Este terreno de 129 hectáreas de terreno reservado para el desarrollo turístico y comercial con pendientes muy empinadas con una inclinación de 20% a 40%.

Zona Recreativa Residencial: Esta zona está reservada para la futura construcción de la zona turística de alto nivel con 115 hectáreas reservadas para zona turística relacionada con el desarrollo turístico en un área de 100 hectáreas de zona turística de la zona y un área de zona turística dentro del cual las edificaciones no pueden tener más de 20 metros de alto.

Área Recreativa: Entre las zonas protegidas para designaciones comerciales y recreativas del terreno están: el espacio de desarrollo de alto nivel.

- Área de protección y conservación en las zonas bajas de las zonas este y sur del sitio;
- Un área de reserva protegida al oeste del desarrollo. El área cubre una zona ubicada en la punta norte y sur del sitio ubicado en un área protegida. Esta zona podría tener un área turística y recreativa dentro del sitio de Puerto Rico;
- Área de parques de recreación de comunidades en el sector norte; el área de reserva que cubre a un área recreativa turística de recreación para niños y adultos de la zona;
- Una reserva al suroeste de la zona turística;
- y otras de reservas por otros usos turísticos;
- Además de estas áreas, un terreno adyacente a los terrenos de agua subterránea también con alta calidad.

El terreno de terreno disponible para desarrollo después de haber tomado en cuenta estos múltiples impedimentos y restricciones es un terreno de 600 hectáreas en total de terreno disponible y se divide en los diferentes terrenos turísticos antes descritos como sigue:

1.2. Disponibilidad del Terreno:

Reservado

Terreno Área de Terreno en el 2009
Reservado terreno disponible para desarrollo
Código de zona:



OFICINA DE LEGACIÓN CONSULAR (PARAGUAY) S.A. C.O.M. PARAGUAY, S.D. (S.O.C.)

VALOR
del patrimonio inmueble

Terreno en desarrollo de obra:

- Terreno con permisos en trámite	925,00
- Plus de Valoración de Construcción	35,00
- Honorarios y Costos de Fianza	142,00
Valor Aporte	
- Montepío	93,00
- Costos	21,00
- Honorarios externos	14,00
Valor No Disponible	107,00

Terreno Construcción a Desarrollar:

- Inversión y protección de la obra	384,00
- Terreno reservado para uso industrial	120,00
- Montepío al desarrollo	170,00
- Valor No Disponible	170,00
Valor del Terreno No Desarrollado	654,00

Resulta en esta rubrica total de inversión y valor primero construido y desarrollo de obra: 1.620 millones de Guaraníes en los grupos de suelo con características especiales, que deberán tener utilidades para infraestructura y otros temas a la orden del país respecto.

Un estudio inicial de la topografía del sitio, el uso del terreno y su legalidad permitirán la definición de un sistema de áreas con características especiales en el terreno. Como resultado de características permitidas la construcción del sitio de inversión en concordancia con los objetivos de uso del terreno.

Se han identificado cinco áreas con características especiales:

1.1.4. Área de Uso y las Características Especiales.

Esta área tiene y tiene sido dirigida en la parte este del sitio de Inversión Montepío y Montepío en las áreas más formadas que corresponden a Montepío particular y en las cuales una red de drenaje de agua superficial desde las zonas bajas y al terreno más alto, y una red de drenaje de montepío se tienen sobre todo presente de desarrollo.

2. Zonas Costeras.

Una zona de zonas costeras que abarca una 200 metros de ancho del terreno al lado de aguas de río de Guaraní. Estas zonas tienen un área de



CIERTEZA DE LONDRES & REGIONES ADYACENTES, S.A. PARA PARAGUAY



y como del mapa y tanto en líneas generales para las dimensiones geográficas existentes con el terreno y la topografía existentes:

3. Playa

A pesar de que según datos no están instalados dentro del área de inversión propiamente dicha, el desarrollo turístico debe ser generalizado de tal manera que una vez que se haya desarrollado Playa Florida se surta del agua de mar para ser utilizada como una de las mejores playas en las inmediaciones de la ciudad de Florida. Estas áreas de playa deben tener suficiente para desarrollo de lagunas de recreación de alta calidad, especialmente por su gran cercanía.

4. Cuerno Negro Parroquia Uruguay

Indicaciones de esta zona de la antigua zona de Florida se encuentran en los datos que tienen referencias militares de esta localidad, especialmente topografía y en la zona militar. Basado en el resultado de un estudio preliminar sobre algunas de estas indicaciones pueden ser realizadas.

Como se puede observar desde estas del desarrollo turístico se debe tener y desarrollar un sistema y un fondo educativo para un desarrollo económico futuro tanto en esta. Al fin de lo cual sería un área suficiente un sistema de base turística como sistema.

5. Base Aérea de Florida

El terreno que se le asigna base de la Fuerza Aérea de Florida, en el Estado de Florida, se encuentra de manera general a la zona de desarrollo en una dirección norte-sur. La mayoría de las antiguas edificaciones, construcciones y de edificios están abandonados de esta que también los edificios abandonados serán para ser utilizados para el uso y por lo general serán utilizados para desarrollo de zonas comerciales.

Al menos del terreno del terreno urbano hay cuatro hectáreas grandes y una hectárea para el uso de la zona de la zona de desarrollo de longitud y una hectárea de una zona de trabajo paralelo y una gran área para establecer un sistema. La zona de desarrollo debe tener una cantidad de edificios o infraestructura que posteriormente pueden ser utilizados después de un estudio preliminar.

6. Viejas Áreas y Espectáculos

El hecho y el hecho de la zona de la zona de desarrollo se encuentran. Los edificios de desarrollo perfectamente con la infraestructura necesaria para permitir el desarrollo y tener una cantidad de desarrollo. Estos edificios que sirven al área de desarrollo propiamente dicho y pueden ser utilizados para el desarrollo y estar dentro de la zona de desarrollo para una zona de desarrollo.

7. Otros terrenos

Los terrenos adyacentes de esta zona de desarrollo se encuentran. A pesar de que se encuentran con terrenos de agua para desarrollo de desarrollo. Por lo general los terrenos que se encuentran en esta zona de desarrollo. Los terrenos que se encuentran en esta zona de desarrollo y se encuentran en esta zona de desarrollo. Los terrenos que se encuentran en esta zona de desarrollo y se encuentran en esta zona de desarrollo.



OPORTA DE LONDÓN & HONGKONG, FINANCIERA S.A. PARA ASISTENTE PARLAMENTARIO

L.O.P.A.
Ley Orgánica del Parlamento

8. Fines:

La ley que crea el sistema de medios de pago, en la Cámara Parlamentaria, contribuirá a la economía del país. Cada período de la ley que crea el sistema de medios de pago, en la Cámara Parlamentaria, contribuirá a la economía del país.

Tratando como base de los datos que se han presentado en el informe L.O.P.A. sobre la actividad económica de la Cámara Parlamentaria para el 2009.

9. Estrategias de Desarrollo:

Las políticas siguientes de la estrategia de desarrollo de L.O.P.A. para el 2009 son:

- 1. Crear un sistema de comercio y negocios de Clase Mundial, creando el sistema de comercio y negocios de Clase Mundial, creando el sistema de comercio y negocios de Clase Mundial, creando el sistema de comercio y negocios de Clase Mundial.
- 2. Crear un sistema económico que genere empleo de calidad para los ciudadanos y que satisfaga la demanda de servicios comerciales e industriales de la Cámara Parlamentaria.
- 3. Crear una estrategia económica para el Parlamento que ofrezca un nivel de servicios de alta calidad y estándares reconocidos en una nueva clase mundial que será el estándar para el mundo.
- 4. Crear una estrategia económica para el Parlamento que ofrezca un nivel de servicios de alta calidad y estándares reconocidos en una nueva clase mundial que será el estándar para el mundo.
- 5. Crear una estrategia económica para el Parlamento que ofrezca un nivel de servicios de alta calidad y estándares reconocidos en una nueva clase mundial que será el estándar para el mundo.
- 6. Crear una estrategia económica para el Parlamento que ofrezca un nivel de servicios de alta calidad y estándares reconocidos en una nueva clase mundial que será el estándar para el mundo.
- 7. Crear una estrategia económica para el Parlamento que ofrezca un nivel de servicios de alta calidad y estándares reconocidos en una nueva clase mundial que será el estándar para el mundo.
- 8. Crear una estrategia económica para el Parlamento que ofrezca un nivel de servicios de alta calidad y estándares reconocidos en una nueva clase mundial que será el estándar para el mundo.
- 9. Crear una estrategia económica para el Parlamento que ofrezca un nivel de servicios de alta calidad y estándares reconocidos en una nueva clase mundial que será el estándar para el mundo.
- 10. Crear una estrategia económica para el Parlamento que ofrezca un nivel de servicios de alta calidad y estándares reconocidos en una nueva clase mundial que será el estándar para el mundo.



Ministerio de Economía y Finanzas
Cuba

OFERTA DE LONDOON & REGIONAL (MARKA) S.A. POR PARAJES RESISTIDO



3. PLAN MAESTRO PARA EL USO DEL TERRENO - CONCEPTO GENERAL PARA EL DESARROLLO

El equipo de proyecto de L&R ha utilizado como metodología de desarrollo para primero para determinar un concepto inicial de desarrollo y elaborar un plan maestro de uso del terreno para cada sitio.

Cada plan maestro muestra zonas de desarrollo distintas:

- Acomodamiento y Sky Park;
- Conjunto de Edificios T3;
- El Hub y Ego Central;
- Distrito de Comercio;
- Almacén, Logística y Zona Terminal Portuaria;
- Urbanización a Cielos del Lago;
- Parque de Recreación;
- Hacienda del Golf; y
- Zona de Pruebas.

El equipo L&R ha tomado como base de trabajo (base) y con la ayuda de una cantidad de información obtenida en el terreno, ha hecho un estudio del posible terreno conceptual y consideraciones de cada sitio.

Es importante mencionar que cada elemento de la oferta de L&R representa una perspectiva preliminar preliminar sobre los posibles desarrollos del área durante cada uno del terreno y en su caso a cambio de otros, se le reservan los derechos de desarrollo y las pruebas de uso de edificios comerciales, edificios de oficinas, procesamiento de mercancías, y servicios de almacenamiento.

Los elementos del plan maestro sobre L&R para el sitio del terreno de desarrollo son:

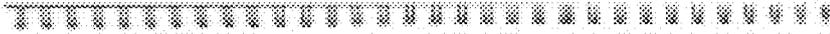
- Acomodamiento y Sky Park

El desarrollo sobre como utilizar un modelo de negocio auto-sostenible con un primer plan de desarrollo basado en el uso del aeropuerto y los edificios de oficinas y un sistema de transporte de nueva generación de transporte de Singapur Technopolis. L&R tendrá el derecho de operar y administrar la explotación del aeropuerto.

La Agencia ha reservado 500 hectáreas para la construcción de la zona de desarrollo, entendiendo de los 2,001 hectáreas de terreno una cantidad de 1,500 hectáreas. Los terrenos reservados de cada elemento de L&R tienen los siguientes usos:

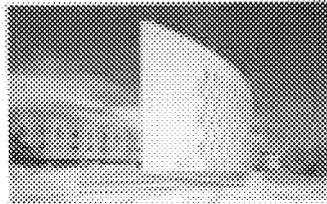
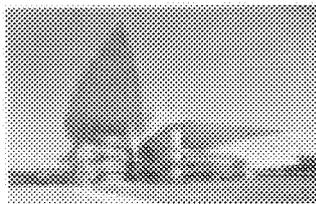
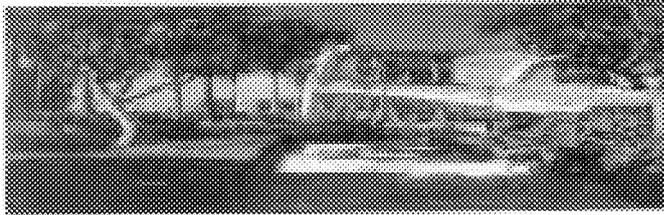
Se quiere que los usos de desarrollo puedan estar alineados con el uso de cada parte hacia el desarrollo, con acceso desde la carretera principal, por lo tanto, desde el aeropuerto.





CIUDADA DE LONDRES Y REGIONAL (TANJANG) S.S. PERI PERANGA PANGREK

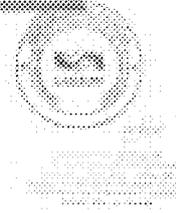
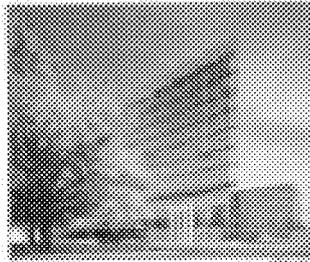
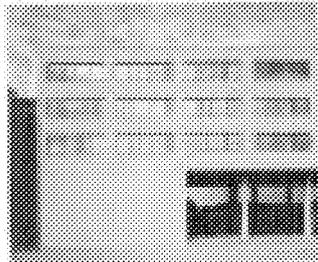
L&R
LANDSCAPE ARCHITECTURE



El Hotel de lujo Cantor

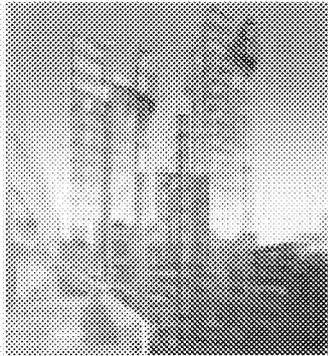
Este obra de una reciente visita al lago urbano y jardín del para áreas económicas especiales. Incluye una hermosa vista de agua de la terraza, el desarrollo urbano dentro control de tener el clima, lugares de entretenimiento y recreación de alta calidad.

El diseño arquitectónico, basado en la infraestructura existente de la antigua zona portuaria de manera programática creando un nuevo espacio formal y el lago Cantor. Este proyecto se integrará en una zona de un futuro parque público con alta calidad de paisaje.



CIUDAD DE LONDÓN A REGIONAL (PANAMA) S.A. POR PANAMA PACIFIC

LDK
LONDON & REGIONAL



El Distrito de Ferries

LDK propone el rediseño de los antiguos muelles militares, para su futura reconvertible a una zona de terreno para el comercio, orientado para residencial de clase media para dar origen un nuevo distrito de nivel mundial para la ciudad de Panamá.

Este nuevo distrito se podrá entender más allá de ser un lugar o comercio en el terreno existente más alto y con vistas. En esta zona se diseñará el desarrollo urbano en cuanto la conectividad y para tener el mejor de desarrollo urbano entre las zonas de nueva construcción para Panamá.

Este nuevo distrito podrá ser una zona para desarrollo comercial con una gran variedad de servicios complementarios con restaurantes, para un comercio, retail, clubs y recreativo.



OPORTA DE LEONIS B REGIONAL PANAMA: S A POR PANAMA PACIFICO

LEONIS B

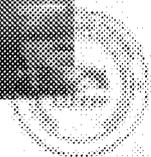
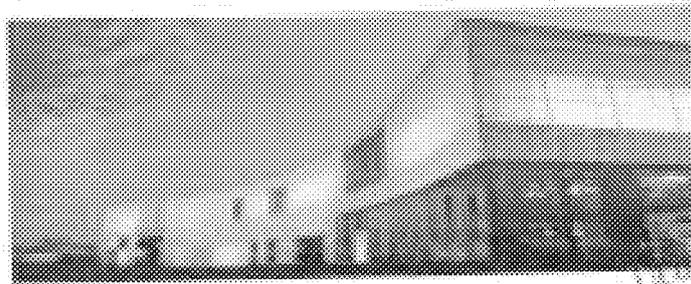
Comercio Internacional



Ampliación Logística y Nuevo Terminal Portuario

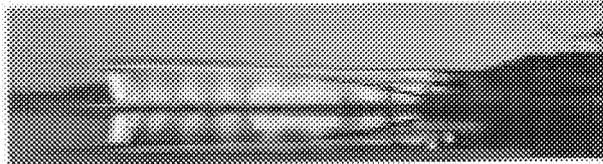
El grupo LEONIS B invitó a cinco (5) investigadores en detalle para llegar a entender como opera el Canal de Panamá, incluyendo una reunión con los miembros que integran el Comité. Estos investigadores y la posibilidad de realización del proyecto para el Mejoramiento de la zona de Howard se encuentran pendientes de poder acceder a la información de Canal de Panamá.

Esto incluye incluir el desarrollo de nuevos edificios para almacenaje, distribución, y logística. Los detalles del plan maestro para esta zona en Howard también que se coordinará con los administradores del CAPE, el ANEPF, y el Gobierno de Panamá de sus respectivos programas de transporte por carretera, marítima, y aérea, así como un de acceso directo a la Corriente Panamericana y una amplia integración del Ferrocarril de Carga de Panamá.



COMPAÑÍA DE LAZAROS & REGIONAL IPARANÁ S.A. POR PARAGUAY PACIFIC

LAZAROS
COMPAÑÍA DE LAZAROS & REGIONAL IPARANÁ S.A.



Urbanización a Ciudad del Lago

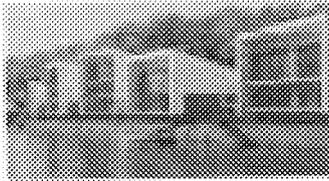
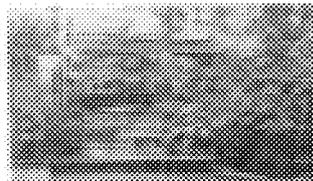
LAZAROS crea una gran reserva de valor dentro de los límites urbanos urbanos y la antigua localidad de Itaipu para el gran futuro de nuestra provincia con el desarrollo inmobiliario.

Este proyecto para viviendas de alta calidad y confort, y además para el desarrollo de una zona urbana. Después de un estudio preliminar sobre el terreno, se han iniciado los trabajos de construcción de las viviendas y se han iniciado los trabajos de urbanización.

Los trabajos de urbanización de esta zona -- incluyendo departamentos y viviendas unifamiliares -- se han iniciado por el terreno plano que tiene al frente de la urbanización y se han iniciado los trabajos de urbanización.

Los trabajos de urbanización de esta zona -- incluyendo departamentos y viviendas unifamiliares -- se han iniciado por el terreno plano que tiene al frente de la urbanización y se han iniciado los trabajos de urbanización.

Este nuevo desarrollo urbano permitirá una gran cantidad de viviendas modernas, cómodas y con alta calidad de vida. Además, se han iniciado los trabajos de urbanización y se han iniciado los trabajos de urbanización.



LAZAROS & REGIONAL IPARANÁ S.A.
COMPAÑÍA DE LAZAROS & REGIONAL IPARANÁ S.A.

OPORTA DE LONDRES E INTERNAS (PRIVACY) S.A. PARA EL PACÍFICO

LAUR
Reserva Natural

Parque del Humedal

Como parte de su responsabilidad social para el país, LAUR presenta a través de sus recursos ecológicos y naturales con arquitectura de paisaje en la creación de humedales que está en un largo plazo de terreno. Se espera que este recurso podrá ser utilizado para la conservación biológica y ambiental así como también se trata un ambiente.

Este recurso se encuentra en humedales y jardines áreas protegidas de humedales y manglares. El recurso presenta una gran variedad de fauna silvestre, aves, peces y mamíferos para incrementar su valor como humedales de conservación ambiental y su papel como sistema natural que los humedales ayudan a mantener saludables.

El Parque del Humedal se proyecta como el área natural con el fin de proporcionar un espacio de una reserva natural, Reservas y Centros de Investigación.

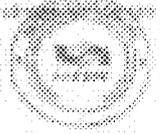


Humedal del Océano

LAUR está comprometida a promover en Colombia un desarrollo sostenible de paz con acciones de conservación del medio ambiente.

El recurso probablemente consista de 3 hectáreas de 3 hectáreas más áreas y jardines en un total de 6 hectáreas de terreno y a la par. Se propone que los sitios y las actividades se mantengan en un estado de conservación.

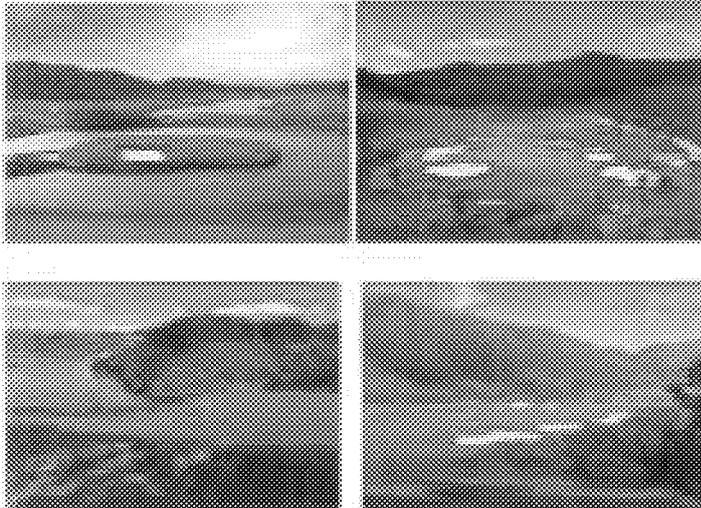
Este recurso se trata de un área de conservación ambiental y a las importantes áreas naturales. La conservación ambiental para los recursos de paz en el marco de la zona natural protegida y áreas del resto de país, incluye una gama de áreas naturales protegidas para los recursos de paz y manglares y humedales de conservación y agua. En la zona natural se trata de un recurso de paz y conservación ambiental.



Ministerio del Medio Ambiente
Bogotá, D.C.

OPERTA DE LINDSON & REGIONAL (PANAMA) S.A. POR PANAMA PACIFIC

L&R
LINDSON & REGIONAL



Áreas de Protección

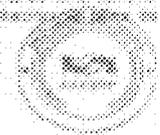
Las áreas costeras tienen buen potencial para el desarrollo turístico bien estructurado y para desarrollo residencial de alto nivel.

El sitio para desarrollo turístico tendrá que ser ecológico ambientalmente para tener acceso del proyecto terminal en un mega puerto.

Para esta zona se propone un hotel turístico de buen tamaño de cuatro o cinco estrellas ubicado cerca del agua en un lugar de referencia. Este edificio identificará la entrada Pacífica al Canal de Panamá y se convertirá en un punto para el área del proyecto.

Entre las áreas, probablemente un spa y centro de fitness más pequeño y un hotel para familias, podrán ser el núcleo de la zona turística. El resto del desarrollo turístico podrá tener un núcleo de proyectos pequeños de casas y apartamentos construidos dentro de límites de un bosque y áreas para recreo en la zona de las aguas del mar.

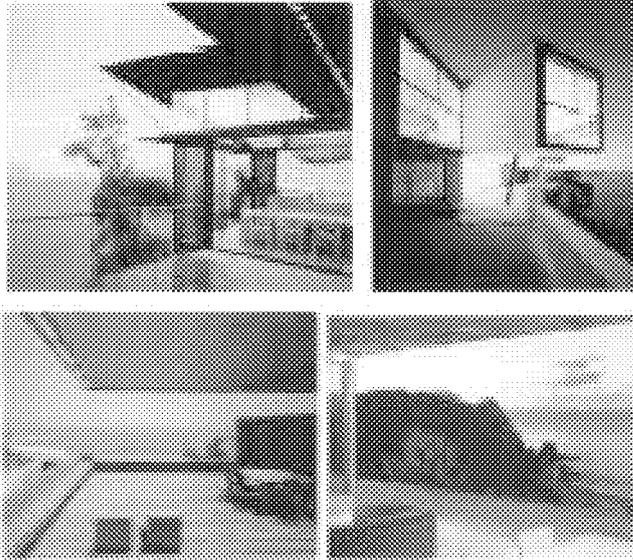
El sistema de esta zona de desarrollo podría comenzar en el tiempo cuando las autoridades estén acordando de la construcción de una terminal de línea de agua en el mercado.



Small text block, likely a signature or official statement, partially illegible.

OFERTA DE LONDÓN & REGIONAL (FRANSA) S.A. POR MANABÁ PÁBICO

L&R
LONDÓN & REGIONAL



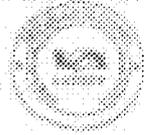
4. LA SECUENCIA Y EL CROMOGRAMA DE DESARROLLO

Desde que L&R sea reconocida como sociedad sucesora y haya desarrollado un plan maestro detallado y aprobado para el sitio y un plan fiscal sobre suelo, debido a la cantidad de unidades que existen en dicho proyecto, sería conveniente utilizar inicialmente una zonificación y requisitos regulatorios más flexibles.

Sin embargo, L&R desea recibir otorgado en primer lugar el otorgado de licencia para vivienda y de obtener otras licencias en el proyecto. Una vez otorgada en el documento de oferta de L&R bajo el procedimiento "El Ciudadano y Uso de los Recursos Públicos".

5. PROPUESTA PARA EMISIÓN DE LAS OFERTAS

L&R se reserva una representación especial para el caso de compra de acciones de L&R FranSA S.A. por el suscrito, por medio de director administrativo, y dueño de London & Regional y Juan Melo, un director de London & Regional que vive en independencia del negocio de desarrollo, está en la zona urbana de L&R FranSA S.A. su punto objetivo principal es el área de negocio y las tierras urbanas de L&R FranSA S.A. y asegurar su cumplimiento.



MINISTERIO DEL
DESARROLLO PLANIFICACION
Y ECONOMIA
QUITO

OFICINA DE LIDERAZGO A RESPONSABILIDAD (FLAR) S.A. COMERCIALIZADORA PUNTO FINE

FLAR
Liderazgo y Responsabilidad

FLAR se ha dedicado a crear una gran cantidad de edificios y proyectos con diferentes características en diferentes ubicaciones durante los años. Muchos proyectos han sido exitosos. FLAR se ha comprometido con gran pasión durante sus operaciones como el responsable responsable para liderar.

En los últimos años se han completado los proyectos. Este proceso de profesionalización incluye a FLAR Abierta S.A., que es una corporación más desarrollada que ofrece una gama de servicios de asesoría en el campo de bienes raíces, incluyendo asistencia técnica, asesoría, consultoría, ingeniería, gestión inmobiliaria y desarrollo urbano y el manejo de otros servicios relacionados. Además, se espera que los edificios se puedan seguir pagando un poco en la realización de la venta de FLAR para mejorar.

En el campo de FLAR para mejorar sigue a tener éxito, la compañía ofrece una oferta de administración, proyectos y mercados en la ciudad de Panamá. Es probable que uno de los antiguos residentes para edificios antiguos en Panamá y que ofrecen otros servicios de muchos de los otros de Panamá los servicios para este proceso. El edificio será restaurado y renovado para crear un ambiente de oficina moderno y de alta calidad.

En paralelo con este edificio también un proceso de proyecto a tiempo completo, personal de marketing y asesoría y el equipo de profesionales de proyectos. Este equipo será liderado por Jason Miller, gerente de FLAR para el desarrollo, quien reporta directamente al Sr. Don Longhini, director administrativo y operativo de FLAR.

Debido a que FLAR hace una inversión en compañías nuevas una oferta de proyectos más, mantener personal y administrar un tiempo de trabajo de ingeniería y servicios para mejorar para crear un perfil de alta profesionalidad para el edificio. También esperamos a convertir el mercado inicial de poder mejorar en un área de desarrollo inmobiliario que puede ser presentado a la AMISTAD para su aprobación sobre el desarrollo de los proyectos de estos edificios de alta calidad.

FLAR tiene mucho interés en avanzar hacia la realización de su visión para mejorar y por desarrollo responsable con este edificio. FLAR también se comprometió en gran parte con el desarrollo de este y la presencia para aprobación para la presencia de los edificios.

Respecto a las regulaciones regulatorias relevantes y los procesos internos de propiedad comercial, la licencia de construcción, procedimientos de financiamiento y desarrollo de vivienda, los edificios han sido sobre la base de desarrollo incluye un tipo de los edificios, servicios relacionados, campo de gestión y otros servicios. En consecuencia, las regulaciones deben ser revisadas para poder ser presentadas.

FLAR también se está un proceso de los edificios, remodelación de edificios para determinar si se pueden renovar y renovar los edificios existentes en uso de desarrollo y comercial nuevos. Sin embargo, este proceso no se puede llevar a cabo hasta que FLAR haya pasado la revisión para ser el desarrollador responsable FLAR.

Una parte de los procesos internos requeridos para la construcción de edificios y los proyectos de responsabilidad del desarrollador responsable y la AMISTAD está incluido en la sección del desarrollo de edificio de este edificio. El Sr. Don Longhini es el responsable del desarrollo de edificios en cuanto a los edificios de alta calidad.



Small text block, likely a signature or official stamp, located at the bottom right of the page.

OFERTA DE LICITACIÓN A SECCIONAL PANAMA S.A. POR PASADURA PASADURA

L&R

CONSEJO CONSULTIVO

6. EL FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO DE DESARROLLO -- OBRAS Y CAPITAL

Objeto e competencias comerciales. Tanto con L&R se otorga la concesión de financiamiento como promotor de obras en estado de desarrollo operativo sobre obras de capital para financiar la entrega del desarrollo de vivienda.

L&R es una de las compañías privadas de mayor tamaño en el país. Tiene una considerable reserva de dinero en efectivo y mantiene relaciones laborales estables y de larga data con miembros de las principales sectores del mercado que ofrecen financiamiento para proyectos de bienes raíces.

La relación entre el costo y financiamiento de capital en un proyecto de desarrollo viene entre un grupo de terrenos y otros entre un caso del terreno y otro, y de la forma y escala de un proyecto específico, le da la salida probable y otros compromisos contractuales que una empresa puede tener en un momento específico.

En desarrollo promotor para poder estar con certeza sobre L&R financiamiento de proyectos de desarrollo individuales en vivienda. Sin embargo, con relación a la mayoría de los proyectos comerciales de desarrollo de L&R, estos son solo financiados con una reserva de efectivo y se ejecuta en un momento muy aproximado de 10 a 20% de costo a un 20 a 30% de costo.

7. EL COSTO Y USO DE LOS RECURSOS FINANCIEROS

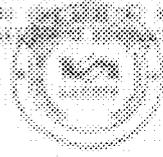
L&R ha encontrado que no está una empresa a obtener un tipo de costo financiero para el proyecto debido a la cantidad de recursos que necesita para hacer un buen uso de recursos. Es más, no se podrá preparar ningún flujo de caja hasta que no se haya hecho un acuerdo significativo en la producción del plan maestro comercializado del caso para hacer lo apropiado en ANEP y hasta que no se haya obtenido el permiso, la licencia, y los planes de trabajo para el desarrollo.

El equipo L&R está actualmente interesado en cualquier oportunidad para la implementación de un caso para vivienda. En el mismo momento, cualquier flujo de caja entre de manera temprana, lo que sigue a continuación en una idea inicial de los gastos que involucran al proyecto.

Antes de que L&R tiene que la primera fase del desarrollo incluye un total de los costos un contrato adicional un costo de 500 y una construcción residencial. En este momento sería necesario para hacer una estimación de los costos probables de este proyecto.

Durante el primer período de diez meses (trimestre de la firma del caso), L&R se enfocará a un período de construcción del proyecto. Para el resto el proyecto, L&R ha estimado un total de 1000 millones para los gastos del proyecto e inversiones en el caso. Durante el mismo período se anticipa que los ingresos del proyecto permanecerán en cero.

Una lista de gastos le permitirá a L&R seleccionar, seleccionar y formar un equipo completo de profesionales para el período que pueden comenzar a hacer trabajo de inversión y un programa preliminar comercializado de 1000 millones. L&R también presentará presentará y negociará con el ANEP y otros organismos con el plan maestro comercializado para el caso.



OFERTA DE LICENCIA A REGIONAL (PUNTA) S.A. POR PASAJES AEREO

LAR

PROYECTO DE LICITACION

El objeto de esta oferta consiste en proporcionar para el periodo de vigencia de la oferta de transporte aéreo y servicio de conexiones de pasajeros de esta oferta para conectar los aeropuertos de destino del proyecto LAR y garantizar el transporte LAR dentro del territorio nacional, así como una oferta de administración, proyectos, y servicios en Puerto Rico y una oferta de mensajería en el área de Puerto Rico.

El oferente deberá presentar una oferta de la oferta con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación. El oferente deberá presentar una oferta de la oferta de licitación con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación. El oferente deberá presentar una oferta de la oferta de licitación con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación.

8. EL ROL Y LA RESPONSABILIDAD DEL OPERADOR/AEROLINEA MAESTRO EN CUANTO A RESTRICCIONES OPERATIVAS/RESTRICCIONES

Hay que tener en cuenta el rol de la oferta de licitación por la oferta de licitación que a su vez está sujeta a la oferta de licitación por medio de la oferta de licitación. La oferta de licitación deberá presentar en el área de licitación.

El oferente deberá presentar una oferta de licitación con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación. El oferente deberá presentar una oferta de licitación con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación. El oferente deberá presentar una oferta de licitación con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación.

El oferente deberá presentar una oferta de licitación con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación. El oferente deberá presentar una oferta de licitación con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación. El oferente deberá presentar una oferta de licitación con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación.

Según los términos del contrato, el ANSPP tiene la responsabilidad de pagar por la oferta de licitación de los servicios de la oferta de licitación. LAR garantiza que el servicio de licitación será pagado por el ANSPP para cumplir con los términos y condiciones de la oferta de licitación y que el servicio de licitación será pagado por el ANSPP.

El oferente deberá presentar una oferta de licitación con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación. El oferente deberá presentar una oferta de licitación con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación. El oferente deberá presentar una oferta de licitación con todos los documentos requeridos y a los requisitos de la oferta de licitación.



COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGULACIÓN FINANCIERA Y DE MERCADOS FINANCIEROS

LESA

LEY DE SERVICIOS ASISTIDOS

Objeto y la esencia de las propuestas de desarrollo de LSA en materia de prestación de servicios financieros, siendo reconocidos los aspectos más relevantes de las actividades y en la materia principal que trata el Proyecto de Ley de Servicios Asistidos con sus fines de fomento de la actividad económica y el desarrollo de la banca de los sectores más vulnerables durante los meses de transición para fortalecer los mecanismos de protección social basados en la Cooperación Financiera y el Seguro de Cesantías de LSA y el Sistema de Pensiones, así como la responsabilidad de fortalecer el mecanismo de seguro de vida y el seguro de salud, así como el seguro de vejez de los adultos mayores que se encuentran en situación de vulnerabilidad.

Según los términos del artículo 1.º de la Ley de Responsabilidad de Procesos de Cobro de Deudas y los servicios asistenciales para brindar servicios asistenciales de desarrollo y de implementación de los servicios asistenciales para el público. Se propone que LSA sea el ente rector de la infraestructura para poder cumplir una función de estas áreas habilitadas, a saber: estructura básica de los fondos de garantía para los beneficiarios de estos que se han visto afectados. Esto implica también un cambio en el rol de LSA, pasando de ser el agente de LSA presente en todas las actividades de este sector como parte del plan de desarrollo del año que está presentado al AEF, que debe ser el ente rector.

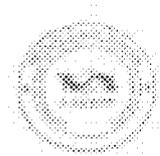
LA EXTENSIÓN DEL ROL DE LOS SERVICIOS ASISTIDOS AL PROYECTO DE DESARROLLO

Objeto y la esencia de las propuestas de desarrollo de LSA en materia de prestación de servicios que son en gran medida, se propusieron propuestas que se basan en el desarrollo de los sectores y regiones vulnerables con el fortalecimiento de los servicios de LSA para el año.

Asimismo se debe tener en cuenta el "Doble Techo" presentado en los planes de desarrollo y el rol de los servicios de desarrollo presentados por LSA.

Es muy importante señalar que la Ley de LSA que se está en proceso de desarrollo de desarrollo de los sectores más vulnerables y de los sectores más vulnerables, así como el fortalecimiento de los servicios asistenciales de desarrollo y de los sectores más vulnerables, así como el fortalecimiento de los servicios asistenciales de desarrollo y de los sectores más vulnerables, así como el fortalecimiento de los servicios asistenciales de desarrollo y de los sectores más vulnerables.

LSA será el ente rector de los servicios asistenciales de desarrollo de los sectores más vulnerables y de los sectores más vulnerables, así como el fortalecimiento de los servicios asistenciales de desarrollo y de los sectores más vulnerables, así como el fortalecimiento de los servicios asistenciales de desarrollo y de los sectores más vulnerables.



COMISIÓN DE REGULACIÓN FINANCIERA Y DE MERCADOS FINANCIEROS



13. CONCLUSIÓN

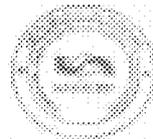
L&R posee un gran número de una de las compañías de aviones de pasajeros y de transporte del mundo ya que ofrece la mayor capacidad de aviones en el mundo en términos de pasajeros.

El grupo de L&R ha diseñado una flota de aviones de pasajeros de 2000 pasajeros de gran tamaño y con alta capacidad de equipamiento que cubren las necesidades de pasajeros, servicios y entretenimiento.

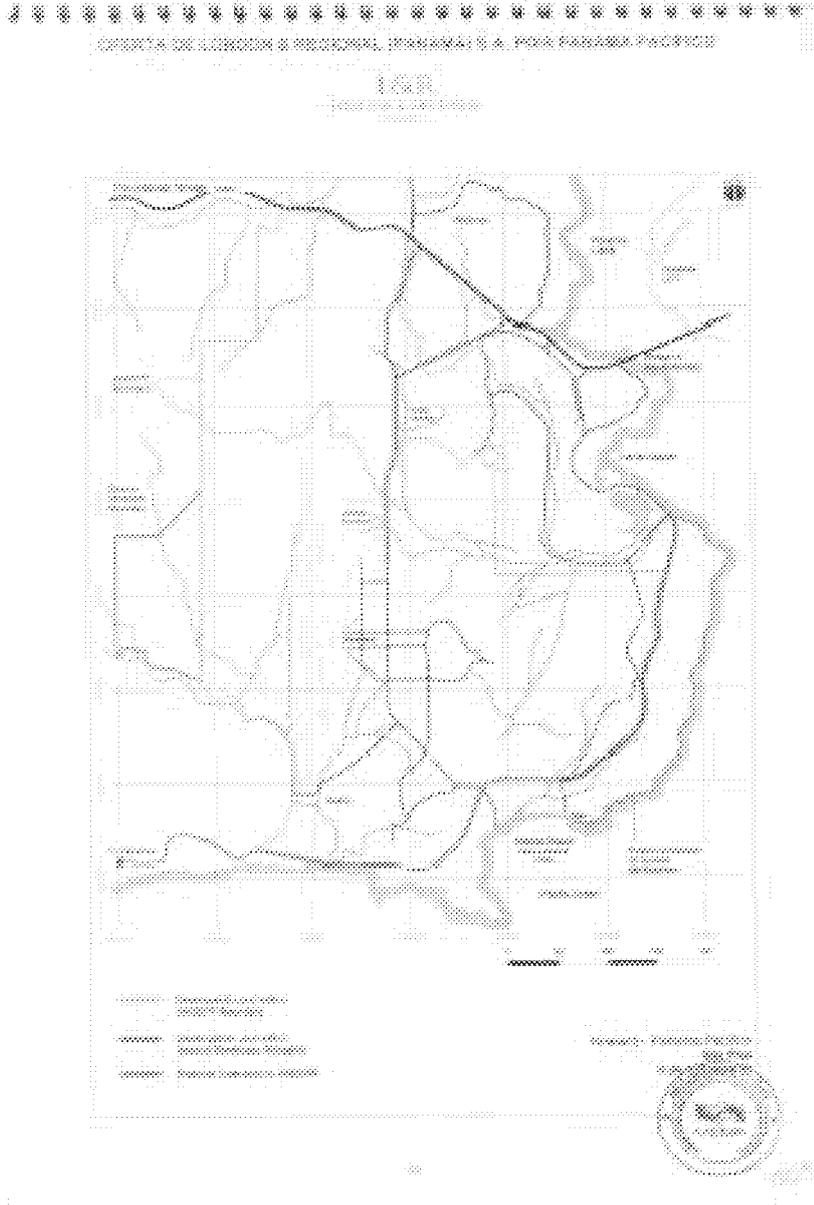
La compañía cree que la combinación de sus aviones, sus rutas y planes por entregar con esta perspectiva de desarrollo de los vuelos de línea internacional de pasajeros traerá la rentabilidad de su negocio de gran tamaño y el mejor resultado de crecimiento de inversión disponible a L&R en la ejecución de sus planes de expansión de pasajeros.

El grupo de L&R se compromete a proporcionar el mejor nivel de servicio de pasajeros con el objetivo de atraer a los pasajeros a su flota de aviones de pasajeros de gran tamaño.

Londón & Regional (Panama) S.A.
Grupo L&R



[Handwritten signature]
 Director General
 Ministerio de Economía y Finanzas
 Panamá, República de Panamá



**ANEXO 6:
PLAN PARA EL
DESARROLLO DE SITIO
PLAN PARA EL DESARROLLO DE SITIO**

- A DATOS GENERALES**
 - A1 IDENTIFICACIÓN DE LA TOMA (CODIGO DE CONTROL ASIGNADO POR EL DESARROLLADOR MAESTRO)
 - A2 UBICACIÓN
 - A3 SUPERFICIE A TOMAR (Ha.) (BASADO EN EL POLÍGONO PRELIMINAR LEVANTADO EN CAMPO)
 - A4 CODIGOS URBANOS EXISTENTES
 - A5 USOS A QUE SE DESTINARA LA SUPERFICIE A TOMAR (CANTIDAD DE HECTAREAS POR TIPO DE USO, YA SEA RESIDENCIAL, COMERCIAL Y/O INDUSTRIAL, INDICANDO LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA ESPECÍFICA SEGÚN EL TIPO DE USO)
 - A6 FECHA DE LA TOMA (DIA HÁBIL/ MES/ AÑO)
 - A7 TIPO DE TOMA
 - A7.1 COMPRA
 - A7.2 ARRENDAMIENTO
- B OBJETIVOS ESPECÍFICO DE DESARROLLO**
- C DESCRIPCIÓN DEL SITIO**
 - C1 UBICACIÓN
 - C2 POLÍGONO PRELIMINAR LEVANTADO EN CAMPO CON TOPOGRAFÍA A 1 METRO
 - C3 CARACTERÍSTICAS Y CAPACIDAD DE INFRAESTRUCTURA (VIALIDAD, AGUA POTABLE, AGUAS SERVIDAS, ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES, MANEJO DE COMBUSTIBLE, MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS Y DRENAJE PLUVIAL)
 - C4 ELEMENTOS NATURALES (ÁREAS BOSCOSAS, CUERPOS DE AGUA, ELEMENTOS ESPECIALES DE LA FAUNA)
 - C5 RESTRICCIONES
 - C5.1 INFRAESTRUCTURA SOTERRADA
 - C5.2 AREAS INUNDABLES
 - C5.3 RESTRICCIONES AEROPORTUARIAS
 - C5.4 USO DE SUELOS COLINDANTES
- D DESARROLLO DEL PROYECTO**
 - D1 DESCRIPCION DE ACTIVIDADES (CON SUPERFICIES ASIGNADAS)
 - D2 CODIGOS URBANOS
 - D3 ADECUACIÓN A LAS GUIAS URBANAS (COMO EL PRYECTO SE AJUSTA A LAS NORMAS URBANAS DE LA AAEEPP)

- D4 ADECUACIÓN A LAS NORMAS AMBIENTALES (COMO EL PROYECTO SE AJUSTA A LAS NORMAS AMBIENTALES DE LA AAEEPP)
- D5 CRONOGRAMA DE DESARROLLO DEL SITIO
- D6 DESCRIPCIÓN DE MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA
- D7 DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DEL DESARROLLO A CONSTRUIR.
- D8 DESCRIPCIÓN DE BIENES INMUEBLES A DEMOLER (SI APLICA)
- D9 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y TÉRMINO DENTRO DEL CUAL SE DARÁ LA TERMINACIÓN DEL DESARROLLO A CONSTRUIR.
- E PLAN FINANCIERO
 - E1 MONTO DE INVERSIÓN DETALLADO, INCLUYENDO LOS COSTOS ASOCIADOS CON LA CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO A EDIFICAR.
 - E1.1. INFRAESTRUCTURA
 - E1.2. BIENES INMUEBLES
 - E2 GENERACIÓN DE EM PLEOS (DIRECTOS E INDIRECTOS)
 - E3 CRONOGRAMA DE INVERSIÓN
 - E4 FUENTES DE FINANCIAMIENTO
 - E5 INGRESOS Y EGRESOS PROYECTADOS
- F LISTADO DE MAPAS
 - F1 MAPA No. 1 LOCALIZACIÓN DEL AREA DEL PROYECTO A DESARROLLAR
 - F2 MAPA No. 2 POLIGONO PRELIMINAR LAVANTADO EN CAMPO QUE INCLUYA RUMBO, DISTANCIAS Y TOPOGRAFÍA A 1 METRO
 - F3 MAPA No. 3 CARACTERÍSTICAS Y CAPACIDAD DE INFRAESTRUCTURA (VIALIDAD, AGUA POTABLE, AGUAS SERVIDAS, ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES, MANEJO DE COMBUSTIBLE, MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS Y DRENAJE PLUVIAL)
 - F4 MAPA No. 4 MAPA DE ZONIFICACIÓN POR ETAPA
 - F5 MAPA No. 5 MAPA DE UBICACIÓN DE MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA
 - F6 MAPA No. 6 MAPA DE RESTRICCIONES FISICAS AL DESARROLLO
 - F7 MAPA No.7 MAPA DE COBERTURA BOScosa DEL AREA DEL PROYECTO

ANEXO 7

AVISO DE TOMA

AVISO DE TOMA DE TIERRA

A INFORMACIÓN GENERAL

- A1 IDENTIFICACIÓN DE LA TOMA (CODIGO DE CONTROL ASIGNADO POR EL DESARROLLADOR MAESTRO)
- A2 UBICACIÓN
- A3 SUPERFICIE A TOMAR (Ha.) (BASADO EN EL POLÍGONO PRELIMINAR LEVANTADO EN CAMPO)
- A4 CÓDIGOS URBANOS EXISTENTES

A5 USOS A QUE SE DESTINARÁ LA SUPERFICIE A TOMAR
(COMERCIAL, INDUSTRIAL Y/O RESIDENCIAL)

A6 FECHA DE LA TOMA (DÍA HÁBIL/MES/AÑO)

A7 TIPO DE TOMA

A7.1 COMPRA

A7.2 ARRENDAMIENTO

B ADJUNTOS

B1 PLAN PARA EL DESARROLLO DE SITIO

B2 AGRIMENSURA

**ANEXO 8:
MODELO DE
CONTRATO DE COMPRAVENTA**

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AGENCIA DEL ÁREA ECONÓMICA ESPECIAL PANAMÁ - PACÍFICO
CONTRATO COMPRAVENTA

N° ____

Entre los suscritos a saber, _____, (generales), vecino de esta ciudad, actuando en nombre y representación de la Agencia del Área Económica Especial Panamá Pacífico, en su condición de Administrador, debidamente facultado para este acto por la Ley N° 41 de 20 de julio de 2004, quien en lo sucesivo se denominará LA AGENCIA, por una parte, y por la otra, _____, (generales), en su condición de representante legal de la empresa _____, sociedad anónima organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil de la Oficina del Registro Público, a la Ficha _____, Documento N° _____, quien en adelante se denominará EL DESARROLLADOR MAESTRO, han convenido en celebrar el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LOS BIENES

LA AGENCIA declara lo siguiente:

1. Que el Estado es propietario de la Finca N° _____, que es parte del Área Económica Especial Panamá – Pacífico, conforme se describe en el artículo 2 de la Ley N° 41 del 20 de julio de 2004.
2. Que según lo dispuesto en la Ley N° 41 de 20 de julio de 2004, el Área Económica Especial Panamá – Pacífico se encuentra sujeta, de forma privativa, a la custodia, aprovechamiento, administración y disposición de LA AGENCIA.
3. Que las parcelas e instalaciones objeto del presente Contrato se encuentran ubicados dentro del Área Económica Especial Panamá – Pacífico.
4. Que la ubicación de las Fincas que integran el Área Económica Especial Panamá – Pacífico, sus linderos generales, medidas, superficies y valores, debidamente refrendados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, constan inscritos en el Registro Público.
5. Que conforme el Contrato de Desarrollador Maestro N° _____ - 07 de ____ () de _____ de 2007 (en adelante el “Contrato de Desarrollador Maestro”), celebrado entre LA AGENCIA y EL DESARROLLADOR MAESTRO, esta última tiene derecho

Declara EL DESARROLLADOR MAESTRO que la Propiedad Vendida bajo el presente Contrato será destinada únicamente a que EL DESARROLLADOR MAESTRO la utilice para _____, conforme al Plan Maestro de Desarrollo y al Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio N° _____ de ____ () de _____ de _____. presentado por EL DESARROLLADOR MAESTRO y aprobado por LA AGENCIA, el cual forma parte del presente Contrato. EL DESARROLLADOR MAESTRO se obliga a desarrollar la Propiedad Vendida conforme lo dispuesto en el referido Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio N° _____.

CUARTA: PRECIO DE VENTA

EL DESARROLLADOR MAESTRO pagará a LA AGENCIA en concepto de “Precio de Venta” de la Propiedad Vendida, un Precio Base y un Precio Contingente, conforme lo dispuesto en la cláusula VI del Contrato de Desarrollador Maestro.

QUINTA: FORMA Y PLAZOS DE PAGO.

El Precio de Venta será pagado por EL DESARROLLADOR MAESTRO a LA AGENCIA, de la siguiente manera:

a.) **PRECIO BASE:** El Precio Base a pagar por EL DESARROLLADOR MAESTRO a LA AGENCIA es la suma de [_____Dólares¹] (\$_____), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, el cual será pagado por EL DESARROLLADOR MAESTRO en cuanto quede inscrita en el Registro Público la Escritura de compraventa definitiva de la Propiedad Vendida. Al momento de la firma del presente contrato, EL DESARROLLADOR MAESTRO entregará a LA AGENCIA una Carta de Promesa Irrevocable de Pago emitida por una entidad bancaria reconocida por la Superintendencia de Bancos y aceptable para la Agencia, en donde se haga constar que dicha entidad bancaria pagará el Precio Base cuando la Escritura de compraventa de la Propiedad Vendida quede debidamente inscrita en el Registro Público. Conforme lo dispuesto en la Cláusula 6.3 - Estado de la Tierra - del Contrato de Desarrollador Maestro, si en un determinado Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio, se establece la demolición de la totalidad de las mejoras existentes en un Terreno Desarrollado, dichas parcelas serán consideradas como Terreno No Desarrollado para efectos de calcular el Precio Base. En el caso de que el Desarrollador Maestro no proceda con la demolición de todas las mejoras existentes en dicho Terreno Desarrollado y con el Inicio de Construcción que corresponda, dentro del término de Doce (12) meses, plazo que podrá ser prorrogado a criterio exclusivo de la Agencia, hasta por Seis (6) meses adicionales, el Desarrollador Maestro deberá dar aviso de tal hecho a la Agencia y procederá de inmediato, en todo caso, dentro de los Quince (15) días, contados a partir de la fecha en que ocurra tal hecho, a pagar a la Agencia la suma correspondiente a la diferencia entre el Precio Base de Terreno Desarrollado y el Precio Base de Terreno No Desarrollado, únicamente respecto a los metros cuadrados de Terreno Desarrollado cuyas mejoras no fueron demolidas, mediante cheque certificado o transferencia de fondos a la cuenta bancaria que la Agencia le instruya por escrito.

b.) **PRECIO CONTINGENTE:** El DESARROLLADOR MAESTRO se obliga a pagarle a LA AGENCIA, en concepto de Precio Contingente, el monto que resulte de aplicar lo dispuesto en las cláusulas 6.5 y 6.6 y 6.7 del Contrato de Desarrollador Maestro, de la siguiente manera:

b.1) Inmediatamente que EL DESARROLLADOR MAESTRO venda a un tercero o Afiliada, un Desarrollo Terminado sobre la Propiedad Vendida, conforme lo dispuesto en el Contrato de Desarrollador Maestro; o

b.2) En el evento de una Venta Estimada, conforme lo dispuesto en las cláusulas 6.7, 6.9 y 6.10 del Contrato de Desarrollador Maestro, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha notificación del Valor del Desarrollo Terminado, según lo dispuesto en el Contrato de Desarrollador Maestro.

LA AGENCIA y EL DESARROLLADOR MAESTRO convienen en que la falta de pago del Precio Base, o sea la suma de [_____ Dólares] (\$_____), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en el plazo convenido, por razón de la negativa de la entidad bancaria emisora de la Carta de Promesa Irrevocable de Pago a que se refiere el literal a) del presente Contrato, producirá de pleno derecho la resolución del presente contrato, en el acto, sin la necesidad de requerimiento judicial alguno por parte de LA AGENCIA y sin necesidad de someter el asunto al procedimiento de resolución de conflictos establecido en la Cláusula XVIII del Contrato de Desarrollador Maestro. EL DESARROLLADOR MAESTRO acepta que bastará la declaración de LA AGENCIA, por medio de instrumento público, sobre el incumplimiento del pago del Precio Base, para que quede sin efecto legal alguno el respectivo Contrato de Compraventa y la propiedad o titularidad de la Propiedad Vendida se retrotraiga a la Nación. Las Partes solicitarán al Registro Público que deje constancia en la marginal correspondiente de la existencia de esta condición resolutoria del Contrato.

El Precio Contingente podrá pagarse mediante cheque certificado girado a favor de LA AGENCIA o transferencia de fondos, con disponibilidad inmediata a la cuenta bancaria que indique por escrito LA AGENCIA.

Los pagos realizados por EL DESARROLLADOR MAESTRO en concepto de Precio Base y de Precio Contingente ingresarán a las Partidas Presupuestarias N° 2.97.2.1.1.1.01, 2.97.2.1.1.1.02, ó 2.97.2.1.1.1.03, según se trate de venta de terrenos, o de edificios, o de otras instalaciones; respectivamente.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL DESARROLLADOR MAESTRO

EL DESARROLLADOR MAESTRO se compromete a cumplir con todas las obligaciones que emanan de este Contrato, el Contrato de Desarrollador Maestro, la Ley N° 41 de 20 de Julio de 2004, el Plan Maestro de Desarrollo, el Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio, así como con las establecidas en las Leyes y Reglamentos vigentes aplicables.

Además, EL DESARROLLADOR MAESTRO se obliga a lo siguiente:

1. Pagar el Precio Base y el Precio Contingente conforme a lo dispuesto en la Cláusulas Cuarta y Quinta del presente contrato.
2. Contratar los seguros de Todo Riesgo por Construcción, responsabilidad civil contractual y extracontractual y de responsabilidad por daños ambientales, establecidos en la Cláusula 16.2 (i), 16.2 (ii) y 16.2 (iii) del Contrato de Desarrollador Maestro.
3. Pagar los cargos de mantenimiento de las Áreas Comunes, conforme a lo establecido en la cláusula Décima Cuarta del presente Contrato y el Contrato de Desarrollador Maestro.
4. Asumir los gastos de mantenimiento de instalaciones y de áreas verdes dentro de la Propiedad Vendida y pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable, telecomunicaciones, tratamiento de aguas servidas y alcantarillados, recolección de

- basura, así como el pago de tasas e impuestos municipales y de cualquier servicio público que utilice en la Propiedad Vendida.
5. Utilizar y desarrollar la Propiedad Vendida conforme al Plan Maestro de Desarrollo y al Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio N° _____ de __ () de _____ de 200_6, presentado por EL DESARROLLADOR MAESTRO y aprobado por LA AGENCIA.
 6. Obtener todas las autorizaciones, licencias y permisos requeridos por toda la legislación que regulen las actividades a que se destinará la Propiedad Vendida, sujeto a lo establecido en la Ley N° 41 de 20 de Julio de 2004 y sus regulaciones.
 7. Cumplir con las leyes, reglamentos y órdenes vigentes o que se dicten en el futuro, emanadas de otras autoridades públicas competentes y relacionadas, pero no exclusivamente, con policía, sanidad, seguridad social, salud pública, normas de seguridad industrial y de aseo, reglamentación del comercio en general, protección del medio ambiente, servidumbres y con cualquier otra que emane de autoridad competente que sean aplicables a la Propiedad Vendida, sujeto a lo establecido en la Ley N° 41 de 20 de Julio de 2004 y sus regulaciones..
 8. Pagar cualquier tasa o gravamen nacional o municipal o de cualquier otra índole y naturaleza que sean aplicables, que impongan las leyes, reglamentos, acuerdos y que afecten el tipo de actividad que desempeña EL DESARROLLADOR MAESTRO.
 9. Proteger toda manifestación de vida silvestre que se encuentre en el área de la Propiedad Vendida, para beneficio y salvaguarda del ecosistema natural, según los términos y condiciones establecidos en la legislación nacional vigente y, en general, cumplir con las normas y reglamentos emitidos por las autoridades competentes en relación con la protección del régimen ecológico y adoptar las medidas necesarias para que la propiedad Vendida se mantenga libre de contaminación ambiental, conforme a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución _____ - ____-0__ de __ de _____ de 200_ de la Autoridad Nacional del Ambiente.
 10. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Resolución _____ - ____-0__ de ____ de _____ de 200_ de la Autoridad Nacional del Ambiente.
 11. Asumir las responsabilidades y obligaciones que le puedan recaer sobre EL DESARROLLADOR MAESTRO, por actos u omisiones realizados por EL DESARROLLADOR MAESTRO él, sus empleados, agentes, sus contratistas, subcontratistas o arrendatarios, Empresas y/o Usuarios y Afiliadas que ocasionen daños al medio ambiente o por el incremento de los niveles de contaminación que pudieran encontrarse por encima de los niveles existentes a la fecha de firma del presente Contrato inicio de sus operaciones. Para estos efectos, se entenderá que EL DESARROLLADOR MAESTRO no será responsable de los pasivos ambientales encontrados o existentes en la Propiedad Vendida con anterioridad a la fecha de firma del presente Contrato, conforme lo establecido en la cláusula 11.2 del Contrato de Desarrollador Maestro inicio de sus operaciones.
 12. Velar por el funcionamiento normal de la Propiedad Vendida, sin ningún tipo de conflictos o perturbación pública de cualquier índole que afecten la normal y pacífica convivencia del área.
 13. Responder ante LA AGENCIA, demás entidades y los particulares, por todas las obligaciones, compromisos o deudas que adquiera durante la ejecución del contrato, así como por el pago de las prestaciones laborales correspondientes a sus empleados. Por tanto, EL DESARROLLADOR MAESTRO reconoce que no existe relación jurídica y

en consecuencia no generan responsabilidad alguna para LA AGENCIA, las relaciones con los trabajadores directos o indirectos de EL DESARROLLADOR MAESTRO, sus afiliados, contratistas, subcontratistas o de cualquier otra índole de vínculo con EL DESARROLLADOR MAESTRO, previo o posterior a la firma de este Contrato.

14. Tomar las medidas correspondientes, por razón de interés público, en caso de que lleven a cabo actividades que utilicen acústica, para que el ruido sea auto contenido.
15. Asumir cualquier responsabilidad por daños a terceras personas y/o a la propiedad ajena, causados por EL DESARROLLADOR MAESTRO, sus empleados, agentes o contratistas, subcontratistas o arrendatarios, Afiliadas y Empresas y/o Usuarios, en el desarrollo de toda o cualquier actividad, así como de cualquier responsabilidad legal de tipo laboral, fiscal, civil, mercantil o de cualquier naturaleza que pudiere surgir lo que comprende, sin limitación, eventual responsabilidad por cualquier edificación, construcción, remodelación o mejora en la Propiedad Vendida.
16. Cumplir las limitaciones de construcción, uso y acceso al área, debido a las tuberías y líneas soterradas que puedan atravesar la Propiedad Vendida objeto de este Contrato.
17. Reparar cualquier daño causado a las vías de acceso o a cualquier otro bien del Área Económica Especial Panamá – Pacífico, como consecuencia de las demoliciones, la edificación de las mejoras, remodelaciones, construcciones que realice y a retirar los escombros, basura, desperdicios u otros causados en la ejecución de dichas obras.

SÉPTIMA: SEGUROS SOBRE LA PROPIEDAD VENDIDA

EL DESARROLLADOR MAESTRO se obliga, mientras se encuentre pendiente alguna obligación o deuda para con y a favor de LA AGENCIA, por razón de este Contrato, a mantener asegurada contra incendio, rayo, explosión, impacto de vehículos, remoción de escombros, terremoto, vendaval y responsabilidad civil legal por incendio, todas aquellas mejoras construidas o que se construyan sobre la Propiedad Vendida, por una suma no menor del cien por ciento (100%) del valor de dichas mejoras. Las pólizas deberán ser emitidas por compañías de seguro aceptables a LA AGENCIA y EL DESARROLLADOR MAESTRO se obliga a ceder o endosar las respectivas pólizas de seguro a favor de LA AGENCIA, y a renovarlas oportunamente. En caso de siniestro, LA AGENCIA tendrá derecho a recibir el valor del seguro para atender el pago de la suma que adeude EL DESARROLLADOR MAESTRO en esa fecha, estableciéndose de modo expreso que si el producto del seguro no fuere suficiente para ese fin, EL DESARROLLADOR MAESTRO deberá pagar los saldos que resulten en su contra. Si resultare algún excedente éste le será entregado a EL DESARROLLADOR MAESTRO.

Además, EL DESARROLLADOR MAESTRO deberá cumplir con lo establecido en la cláusula XVI del Contrato de Desarrollador Maestro en materia de Seguros, en lo que sea aplicable.

OCTAVA: INCUMPLIMIENTO DEL DESARROLLO DE LA PROPIEDAD VENDIDA

En caso de que dentro de un término de Doce (12) meses, contados a partir del perfeccionamiento de este Contrato, periodo éste prorrogable hasta por seis (6) meses a opción de LA AGENCIA, a su única y absoluta discreción, el DESARROLLADOR MAESTRO no haya dado Inicio de la Construcción de toda o parte de la construcción que deba realizar sobre la Propiedad Vendida, o si habiendo dado Inicio de la Construcción no se ha dado la Terminación del Desarrollo de acuerdo con el Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio para la Propiedad Vendida, LA AGENCIA, a su única y absoluta discreción, tendrá el derecho, previa notificación por escrito al DESARROLLADOR

MAESTRO, de resolver de pleno derecho el presente Contrato de Compraventa, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.5 del Contrato de Desarrollador Maestro. la Ley N° 41 de 20 de Julio de 2004. La Agencia podrá ejercer el referido derecho dentro de los Dieciocho (18) meses siguientes a la fecha en que venza el plazo para el Inicio de la Construcción o la Terminación del Desarrollo, según sea el caso.

En tal caso, el DESARROLLADOR MAESTRO quedará obligado a restituir a LA AGENCIA el título de la Propiedad Vendida, libre de todo Gravamen. Una vez la titularidad de la Propiedad Vendida haya sido transferida a LA AGENCIA, el DESARROLLADOR MAESTRO tendrá derecho a un crédito por recibir un monto igual al Ochenta y Cinco por ciento (85%) del Precio Base inicialmente pagado por la Propiedad Vendida (en adelante el “Monto de Restitución”), siempre y cuando dicho Precio Base haya sido pagado.

Conforme a lo establecido en la Cláusula 5.5 (a) (i) del Contrato de Desarrollador Maestro, el Monto de Restitución será acreditado por LA AGENCIA contra las sumas que se le deba pagar el DESARROLLADOR MAESTRO, por razón de Tomas futuras realizadas por éste último, conforme a lo pactado en el Contrato de Desarrollador Maestro.

En el evento que el Contrato de Desarrollador Maestro se de por terminado, por cualquier causa, antes que el Monto de Restitución haya sido acreditado en su totalidad al DESARROLLADOR MAESTRO, LA AGENCIA pagará al DESARROLLADOR MAESTRO un monto equivalente a las suma no acreditada, pero en ningún caso dicha suma excederá los montos recibidos por LA AGENCIA, si corresponde, de la Fianza de Cumplimiento y de la Fianza de Cumplimiento de Inversión que garantizan el Contrato de Desarrollador Maestro, a la terminación del mismo.

Para todos los efectos del presente contrato, los términos “Inicio de la Construcción”, “Terminación del Desarrollo”, “Tomas”, “Plan Maestro de Desarrollo” y “Plan Aprobado para el Desarrollo del Sitio”, tienen el significado contenido en el Contrato de Desarrollador Maestro.

NOVENA: RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA

EL DESARROLLADOR MAESTRO declara que renuncia al derecho de solicitar la interposición de cualquier reclamación diplomática, salvo que mediara denegación de justicia.

DÉCIMA: NULIDADES

Las partes acuerdan que en caso de que una o más Cláusulas del presente Contrato sean declaradas nulas por ilegales, ello no afectará las restantes disposiciones contenidas en el Contrato, las cuales continuarán vigentes y serán de obligatorio cumplimiento para ambas partes.

DÉCIMA PRIMERA: EXISTENCIAS DE LÍNEAS SOTERRADAS.

Declara LA AGENCIA y así lo acepta EL DESARROLLADOR MAESTRO, que en la Propiedad Vendida existen o puedan existir líneas soterradas, consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; tuberías de agua potable, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos o cualquier otro activo, equipo, tubería o elemento que forme parte integral de los bienes del Área Económica Especial Panamá - Pacífico; a las cuales EL DESARROLLADOR MAESTRO permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara

LA AGENCIA y así lo acepta EL DESARROLLADOR MAESTRO, que éste no podrá alterar, ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta Cláusula, sin la debida aprobación de las autoridades o entidades correspondientes, en cuyo caso EL DESARROLLADOR MAESTRO asumirá todos los gastos en que se incurra.

DÉCIMA SEGUNDA: ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES.

EL DESARROLLADOR MAESTRO acepta que correrá por su cuenta la adecuación de las instalaciones existentes de agua y electricidad a un sistema individual, de acuerdo a las normas de la empresa eléctrica del sector y las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN). De la misma manera, declara y acepta que correrá por su cuenta la adecuación e instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para habilitar la medición de la energía eléctrica, de acuerdo a las normas del servicio en el área, establecidas por la empresa eléctrica de distribución que le corresponde.

DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN DE LA PROPIEDAD VENDIDA.

Declara EL DESARROLLADOR MAESTRO que es conocedora de las condiciones, estado físico y demás cualidades de la Propiedad Vendida, la cual recibe y acepta a satisfacción, como aptos para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente Contrato, el Plan Maestro de Desarrollo y el Plan Aprobado para el Desarrollo de Sitio, por lo que exime de todo tipo de responsabilidad a LA AGENCIA, así como del saneamiento por defectos o vicios ocultos que tenga o pudiera tener la Propiedad Vendida, cuya existencia ignora LA AGENCIA, por razón de ausencia de planos específicos y tomando en cuenta que las normas utilizadas respondían a criterios de la época en que dichos bienes fueron construidos. EL DESARROLLADOR MAESTRO renuncia a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra LA AGENCIA.

DÉCIMA CUARTA: CARGOS DE MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS COMUNES.

EL DESARROLLADOR MAESTRO le pagará a LA AGENCIA, una parte proporcional de todos los costos y gastos incurridos por LA AGENCIA, en el mantenimiento y reparación de las áreas comunes dentro del Área del Proyecto, a fin de mantenerlas en buenas condiciones. Para estos efectos, se considerarán áreas comunes, aquellas no disponibles para arrendamiento o venta, lo que comprende, sin limitación; parques, instalaciones recreativas, piscinas, garitas, Infraestructura Auxiliar traspasada a LA AGENCIA conforme la Cláusula 3.4 (b) (ii) del Contrato de EL DESARROLLADOR MAESTRO, servicios de seguridad y demás servicios de beneficio común (en adelante las "Áreas Comunes").

La participación de EL DESARROLLADOR MAESTRO en los costos y gastos totales de mantenimiento de las Áreas Comunes, será el resultado de multiplicar los costos y gastos totales de mantenimiento y tasas de servicios por una fracción que resultará de dividir el número total de metros cuadrados que comprenden la Propiedad Vendida, entre el número total de metros cuadrados del Área del Proyecto.

En caso de que EL DESARROLLADOR MAESTRO venda todo o parte de la Propiedad Vendida a Usuarios y/o Empresas, deberá incluir en los contratos y convenios que celebre con los mismos, una cláusula referente al cumplimiento de esta obligación, en la proporción que les corresponda. De lo contrario, EL DESARROLLADOR MAESTRO será el responsable ante LA AGENCIA, del pago de todos los costos y gastos incurridos por LA AGENCIA que le correspondería a los Usuarios y/o Empresas, en el mantenimiento y reparación de las áreas comunes.

Cláusula 1.2 Los costos y gastos totales de mantenimiento de las Áreas Comunes, incluirán los costos y gastos razonables y debidamente documentados en que incurra LA AGENCIA, para ofrecer los servicios básicos y para mantener y reparar bienes que razonablemente necesiten mantenimiento y/o reparación en las áreas comunes, con el propósito de mantener las Áreas Comunes en condiciones visiblemente buenas y seguras.

LA AGENCIA y EL DESARROLLADOR MAESTRO podrán realizar los acuerdos que estimen convenientes, a fin de que éste último asuma la responsabilidad del mantenimiento y reparación de todo o parte de las Áreas Comunes dentro del Área del Proyecto.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DEL DESARROLLADOR MAESTRO

LA AGENCIA no será responsable por cualesquiera daños a terceras personas y/o a la propiedad ajena, causados por EL DESARROLLADOR MAESTRO, sus empleados, agentes, contratistas, sub-contratistas o arrendatarios, Afiliadas, Empresas y/o Usuarios en el desarrollo de toda o cualquier actividad, así como de cualquier responsabilidad legal de tipo laboral, fiscal, civil, mercantil o de cualquier naturaleza, que pudiere surgir durante la ejecución del presente Contrato, lo que comprende, sin limitación, eventual responsabilidad por cualquier edificación, construcción, remodelación o mejora en la Propiedad Vendida.

DÉCIMA SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y ARBITRAJE.

Las leyes de la República de Panamá serán aplicables a la interpretación y ejecución de los términos y disposiciones del presente Contrato. Salvo que se exprese de otra manera en este Contrato, las partes someten la resolución de cualesquiera y todas las controversias que se susciten sobre el presente Contrato, a lo dispuesto en la cláusula XVIII del Contrato de Desarrollador Maestro.

DÉCIMA SÉPTIMA: CONTRATO DE DESARROLLADOR MAESTRO

Son aplicables al presente Contrato, las cláusulas del Contrato de Desarrollador Maestro que tengan relación con éste, así como los términos y definiciones contenidos en el mismo, y continuarán siendo aplicables aún en el caso en que el Contrato de Desarrollador Maestro termine antes que el presente Contrato.

DÉCIMA OCTAVA: GASTOS

Corresponderá a EL DESARROLLADOR MAESTRO pagar todos los gastos en que se incurran en la preparación y registro de la correspondiente escritura de compraventa, incluyendo los derechos notariales, derechos de registro y cualesquiera otros derechos, tasas e impuestos en que se incurra.

Para constancia se extiende y firma el presente Contrato, en la ciudad de Panamá, a los () días del mes de _____ de dos mil _____ (200__).

LA AGENCIA

EL DESARROLLADOR MAESTRO

Cláusula II.

Administrador

Representante Legal

**ANEXO 9:
MODELO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AGENCIA DEL ÁREA ECONÓMICA ESPECIAL PANAMÁ - PACÍFICO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° _____

Todas las parcelas y bienes antes descritos, se identificarán en adelante como los “Bienes Arrendados”.

LA AGENCIA declara que no existe, respecto a los Bienes Arrendados, ningún gravamen o impedimento que restrinja el uso y goce pacífico de los Bienes Arrendados por parte de EL DESARROLLADOR MAESTRO, según lo que establece el presente Contrato, a excepción de aquellas restricciones legales o reglamentarias.

LA AGENCIA y EL DESARROLLADOR MAESTRO acuerdan que los Bienes Arrendados están siendo arrendados en las condiciones en que se encuentran, con cualesquiera vicios y defectos, sin ninguna garantía expresa o implícita por parte de LA AGENCIA, respecto del estado y condición de dichos bienes, por lo que LA AGENCIA está liberada de toda responsabilidad, respecto a su condición, incluyendo, sin limitaciones, cualquiera declaración o garantía respecto a la posibilidad de su uso para cualquier propósito en particular, o cualquier otro asunto relacionado que pueda afectar o afecte los Bienes Arrendados. EL DESARROLLADOR MAESTRO por este medio exonera de toda responsabilidad a LA AGENCIA, y reconoce y conviene en que está celebrando este Contrato, sin atenerse o tomar en consideración cualesquiera declaraciones, garantías, manifestaciones u otras afirmaciones, fuesen verbales o escritas, hechas por LA AGENCIA, respecto a los Bienes Arrendados o al Área del Proyecto a que hace referencia el Contrato de Desarrollador Maestro. La celebración del presente Contrato por parte de EL DESARROLLADOR MAESTRO, depende exclusivamente de su propio examen, evaluación e inspección de los Bienes Arrendados y/o Área del Proyecto. EL DESARROLLADOR MAESTRO declara que es un desarrollador de bienes raíces, con vasta experiencia y que se fundamenta únicamente en sus propios análisis y conocimientos, y los de sus asesores, en cuanto a sus decisiones de arrendar los Bienes Arrendados. EL DESARROLLADOR MAESTRO reconoce y conviene en que lo dispuesto en la presente cláusula, constituye un factor determinante en la decisión de LA AGENCIA, de arrendar los Bienes Arrendados a EL DESARROLLADOR MAESTRO.

TERCERA: DESTINO DE LOS BIENES ARRENDADOS

Declara LA AGENCIA y así lo acepta EL DESARROLLADOR MAESTRO que los Bienes Arrendados bajo el presente Contrato serán destinados únicamente a que EL DESARROLLADOR MAESTRO los utilice para _____, conforme al Plan Maestro de Desarrollo y al Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio N° _____ de ____ () de _____ de _____, presentado por EL DESARROLLADOR MAESTRO y aprobado por LA AGENCIA, el cual forma parte del presente Contrato.

CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO

EL DESARROLLADOR MAESTRO pagará a LA AGENCIA:

- a. En concepto de canon de arrendamiento de los Bienes Arrendados, la suma mensual de _____ Dólares**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dentro de los cinco (5) primeros días del mes respectivo. El canon de arrendamiento a ser pagado por el Desarrollador Maestro, podrá ser ajustado, con efectos a partir de la fecha de la firma del presente Contrato, conforme lo dispuesto en la Cláusula 6.3 - Estado de la Tierra - del Contrato de Desarrollador Maestro.

(**El canon de arrendamiento mensual será calculado conforme lo dispuesto en la cláusula 7.1 – Renta Base - del Contrato de Desarrollador Maestro, dividiendo el canon anual de arrendamiento resultante entre Doce (12) **)

El Desarrollador Maestro pagará un Precio Contingente por los Bienes Arrendados conforme lo dispuesto en la cláusula 6.5, 6.6, 6.7 y 6.9 del Contrato de Desarrollador Maestro. El Precio Contingente en concepto de arrendamiento, será pagado por el Desarrollador Maestro a la Agencia mediante Cinco (5) pagos anuales iguales y consecutivos que se llevarán a cabo al término de cada año y cuyo pago inicial se llevará a cabo al término del primer año de vigencia del Contrato de Arrendamiento suscrito por el Desarrollador Maestro y un tercero o Afiliada o al término del primer año de la fecha de determinación del Valor del Desarrollo Terminado, según sea el caso, por un período de cinco (5) años consecutivos a los cuales se les aplicará un interés a una tasa anual del seis por ciento (6%).

Los pagos realizados por EL DESARROLLADOR MAESTRO ingresarán a las Partidas Presupuestarias N° 2.97.1.2.1.1.01, 2.97.1.2.1.1.02, ó 2.97.1.2.1.1.04, según se trate de arrendamiento de edificios y locales, o de lotes y terrenos, o de viviendas; respectivamente.

QUINTA: REPARACIONES Y MEJORAS

Todas las mejoras y/o reparaciones que resulten necesarias efectuar a los Bienes Arrendados serán ejecutadas y correrán por cuenta de EL DESARROLLADOR MAESTRO y al finalizar este Contrato, quedarán a favor de LA AGENCIA o de la entidad pública o privada que la sustituya, sin costo alguno para ésta.

LA AGENCIA autoriza a EL DESARROLLADOR MAESTRO para realizar mejoras, remodelaciones, modificaciones o construcciones sobre las parcelas arrendadas, conforme al Plan Maestro de Desarrollo y al Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio N° _____ de ____ () de _____ de 200_, presentado por EL DESARROLLADOR MAESTRO y aprobado por LA AGENCIA.

EL DESARROLLADOR MAESTRO deberá informarle a LA AGENCIA, sobre las edificaciones que deberán ser demolidas, a fin de que LA AGENCIA inicie el procedimiento administrativo necesario para llevar a cabo dichas demoliciones. EL DESARROLLADOR MAESTRO deberá efectuar las demoliciones de las infraestructuras descritas en esta Cláusula, dentro del término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que LA AGENCIA le comunique que se cuente con todas las autorizaciones necesarias para proceder a realizar las respectivas demoliciones.

En todo caso, EL DESARROLLADOR MAESTRO deberá obtener previamente los permisos que deban expedir legalmente otras entidades, deberá preservar suficientes áreas verdes y de estacionamientos, de manera que el proyecto de mejora, remodelación o construcción armonice y proteja el ecosistema que lo rodea y deberá cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto señale LA AGENCIA. El mantenimiento de dichas obras será responsabilidad de EL DESARROLLADOR MAESTRO.

EL DESARROLLADOR MAESTRO será responsable por reparar cualquier daño causado a los Bienes Arrendados, a las vías de acceso o a cualquier otro bien del Área Económica Especial Panamá – Pacífico como consecuencia de las demoliciones, la edificación de las mejoras, remodelaciones, construcciones que realice y a retirar los escombros, basura, desperdicios u otros causados en la ejecución de dichas obras.

SEXTA: VIGENCIA Y DURACIÓN

El término de vigencia de este contrato es de _____ (____) años contados a partir de su fecha de refrendo por parte de la Contraloría General de la República (en adelante la “Fecha de Vigencia”), prorrogables automáticamente por _____ (____) años más, siempre que EL DESARROLLADOR MAESTRO haya cumplido con las condiciones

contractuales y que lo solicite por escrito, con dos (2) años de anticipación a la fecha de vencimiento del Contrato.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL DESARROLLADOR MAESTRO

EL DESARROLLADOR MAESTRO se compromete a cumplir con todas las obligaciones que emanan de este Contrato, el Contrato de Desarrollador Maestro, la Ley N° 41 de 20 de Julio de 2004, el Plan Maestro de Desarrollo y el Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio N° de __ () de _____ de 200_, así como con las establecidas en las Leyes y Reglamentos vigentes aplicables.

Además, EL DESARROLLADOR MAESTRO se obliga a lo siguiente:

1. Pagar el canon de arrendamiento mensual y el Precio Contingente, de acuerdo a los términos pactados en el presente Contrato y el Contrato de Desarrollador Maestro.
2. Pagar los cargos de mantenimiento de las áreas y servicios comunes, conforme lo establecido en la cláusula Vigésima Cuarta y el Contrato de Desarrollador Maestro.
3. Pagar los servicios de energía eléctrica, agua potable, telecomunicaciones, tratamiento de aguas servidas y alcantarillados, recolección de basura, así como el pago de tasas e impuestos municipales y de cualquier servicio público que utilice en los Bienes Arrendados.
4. Ser responsable y cubrir los gastos en que incurra por la protección, seguridad, rehabilitación, construcción, remodelación, mantenimiento y aseo de los Bienes Arrendados, así como de las áreas verdes, los cuales deberá devolver al finalizar este Contrato, en las mismas condiciones en que le fueron entregados, salvo los bienes cuya demolición haya sido autorizada por LA AGENCIA y salvo el deterioro normal por el uso de los Bienes Arrendados o por el transcurso del tiempo, caso en el cual EL DESARROLLADOR MAESTRO deberá efectuar las reparaciones necesarias en un período razonable.
5. Utilizar y desarrollar las parcelas arrendadas conforme al Plan Maestro de Desarrollo y al Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio N° _____ de __ () de _____ de 200_, presentado por EL DESARROLLADOR MAESTRO y aprobado por LA AGENCIA.
6. Obtener todas las autorizaciones, licencias y permisos requeridos por toda la legislación que regulen las actividades a que se destinarán las parcelas arrendadas, sujeto a lo establecido en la Ley N° 41 de 20 de Julio de 2004 y sus regulaciones.
7. Conforme a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima del presente Contrato, no ceder total ni parcialmente los derechos que emanan de este Contrato, sin contar con la previa autorización escrita de LA AGENCIA. Se considerará sin efecto alguno todo traspaso o cesión que no cuente con dicha autorización y será causal para dar por terminado el presente Contrato.
8. Asegurar las edificaciones y mejoras existentes sobre los Bienes Arrendados, durante todo el término del presente Contrato, contra los riesgos de: incendio, impacto de rayo, explosión, implosión, terremotos, temblores, huracán, vendaval, vandalismo, impacto de vehículo terrestre, impacto de aviones u objetos del aire, ondas sónicas, remoción de escombros, hurto o robo o cualquier otro riesgo similar y, en general contra cualquier daño que puedan sufrir los Bienes Arrendados, por la suma equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los mismos. En el evento de que EL DESARROLLADOR MAESTRO no haya efectuado la demolición de todos los bienes cuya demolición fue autorizada conforme a lo dispuesto en la Cláusula Quinta de este Contrato dentro del plazo indicado en dicha Cláusula, deberá proceder inmediatamente a asegurar los bienes

que no haya demolido, por una suma equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los mismos, contra los riesgos previsto en este numeral.

El Desarrollador Maestro será designado como parte aseguradas en las pólizas de seguro requeridas en el presente Contrato. La Agencia será designada en todos los seguros, como beneficiario de los seguros y como parte coasegurada o asegurada adicional de todas las pólizas de seguros. La Agencia será considerada un tercero respecto de cualquier acto o evento causado por el Desarrollador Maestro. Los seguros deberán contener términos aceptables para la Agencia y la Contraloría.

9. Conforme EL DESARROLLADOR MAESTRO construya mejoras sobre los Bienes Arrendados, deberá asegurar dichas mejoras contra los riesgos descritos en el numeral anterior, por una suma equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las mismas.
10. Garantizar todas y cada una de las obligaciones que adquiere mediante este Contrato, constituyendo una Fianza de Cumplimiento con base a lo establecido en la cláusula Novena, equivalente a seis (6) meses del canon mensual de arrendamiento.
11. Comunicar a la mayor brevedad posible a LA AGENCIA, toda perturbación de los derechos que en virtud de lo dispuesto en este Contrato se otorgan a EL DESARROLLADOR MAESTRO, así como cualquier daño causado por EL DESARROLLADOR MAESTRO o terceras personas a los Bienes Arrendados o el acontecimiento de cualquier hecho que constituya fuerza mayor o caso fortuito, que afecte de cualquier manera los Bienes Arrendados o el cumplimiento de las obligaciones contraídas.
12. Cumplir con las leyes, reglamentos y órdenes vigentes o que se dicten en el futuro, emanadas de otras autoridades públicas competentes y relacionadas, pero no exclusivamente, con policía, sanidad, seguridad social, salud pública, normas de seguridad industrial y de aseo, reglamentación del comercio en general, protección del medio ambiente, servidumbres y con cualquier otra que emane de autoridad competente que sean aplicables a los Bienes Arrendados.
13. Pagar cualquier tasa o gravamen nacional o municipal o de cualquier otra índole y naturaleza que sean aplicables, que impongan las leyes, reglamentos, acuerdos y que afecten el tipo de actividad que desempeña EL DESARROLLADOR MAESTRO.
14. Responder por cualquier deterioro de los Bienes Arrendados, que no sea producto del uso normal de los mismos, así como por los daños que puedan causarse a los Bienes Arrendados y/o como a otros bienes e instalaciones ubicados en el Área del Proyecto, que sean consecuencia de actos u omisiones imputables a EL DESARROLLADOR MAESTRO, a sus empleados, sus contratistas, subcontratistas o sub-arrendatarios. Tales daños deberán ser reparados dentro de un término razonable, que no deberá exceder de treinta (30) días calendario.
15. Proteger toda manifestación de vida silvestre que se encuentre en el área arrendada, para beneficio y salvaguarda del ecosistema natural, según los términos y condiciones establecidos en la legislación nacional vigente y, en general, cumplir con las normas y reglamentos emitidos por las autoridades competentes en relación con la protección del régimen ecológico y adoptar las medidas necesarias para que los Bienes Arrendados se mantengan libres de contaminación ambiental, conforme a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución _____ - ____-0__ de ____ de ____ de 200__ de la Autoridad Nacional del Ambiente.
16. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Resolución _____ - ____-0__ de ____ de ____ de 200__ de la Autoridad Nacional del Ambiente.

17. Asumir las responsabilidades y obligaciones que puedan recaer sobre EL DESARROLLADOR MAESTRO, por actos u omisiones realizados por él, sus empleados, sus contratistas, subcontratistas o sub-arrendatarios, que ocasionen daños al medio ambiente o por el incremento de los niveles de contaminación que pudieran encontrarse por encima de los niveles existentes a la fecha de inicio de sus operaciones. Para estos efectos, se entenderá que EL DESARROLLADOR MAESTRO no será responsable de los pasivos ambientales encontrados o existentes en los Bienes Arrendados con anterioridad a la fecha de inicio de sus operaciones.
18. Cumplir con lo dispuesto en la Cláusula Quinta del presente Contrato, respecto de las mejoras, remodelaciones construcciones o modificaciones que pretenda efectuar a su propia cuenta sobre los Bienes Arrendados.
19. Velar por el funcionamiento normal de los Bienes Arrendados, sin ningún tipo de conflictos o perturbación pública de cualquier índole que afecten la normal y pacífica convivencia del área.
20. Devolver a la terminación del Contrato los Bienes Arrendados y todas las mejoras permanentes que se hayan construido sobre las mismas, sin cargo alguno para LA AGENCIA y en buenas condiciones, salvo el deterioro normal de éstos.
21. Responder ante LA AGENCIA, demás entidades y los particulares, por todas las obligaciones, compromisos o deudas que adquiera durante la ejecución del contrato, así como por el pago de las prestaciones laborales correspondientes a sus empleados. Por tanto, EL DESARROLLADOR MAESTRO reconoce que no existe relación jurídica y en consecuencia no generan responsabilidad alguna para LA AGENCIA, las relaciones con los trabajadores directos o indirectos de EL DESARROLLADOR MAESTRO, sus afiliados, contratistas, subcontratistas o de cualquier otra índole de vínculo con EL DESARROLLADOR MAESTRO, previo o posterior a la firma de este Contrato.
22. Al finalizar el presente Contrato, retirar total o parcialmente las mejoras no permanentes que haya construido, cuando así lo solicite LA AGENCIA, dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que reciba de LA AGENCIA la comunicación correspondiente y sin costo alguno para ésta última.
23. Tomar las medidas correspondientes, por razón de interés público, en caso de que lleven a cabo actividades que utilicen acústica, para que el ruido sea autocontenido.
24. Asumir cualquier responsabilidad por daños a terceras personas y/o a la propiedad ajena, causados por EL DESARROLLADOR MAESTRO, sus empleados, agentes, Afiliadas, contratistas, subcontratistas o sub-arrendatarios, en el desarrollo de toda o cualquier actividad, así como de cualquier responsabilidad legal de tipo laboral, fiscal, civil, mercantil o de cualquier naturaleza, que pudiese surgir durante la ejecución del presente Contrato, lo que comprende, sin limitación, eventual responsabilidad por cualquier edificación, construcción, remodelación o mejora en los Bienes Arrendados.
25. Cumplir las limitaciones de construcción, uso y acceso al área, debido a las tuberías y líneas soterradas que puedan atravesar los Bienes Arrendados objeto de este Contrato.
26. Mantener las áreas arrendadas y sus mejoras existentes o que en el futuro se edifiquen, preservando las áreas verdes, de manera que los Bienes Arrendados armonicen y protejan el ecosistema que los rodea, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley N° 41 de 20 de julio de 2004.

LA AGENCIA podrá exigir el estricto cumplimiento de todas las obligaciones antes descritas y de no hacerlo oportunamente, no se considerará en ninguna circunstancia que LA AGENCIA ha renunciado a este derecho, el cual podrá ejecutar en cualquier momento.

OCTAVA: RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA

EL DESARROLLADOR MAESTRO declara que renuncia al derecho de solicitar la interposición de cualquier reclamación diplomática, salvo que mediara denegación de justicia.

NOVENA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO

A la firma del presente Contrato, EL DESARROLLADOR MAESTRO, presentará una Fianza de Cumplimiento, con cláusula de renovación automática que, corresponderá a la suma de _____ BALBOAS (B/_____), equivalente a seis (6) meses del canon de arrendamiento de los Bienes Arrendados. La fianza de cumplimiento deberá mantenerse durante toda la vigencia del presente Contrato y por ciento ochenta (180) días después de haber expirado la vigencia del mismo.

DÉCIMA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN

Serán causales de resolución administrativa del presente Contrato, las siguientes:

1. El no pago de dos (2) o más mensualidades del canon de arrendamiento;
2. El no pago de una anualidad del Precio Contingente, conforme lo dispuesto en el presente Contrato y el Contrato de Desarrollador Maestro.
3. El abandono de los Bienes Arrendados sin previa autorización por escrito de LA AGENCIA;
4. Que EL DESARROLLADOR MAESTRO incumpla cualquiera de las cláusulas de este Contrato;
5. La utilización de los Bienes Arrendados de manera distinta al Plan Maestro de Desarrollo y el Plan Aprobado de Desarrollo de Sitio.;
6. La disolución o quiebra de EL DESARROLLADOR MAESTRO, sin que LA AGENCIA haya admitido un sucesor en los derechos de EL DESARROLLADOR MAESTRO.
7. Que EL DESARROLLADOR MAESTRO ceda o de cualquier modo traspase a terceros los derechos derivados de este Contrato, sin consentimiento previo y por escrito de LA AGENCIA.
8. El incumplimiento de las normas y reglamentos emitidos por las autoridades competentes en relación con la protección del régimen ecológico y la omisión y/o no adopción de las medidas necesarias para que los Bienes Arrendados y su entorno ambiental se mantengan libres de contaminación, conforme a las medidas de mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución _____ - ____ - __ de __ de ____ de 200__ de la Autoridad Nacional del Ambiente.
9. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo __ de la Resolución _____ - ____ - __ de __ de ____ de 200__ de la Autoridad Nacional del Ambiente.
10. La falta de desarrollo de los Bienes Arrendados conforme lo dispuesto en la cláusula 5.5 del Contrato de Desarrollador Maestro.

La resolución administrativa de este Contrato, cualquiera que sea la causal, no exonera a EL DESARROLLADOR MAESTRO del pago de los saldos pendientes, ni del costo de la reparación de los daños causados por su culpa o negligencia.

En el caso de que el presente Contrato se resuelva administrativamente, LA AGENCIA concederá a EL DESARROLLADOR MAESTRO un término de hasta tres (3) meses para desocupar los Bienes Arrendados y ésta última deberá pagar a LA AGENCIA el canon de arrendamiento correspondiente a dicho período.

DÉCIMA PRIMERA: OPCIONES FRENTE A CAUSALES DE RESOLUCIÓN

Al ocurrir cualquiera de las causales de resolución del contrato enumeradas en la cláusula anterior, con excepción de la causal N° 6, LA AGENCIA lo notificará por escrito a EL DESARROLLADOR MAESTRO. Dentro de los treinta (30) días siguientes a dicha notificación, EL DESARROLLADOR MAESTRO deberá cumplir en su totalidad con la obligación que generó la causal de resolución. No obstante, en el evento de que dicha obligación no pueda ser razonablemente completada dentro de dicho período de treinta (30) días, EL DESARROLLADOR MAESTRO deberá comenzar a ejecutar las medidas tendientes a cumplir totalmente con la obligación dentro de dichos treinta (30) días y procurar diligentemente la conclusión de la obligación.

En caso que EL DESARROLLADOR MAESTRO no haya cumplido totalmente con la obligación que generó la causal de resolución, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, entonces LA AGENCIA tendrá derecho a declarar resuelto el presente Contrato, según el procedimiento establecido en el Artículo 106 de la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995.

Para los efectos de esta Cláusula, se entenderá que existe incumplimiento contractual una vez que LA AGENCIA haya declarado la Resolución Administrativa del Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: REGISTRO DE LAS MEJORAS

EL DESARROLLADOR MAESTRO podrá declarar e inscribir en la Sección de la Propiedad del Registro Público el título constitutivo de dominio a su favor sobre las edificaciones o mejoras de carácter permanente que construya sobre los Bienes Arrendados, así como someterlas al Régimen de Propiedad Horizontal.

En caso de que el término de vigencia del presente Contrato no sea prorrogado conforme a lo dispuesto en la Cláusula Sexta, tres (3) meses antes de concluir los _____ () años de vigencia de este Contrato, deberá levantarse en el Registro Público la inscripción de las mejoras a favor de EL DESARROLLADOR MAESTRO, de modo que las mismas sean inscritas a nombre de El Estado, sujetas a la administración de LA AGENCIA, como entidad legalmente facultada para administrar, custodiar y disponer de los bienes que integran el Área Económica Especial Panamá – Pacífico.

En caso de que el presente Contrato sea prorrogado según lo establecido en la Cláusula Sexta, tres (3) meses antes de concluir el período de prórroga contractual de que se trate, deberá levantarse en el Registro Público la inscripción de las mejoras a favor de EL DESARROLLADOR MAESTRO, de modo que las mismas sean inscritas a nombre de El Estado, sujetas a la administración de LA AGENCIA, como entidad legalmente facultada para administrar, custodiar y disponer de los bienes que integran el Área Económica Especial Panamá – Pacífico.

En caso de que el presente Contrato sea resuelto administrativamente conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima, deberá levantarse inmediatamente la inscripción de las mejoras a favor de EL DESARROLLADOR MAESTRO, e inscribirse a favor de El Estado y bajo la administración de LA AGENCIA. En el evento de que al resolverse administrativamente este Contrato, las mejoras edificadas por EL DESARROLLADOR MAESTRO sean objeto de un gravamen, ha de aplicarse el procedimiento descrito en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato.

En cualquier caso, la transferencia a El Estado del título de dominio sobre las mejoras se verificará por el precio de UN BALBOA (B/. 1.00) y se realizará conforme a la legislación vigente sobre la materia a tal momento.

DÉCIMA TERCERA: GRAVÁMENES SOBRE LAS MEJORAS

EL DESARROLLADOR MAESTRO podrá hipotecar, o de cualquier forma, gravar las mejoras permanentes por ella construidas. Dichos gravámenes en ningún momento podrán afectar los derechos de LA AGENCIA derivados del presente Contrato. La duración de tales gravámenes no podrá ser mayor del setenta y cinco por ciento (75%) del término de vigencia del presente Contrato. Por consiguiente, al finalizar el periodo antes mencionado, las mejoras deberán estar libres de gravámenes.

Para efectos de proceder a constituir el gravamen a que hace referencia esta Cláusula, EL DESARROLLADOR MAESTRO deberá someter a la previa aprobación de LA AGENCIA el contrato con el acreedor y/o beneficiario del gravamen correspondiente. Dicho contrato deberá establecer expresamente lo siguiente: (a) El término del gravamen, el cual no podrá exceder del periodo establecido en esta Cláusula; (b) El conocimiento entre las partes del hecho de que los bienes objeto del gravamen deberán ser inscritos en el Registro Público, como propiedad de El Estado, por lo menos tres (3) meses antes de concluir el periodo de _____ () años, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Contrato; (c) El conocimiento y aceptación entre las partes de que, en caso de que LA AGENCIA resuelva administrativamente el presente Contrato, deberá procederse de la manera descrita en la Cláusula Décima Cuarta de este Contrato, y; (d) La aceptación por parte del acreedor y/o beneficiario del gravamen de que, en caso de que ejecute su crédito sobre las mejoras objeto del gravamen, deberá proceder de la manera establecida más adelante en esta Cláusula.

Cualquier hipoteca o gravamen que se constituya sin cumplir con las condiciones establecidas en esta Cláusula, se considerará sin efecto alguno y podrá ser considerada causal de resolución administrativa del presente Contrato.

En caso de que el acreedor y/o beneficiario del gravamen constituido sobre las mejoras ejecute su crédito contra las mismas, deberá proceder de la siguiente manera:

(1). Conceder a LA AGENCIA la primera opción de compra sobre dichas mejoras ó el derecho a disponer de ellas a través de un tercero, que se subroge en los derechos y obligaciones entre EL DESARROLLADOR MAESTRO y el acreedor y/o beneficiario del gravamen, siempre que dicho tercero llene los requisitos que el acreedor y/o beneficiario del gravamen requiera.

(2). En caso de que LA AGENCIA opte por no ejercer las opciones descritas en el numeral anterior, y siempre que así lo autorice LA AGENCIA, el acreedor y/o beneficiario del gravamen podrá optar por disponer de las mejoras a través de un tercero, el cual se subrogará en los derechos y obligaciones de EL DESARROLLADOR MAESTRO conforme al presente Contrato, siempre que dicho tercero sea una compañía de buena reputación e investida de integridad comercial y financiera y que haya tramitado y obtenido de la Agencia del Área Económica Especial Panamá – Pacífico, su inscripción en el Registro del Área Panamá . Pacífico En este caso, deberá cumplirse con los procedimientos legales vigentes a tal momento para perfeccionar la subrogación.

En los supuestos antes contemplados, el tercero que se subroge en los derechos y obligaciones de EL DESARROLLADOR MAESTRO deberá consignar las fianzas y las pólizas de seguros exigidas por el presente Contrato, y podrá declarar e inscribir en el Registro de la Propiedad título constitutivo de dominio a su favor sobre las respectivas mejoras, sujeto a que, por lo menos, tres meses antes de concluir el término de vigencia del Contrato, se levante en el Registro Público la referida inscripción, de modo que las mejoras sean inscritas a nombre del Estado, sujetas a la Administración de LA AGENCIA. En

tales casos, la transferencia a El Estado del título de dominio sobre las mejoras se verificará por el precio de UN BALBOA (B/.1.00) y se realizará conforme a lo que disponga la legislación vigente sobre la materia en ese momento.

DÉCIMA CUARTA: GRAVÁMENES ANTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

En caso de que el presente Contrato sea resuelto administrativamente por LA AGENCIA, durante el término de vigencia de un gravamen constituido sobre las mejoras conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Tercera, el acreedor y/o beneficiario del gravamen deberá declarar inmediatamente de plazo vencido la obligación de EL DESARROLLADOR MAESTRO (deudora) y deberá exigirle que cancele el saldo total adeudado dentro de los treinta (30) días calendario siguientes.

En el supuesto de que EL DESARROLLADOR MAESTRO cancele el saldo adeudado al acreedor y/o beneficiario del gravamen dentro del plazo antes señalado, deberá levantarse inmediatamente en el Registro Público, la inscripción de las mejoras a favor de EL DESARROLLADOR MAESTRO, e inscribirse a favor de EL ESTADO y bajo la administración de LA AGENCIA. La transferencia a El Estado del título de dominio sobre las mejoras se verificará por el precio de UN BALBOA (B/.1.00) y se realizará conforme a la legislación vigente sobre la materia a tal momento.

En caso de que EL DESARROLLADOR MAESTRO no cancele el saldo adeudado al acreedor y/o beneficiario del gravamen dentro del plazo antes señalado, el acreedor y/o beneficiario del gravamen deberá proceder inmediatamente a ejecutar su crédito contra EL DESARROLLADOR MAESTRO (deudora). En tal supuesto, el acreedor y/o beneficiario del gravamen deberá proceder de la manera descrita en la Cláusula anterior para el supuesto en que haya ejecutado su crédito contra las mejoras.

DÉCIMA QUINTA: SUSTITUCIÓN DE LA AGENCIA

LA AGENCIA podrá ser sustituida por cualquier entidad pública o privada, de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, sin que con ello se afecten los términos del presente Contrato.

LA AGENCIA podrá ceder, traspasar, transferir, descontar o efectuar cualquier operación financiera dimanante del Contrato, sin el consentimiento previo, pero informando a EL DESARROLLADOR MAESTRO. Esto no afectará el fondo del Contrato, ni implicará cambios en sus cláusulas, condiciones o plazos.

DÉCIMA SEXTA: INSPECCIONES

LA AGENCIA se reserva el derecho, a través de la persona que designe, a inspeccionar los Bienes Arrendados, cuando así lo considere necesario, para asegurarse que EL DESARROLLADOR MAESTRO está cumpliendo con las obligaciones contraídas en el presente Contrato. El funcionario designado para hacer estas inspecciones notificará a EL DESARROLLADOR MAESTRO cualquier anomalía que encuentre, para que ésta sea subsanada de inmediato.

DÉCIMA SEPTIMA: NULIDADES

Las partes acuerdan que en caso de que una o más Cláusulas del presente Contrato sean declaradas nulas por ilegales, ello no afectará las restantes disposiciones contenidas en el Contrato, las cuales continuarán vigentes y serán de obligatorio cumplimiento para ambas partes.

DÉCIMA OCTAVA: EXISTENCIAS DE LÍNEAS SOTERRADAS.

Declara LA AGENCIA y así lo acepta EL DESARROLLADOR MAESTRO, que en los Bienes Arrendados objeto de este Contrato existen o puedan existir líneas soterradas,

consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas; tuberías de agua potable, tuberías de conducción de cableado eléctrico; tubería de cableado de teléfonos o cualquier otro activo, equipo, tubería o elemento que forme parte integral de los bienes del Área Económica Especial Panamá - Pacífico; a las cuales EL DESARROLLADOR MAESTRO permitirá el libre acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además, declara LA AGENCIA y así lo acepta EL DESARROLLADOR MAESTRO, que éste no podrá alterar, ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta Cláusula, sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso EL DESARROLLADOR MAESTRO asumirá todos los gastos en que se incurra.

DÉCIMA NOVENA: ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES.

EL DESARROLLADOR MAESTRO acepta que correrá por su cuenta la adecuación de las instalaciones existentes de agua y electricidad a un sistema individual, de acuerdo a las normas de la empresa eléctrica del sector y las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). De la misma manera, declara y acepta que correrá por su cuenta la adecuación e instalación de la infraestructura eléctrica y civil, que se requiere para habilitar la medición de la energía eléctrica, de acuerdo a las normas del servicio en el área, establecidas por la empresa eléctrica de distribución que le corresponde.

VIGÉSIMA: CESIÓN DE DERECHOS DE EL DESARROLLADOR MAESTRO

EL DESARROLLADOR MAESTRO no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este Contrato, ni demás documentos del mismo, sin la aprobación expresa de LA AGENCIA. De hacerlo sin cumplir con dicha condición, se considerará nula de pleno derecho la cesión o traspaso. De autorizarse la cesión o traspaso correspondiente, el cesionario deberá utilizar los Bienes Arrendados de conformidad con los términos de este Contrato, asumirá todos los derechos y obligaciones que se desprenden del mismo y deberá consignar la fianza de cumplimiento y los seguros correspondientes, al momento en que se verifique la cesión.

VIGESIMA PRIMERA: SUBARRENDAMIENTO

EL DESARROLLADOR MAESTRO podrá subarrendar los Bienes Arrendados objeto del presente Contrato, sin requerir la autorización de LA AGENCIA. EL DESARROLLADOR MAESTRO será responsable ante LA AGENCIA por los actos u omisiones de los subarrendatarios, que constituyan incumplimiento de las condiciones del presente Contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN DE LOS BIENES ARRENDADOS.

Declara EL DESARROLLADOR MAESTRO que es conocedora de las condiciones, estado físico y demás cualidades de los Bienes Arrendados objeto de este Contrato, los cuales recibe y acepta a satisfacción, como aptos para el uso y finalidades que se le destinan por medio del presente Contrato, por lo que exime de todo tipo de responsabilidad a LA AGENCIA, así como del saneamiento por defectos o vicios ocultos que tengan o pudieran tener los Bienes Arrendados, cuya existencia ignora LA AGENCIA, por razón de ausencia de planos específicos y tomando en cuenta que las normas utilizadas respondían a criterios de la época en que dichos bienes fueron construidos. EL DESARROLLADOR MAESTRO renuncia a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra LA AGENCIA.

VIGÉSIMA TERCERA: OBLIGACIÓN DE LA AGENCIA.

Para el debido cumplimiento del objeto del Contrato, LA AGENCIA debe mantener a EL DESARROLLADOR MAESTRO en el goce pacífico de los Bienes Arrendados durante todo el tiempo que dure el presente Contrato.

VIGÉSIMA CUARTA: CARGOS DE MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNES.

EL DESARROLLADOR MAESTRO le pagará a LA AGENCIA, una parte proporcional de todos los costos y gastos incurridos por LA AGENCIA, en el mantenimiento y reparación de las áreas comunes dentro del Área del Proyecto, a fin de mantenerlas en buenas condiciones. Para estos efectos, se considerarán áreas comunes, aquellas no disponibles para arrendamiento o venta, lo que comprende, sin limitación; parques, instalaciones recreativas, piscinas, garitas, Infraestructura Auxiliar traspasada a LA AGENCIA conforme la Cláusula 3.4 (b) (ii) del Contrato de EL DESARROLLADOR MAESTRO, servicios de seguridad y demás servicios de beneficio común (en adelante las “Áreas Comunes”).

La participación de EL DESARROLLADOR MAESTRO en los costos y gastos totales de mantenimiento de las Áreas Comunes, será el resultado de multiplicar los costos y gastos totales de mantenimiento y tasas de servicios por una fracción que resultará de dividir el número total de metros cuadrados que comprenden los Bienes Arrendados, entre el número total de metros cuadrados del Área del Proyecto.

Los costos y gastos totales de mantenimiento de las Áreas Comunes, incluirán los costos y gastos razonables y debidamente documentados en que incurra LA AGENCIA, para ofrecer los servicios básicos y para mantener y reparar bienes que razonablemente necesiten mantenimiento y/o reparación en las áreas comunes, con el propósito de mantener las Áreas Comunes en condiciones visiblemente buenas y seguras.

LA AGENCIA y EL DESARROLLADOR MAESTRO podrán realizar los acuerdos que estimen convenientes, a fin de que éste último asuma la responsabilidad del mantenimiento y reparación de todo o parte de las Áreas Comunes.

VIGÉSIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DEL DESARROLLADOR MAESTRO

LA AGENCIA no será responsable por cualesquiera daños a terceras personas y/o a la propiedad ajena, causados por EL DESARROLLADOR MAESTRO, sus empleados, agentes, contratistas, sub-contratistas o sub-arrendatarios, en el desarrollo de toda o cualquier actividad, así como de cualquier responsabilidad legal de tipo laboral, fiscal, civil, mercantil o de cualquier naturaleza, que pudiere surgir durante la ejecución del presente Contrato, lo que comprende, sin limitación, eventual responsabilidad por cualquier edificación, construcción, remodelación o mejora en los Bienes Arrendados.

VIGÉSIMA SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y ARBITRAJE.

Las leyes de la República de Panamá serán aplicables a la interpretación y ejecución de los términos y disposiciones del presente Contrato. Las partes someten la resolución de cualesquiera y todas las controversias que se susciten sobre el presente Contrato, a lo dispuesto en la cláusula XVIII del Contrato de Desarrollador Maestro.

VIGÉSIMA SEPTIMA: Son aplicables al presente Contrato, las cláusulas del Contrato de Desarrollador Maestro que tengan relación con éste, así como los términos y definiciones contenidos en el mismo, y continuarán siendo aplicables aún en el caso en que el Contrato de Desarrollador Maestro termine antes que el presente Contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA: Corresponderá al DESARROLLADOR MAESTRO pagar todos los gastos en que se incurran en la preparación y registro de la correspondiente escritura, incluyendo los derechos notariales, derechos de registro y cualesquiera otros derechos, tasas e impuestos en que se incurra.

Para constancia se extiende y firma el presente Contrato, en la ciudad de Panamá, a los
() días del mes de de dos mil ____ (200__).

LA AGENCIA

EL DESARROLLADOR MAESTRO

Cláusula III.

Administrador

Representante Legal

ANEXO 10:

**LISTADO DE ACCIONISTAS CON MÁS DEL 5%
DEL CAPITAL SOCIAL DEL DESARROLLADOR MAESTRO
LISTADO DE ACCIONISTAS CON MÁS DEL CINCO POR CIENTO (5%) DEL
CAPITAL SOCIAL DE LONDON & REGIONAL (PANAMÁ), S.A.**

- LONDON & REGIONAL PROPERTIES LIMITED (PRECALIFICADO):
CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL CAPITAL SOCIAL.
- HIGHTOWER HOLDING, S.A.: VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DEL
CAPITAL SOCIAL.
- SANDALWOOD HOLDING, S.A.: VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DEL
CAPITAL SOCIAL.

Todas las acciones de la sociedad LONDON & REGIONAL (PANAMÁ), S.A., son nominativas, todas confieren los mismos derechos y privilegios y cada una da derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas.

ANEXO 11:

**MODELO DEL PLAN MAESTRO
PLAN MAESTRO DE DESARROLLO**

ALCANCE: DESARROLLAR CADA UNO DE LOS PUNTOS CONTENIDOS EN DETALLE DE FORMA TAL QUE SE TENGA UNA CLARA IDEA DEL DESARROLLO DEL PROYECTO Y SUS IMPLICACIONES

A ESTRATEGIA DE DESARROLLO

A1 VISION/MISION

A2 OBJETIVOS/METAS

A3 ANÁLISIS DE MERCADO

A3.1. IDENTIFICACIÓN DE MERCADO

A3.2. LISTADO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

A3.3. VENTAJAS COMPETITIVAS

A3.4. ESTRATEGIA DE COMERCIALIZACIÓN

B ORDENAMIENTO DEL ESPACIO Y PREVISIÓN DE DESARROLLO

B1 ANÁLISIS TERRITORIAL (FÍSICO, AMBIENTAL, SOCIO-ECONÓMICO)

B1.1. FÍSICO

B1.1.1. SUELO (TOPOGRAFÍA, PENDIENTES, FISIOGRAFÍA, EDASFOLOGÍA, GEOLOGÍA)

B1.1.2. HIDROGRAFÍA, HIDROGEOLOGÍA

B1.1.3. USO DE SUELO ACTUAL

B1.1.4. ESTRUCTURAS EXISTENTES

B1.1.5. CARACTERÍSTICAS Y CAPACIDAD DE INFRAESTRUCTURA (VIALIDAD, AGUA POTABLE, AGUAS SERVIDAS, ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES, MANEJO DE

COMBUSTIBLE, MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS Y DRENAJE PLUVIAL).

- B1.2. AMBIENTAL
 - B1.2.1. ZONAS DE VIDA
 - B1.2.2. METEOROLOGÍA (PRECIPITACIÓN, RADIACIÓN SOLAR, VIENTOS)
 - B1.2.3. VEGETACIÓN
 - B1.2.4. FAUNA
 - B1.2.5. CALIDAD DE AGUA (SUPERFICIALES, SUBTERRÁNEAS)
 - B1.2.6. CALIDAD DE SUELO
 - B1.2.7. CALIDAD DE AIRE
- B2 DEFINICIÓN DE ÁREAS A DESARROLLAR
- B3 ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO
- B4 DESCRIPCIÓN DE RESTRICCIONES FÍSICAS AL DESARROLLO
- B5 ZONIFICACIÓN (ASIGNACIÓN DE CÓDIGOS URBANOS)
- B6 DEFINICIÓN DE SERVIDUMBRES (VIALES, PLUVIALES, OTRA INFRAESTRUCTURA)
- B7 DEFINICIÓN DE ÁREAS COMUNES
- B8 SECUENCIA Y CRONOGRAMA DE DESARROLLO (DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO POR ETAPA, MAPAS)
- B9 PREVISIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS
 - B9.1 DESCRIPCIÓN DE MEJORAS POR ETAPA (ILUSTRAR EN MAPAS) (SERVICIOS PÚBLICOS, VIALIDAD, OLEODUCTO, MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS)
 - B9.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DE DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES PROYECTADAS.
- C ASPECTOS SOCIECONÓMICOS
 - C1 SINERGÍA CON OTRAS ACTIVIDADES DEL ÁREA
 - C2 IMPACTO SOCIOECONÓMICO ESPERADO DEL PROYECTO A DESARROLLAR
 - C3 ESTIMACIÓN DE GENERACIÓN DE EMPLEOS POR ACTIVIDAD A DESARROLLAR
- D LISTADO DE MAPAS A PRESENTAR
 - D1 MAPA No.1 MAPA PROPUESTO PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO
 - D2 MAPA No.2 MAPA PROPUESTO PARA LA ZONIFICACIÓN POR ETAPA (TOTAL 4 MAPAS)
 - D3 MAPA No.3 MAPA SOBRE PROPUESTA DE RESTRICCIONES FÍSICAS AL DESARROLLO
 - D4 MAPA No.4 MAPA SOBRE PROPUESTA DE SERVIDUMBRES VIALES
 - D5 MAPA No.5 MAPA SOBRE PROPUESTA DE SERVIDUMBRES PLUVIALES
 - D6 MAPA No.6 MAPA SOBRE PROPUESTA DE SERVIDUMBRES EN OTRAS INFRAESTRUCTURAS
 - D7 MAPA No.7 MAPA SOBRE PROPUESTA DE ÁREAS COMUNES
 - D8 MAPA No.8 MAPA SOBRE PROPUESTA DE COBERTURA BOScosa DEL ÁREA DEL PROYECTO

**REPUBLICA DE PANAMA
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**

**RESOLUCIÓN CNV No. 345-08
De 06 de noviembre de 2008**

**La Comisión Nacional de Valores
en uso de sus facultades legales, y**

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **Holding Mundial Internacional, S.A.**, constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, e inscrita a Ficha 551989, Documento 1070525, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, se le autorizó el registro de Bonos Corporativos para oferta pública mediante Resolución CNV No.291-07 de 9 de noviembre de 2007 hasta un monto de Cuarenta Millones de Dólares (US\$40,000,000.00).

Que el 4 de agosto de 2008, la sociedad **Holding Mundial Internacional, S.A.**, solicitó a través de la firma Veleiro, Mihalitsianos & De La Espriella el registro ante la Comisión Nacional de Valores de modificación a los términos y condiciones de la emisión.

Que vista la opinión de la Dirección Nacional de Registro de Valores e Informes de Emisores según informe de fecha 28 de octubre de 2008.

Que vista la opinión de la Dirección Nacional de Asesoría Legal según informe de fecha 28 de octubre de 2008.

Que la solicitud consiste en modificar los términos y condiciones de los Bonos Corporativos en lo que respecta a lo siguiente:

Términos y Condiciones	Modificación de Términos y Condiciones
Monto de la Emisión	Monto de la Emisión
Los Bonos serán emitidos en tres series. Los Bonos de la Serie "A" tendrán un valor nominal total hasta de Diez Millones de Dólares (USD 10,000,000.00) y devengarán una tasa de interés anual fija de ocho por ciento (8%); los Bonos de la Serie "B" TENDRAN UN VALOR NOMINAL TOTAL HASTA DE Diez Millones de Dólares (USD10,000,000.00) y devengarán una tasa de interés anual fija de ocho por ciento (8%); y la Serie "C" tendrán un valor nominal total de Veinte Millones de Dólares (USD 20,000,000.00) y devengarán una tasa de interés anual fija de catorce por ciento (14%). Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) o múltiplos enteros de dicha denominación.	Los Bonos tendrán un valor nominal total de hasta Cuarenta Millones de Dólares (US\$40,000,000.00), emitidos en una sola serie. Los Bonos devengarán una tasa de interés anual fija de ocho por ciento (8%). Los intereses serán pagaderos trimestralmente, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su vencimiento. Los Bonos tendrán un vencimiento de diez (10) años a partir de la fecha de emisión. Los Bonos Corporativos serán emitidos en forma global, registrada, sin cupones, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) o sus múltiplos, según la demanda del mercado.

<p style="text-align: center;">Expedición, Fecha y Registro de los Bonos</p> <p>El Emisor mantendrá en sus oficinas principales un registro (el "Registro") en el cual anotará, en la Fecha de expedición de cada Bono, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicho Bono sea Inicialmente expedido, así como , el de cada uno de los subsiguientes endosatarios del mismo. El término "Tenedor Registrado" significará aquella(s) persona(s) a cuyo(s) nombre(s) un Bono esté en un momento determinado inscrito en el Registro. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente al 100% de su valor nominal. Los bonos serán emitidos en forma de certificados físicos.</p>	<p style="text-align: center;">Expedición, Fecha y Registro de los Bonos</p> <p>Para que los Bonos sean una obligación válida y exigible del Emisor, los mismos deberán ser firmados en nombre y representación del Emisor por (i) cualesquiera dos directores del Emisor, o (ii) cualesquiera dos dignatarios, o (iii) cualquier director conjuntamente con cualquier dignatario, o (iv) las personas que la Junta Directiva designe de tiempo en tiempo, para que los Bonos sean una obligación válida, legal y exigible del Emisor. El Agente de Pago, Registro y Transferencia mantendrá en sus oficinas principales un registro (el Registro) en el cual anotará la Fecha de Expedición de cada Bono, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicho Bono sea inicialmente expedido, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios del mismo.</p> <p>A su vez, se mantendrá la siguiente información: (i) Bonos emitidos y en circulación: por denominación y número. (ii) Bonos cancelados: mediante redención, por reemplazo por Bono mutilado, destruido, perdido o hurtado, por canje por Bonos de diferente denominación (iii) Bonos no emitidos y en custodia: por número. El término "Tenedor Registrado" o "Tenedores Registrados" significa aquella(s) persona(s) a cuyo(s) nombre(s) un Bono esté en un momento determinado inscrito en el Registro. No existen restricciones a la transferencia de los Bonos.</p>
<p style="text-align: center;">Precio Inicial de Oferta</p> <p>Los Bonos serán ofrecidos inicialmente al 100% de su valor nominal. Los Bonos serán emitidos en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000.00) o múltiplos enteros de dicha denominación. Cada Bono será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho Bono, más los intereses acumulados en Dólares, en la Fecha de Expedición. En caso de que la Fecha de Expedición de un Bono sea distinta a la de un Día de Pago de Interés, al precio de venta del Bono se sumarán los intereses correspondientes a los días transcurridos entre el Día de Pago de Interés inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Bono (o desde la Fecha de Emisión si se trata del primer Período de Interés) y la Fecha de Expedición del Bono.</p>	<p style="text-align: center;">Precio Inicial de Oferta</p> <p>Los Bonos serán ofrecidos inicialmente en el mercado de valores a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor podrá, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado de valores por un valor superior o inferior a su valor nominal según las condiciones del mercado financiero en dicho momento.</p> <p>En caso de que la Fecha de Liquidación de un Bono sea distinta a la de un Día de Pago de Interés o la Fecha de Emisión correspondiente, el precio de venta del Bono será incrementado en una cantidad igual al importe de los intereses correspondientes a los días transcurridos entre el Día de Pago de Interés inmediatamente precedente a la Fecha de Liquidación del Bono (o la Fecha de Emisión correspondiente, según sea el caso) y la Fecha de Liquidación de dicho Bono.</p>
<p style="text-align: center;">Vencimiento y Tasa de Interés</p> <p>Los Bonos de cada Serie tendrán un vencimiento de tres (3), cinco (5), siete (7) o diez (10) años a partir de la fecha de</p>	<p style="text-align: center;">Vencimiento y Tasa de Interés</p> <p>Los Bonos tendrán un vencimiento de diez (10) años a partir de la fecha de emisión. Los Bonos devengarán una tasa de interés</p>

<p>emisión de los Bonos correspondientes. Los Bonos de la Serie “A” tendrán un valor nominal total hasta de Diez Millones de Dólares (USD 10,000,000.00) y devengarán una tasa de interés anual fija de ocho por ciento (8%); los Bonos de la Serie “B” tendrán un valor nominal total hasta de Diez Millones de Dólares (USD10,000,000.00) y devengarán una tasa de interés anual fija de ocho por ciento (8%); y la Serie “C” tendrán un valor nominal total de Veinte Millones de Dólares (USD20,000,000.00) y devengarán una tasa de interés anual fija de catorce por ciento (14%). Los intereses de ambas series serán pagaderos trimestralmente, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año (cada año, un “Día de Pago”) hasta la respectiva fecha de vencimiento. Los Bonos de cada Serie tendrán un vencimiento de tres (3), cinco (5), siete (7) o diez (10) años a partir de la fecha de emisión de los Bonos correspondientes. Los intereses de los Bonos serán pagaderos los días de Pago de Intereses, a partir de la fecha de aprobación de la Comisión Nacional de Valores y el pago de capital de los Bonos se efectuará en la Fecha de Vencimiento de cada Serie. Los Bonos de cada una de las Series serán emitidos en denominaciones de mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$ 1,000.00) y sus múltiplos. El programa rotativo ofrece al Emisor la oportunidad de emitir nuevos Bonos en la medida que posea la disponibilidad. Los Bonos de cada Serie podrán ser redimidos anticipadamente por HOLDING MUNDIAL INTERNACIONAL, S.A., parcial o totalmente, en cualquier fecha de pago de intereses, a un precio de 100% del valor nominal.</p>	<p>anual fija de ocho por ciento (8%). Los intereses serán pagaderos trimestralmente, los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año hasta su vencimiento. Los intereses serán pagados por el Emisor, a los Tenedores Registrados, de forma trimestral por medio del Agente de Pago y Registro.</p>
<p style="text-align: center;">Pago de Capital</p> <p>El Emisor pagará al Tenedor Registrado de cada Serie de cada Bono el valor nominal de dicho Bono, en concepto de pago de capital, en la fecha de vencimiento correspondiente a dicho Bono (la “Fecha de vencimiento”). Todo pago de capital se hará contra la presentación, endoso y entrega del correspondiente Bono al Emisor en sus oficinas actualmente ubicadas en la calle Eusebio A. Morales y calle 55, Edificio Torre de Alba, en Ciudad de Panamá, República de Panamá.</p>	<p style="text-align: center;">Pago de Capital</p> <p>El Emisor, a través del Agente de Pago y Registro, pagará al Tenedor Registrado de cada Bono Corporativo el valor nominal de dicho valor, en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en un sólo pago en la Fecha de Vencimiento de conformidad con lo dispuesto en el Prospecto. El pago de capital se hará por el Agente de Pago utilizando los servicios de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear) a través del Participante de Latinclear (Casa de Valores). De forma extraordinaria en caso de Tenedores con títulos individuales (rematerializaciones), el pago del capital se hará en las oficinas del Agente de Pago y Registro, contra la entrega del certificado físico.</p>
<p style="text-align: center;">Agente de Pago y Registro</p> <p>El Agente de Pago y de Registro será</p>	<p style="text-align: center;">Agente de Pago y Registro</p> <p>Mientras existan Bonos Corporativos</p>

<p>HOLDING MUNDIAL INTERNACIONAL, S.A. (El Emisor), quien por tanto será el encargado de emitir los bonos, mantener el registro de tenedores, ejecutar los traspasos pertinentes, calcular la tasa de interés de los bonos para cada periodo de abono, calcular los intereses de cada bono, así como de efectuar los pagos de intereses para cada periodo de abono y el pago de los bonos a su vencimiento. El Emisor podrá nombrar a otra entidad como agente de pago y de registro, en cuyo caso procederá a comunicarlo previamente a la Comisión Nacional de Valores, para su posterior notificación a los inversionistas.</p>	<p>expedidos y en circulación, el Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago y Registro en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. MMG Bank, Corp., con oficinas principales ubicadas en MMG Tower, Piso 10, Calle 53 Urbanización Marbella, Ciudad de Panamá, República de Panamá es el Agente de Pago y Registro de los Bonos Corporativos. La gestión del Agente de Pago y Registro es puramente administrativa a favor del Emisor. El Agente de Pago y Registro se ha comprometido a entregar a los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos las sumas que hubiese recibido del Emisor para pagar el capital y los intereses de los mismos de conformidad con los términos y condiciones de esta emisión. El Agente de Pago y Registro y cualquiera de sus accionistas, directores, dignatarios o compañías subsidiarias o afiliadas podrán ser Tenedores Registrados de los Bonos y entrar en cualesquiera transacciones comerciales con el Emisor o cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas sin tener que rendir cuenta de ello a los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos. La Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear), con oficinas en Edificio de Bolsa de Valores de Panamá, Calle 49 y Avenida Federico Boyd, Ciudad de Panamá ha sido nombrada por el Emisor como Custodio y Agente de Transferencia de los Bonos Corporativos.</p>
<p>Computo y Pago de Interés Cada Bono devengará intereses pagaderos respecto del capital del mismo (i) desde su Fecha de Emisión si ésta ocurriese en un Día de Pago de interés o en la Fecha de la emisión, o, en caso de que la Fecha de Expedición no concuerde con la de un Día de Pago de interés o la Fecha de Expedición del Bono (o desde la Fecha de la emisión si se trata del primer periodo de interés) hasta su respectiva Fecha de Vencimiento a la tasa de interés correspondiente según lo dispuesto en la sección III. A. 3 del Prospecto Informativo (la “Tasa de Interés”). Los intereses pagaderos con respecto a cada Bono serán calculados por el Emisor, para cada Periodo de interés, aplicando la Tasa de interés correspondientes a dicho Bono al valor nominal del mismo, multiplicando la suma resultante por el número de días calendarios del Periodo de interés, (incluyendo el primer día de dicho Periodo de interés pero excluyendo el Día de Pago de interés en que termina dicho Periodo de interés), dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano. Los intereses devengados por los</p>	<p>Computo y Pago de Interés Los Bonos devengarán intereses pagaderos respecto del capital del mismo (i) desde su Fecha de Expedición si ésta ocurriese en un Día de Pago de interés o en la Fecha de la emisión, o, en caso de que la Fecha de Expedición no concuerde con la de un Día de Pago de interés o la Fecha de Expedición del Bono (o desde la Fecha de la emisión si se trata del primer periodo de interés) hasta su respectiva Fecha de Vencimiento a la tasa de interés correspondiente según lo dispuesto en este Prospecto Informativo (la “Tasa de Interés”). Los intereses pagaderos con respecto a cada Bono serán calculados por el Agente de Pago, para cada Periodo de interés, aplicando la Tasa de interés correspondientes al valor nominal del mismo, multiplicando la suma resultante por el número de días calendarios del Periodo de interés, (incluyendo el primer día de dicho Periodo de interés pero excluyendo el Día de Pago de interés en que termina dicho Periodo de interés), dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano. Los intereses devengados por los Bonos serán</p>

<p>Bonos serán pagados al Tenedor Registrado en el “Día de Pago de interés” a partir de la fecha de emisión.</p> <p>El periodo que comienza en la Fecha de la emisión y termina en el Día de Pago de interés inmediatamente siguiente y cada periodo sucesivo que comienza en un Día de Pago de interés y termina en el Día de Pago de interés inmediatamente siguiente se identificara como un “Periodo de interés”. Todo pago de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos será hecho en la casa matriz del Emisor, la cual esta ubicada actualmente en la calle Eusebio A, Morales y calle 55, Edificio Torres de Alba, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá.</p>	<p>pagados al Tenedor Registrado en el “Día de Pago de interés” a partir de la fecha de emisión.</p> <p>El periodo que comienza en la Fecha de la emisión y termina en el Día de Pago de interés inmediatamente siguiente y cada periodo sucesivo que comienza en un Día de Pago de interés y termina en el Día de Pago de interés inmediatamente siguiente se identificará como un “Periodo de interés”. Todo pago de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos será hecho en la casa matriz del Agente de Pago, Registro y Transferencia, la cual está ubicada actualmente en Urbanización Marbella, MMG Tower, Piso 10, Oficina 211, Ciudad de Panamá, República de Panamá, o en las oficinas de la Central Latinoamericana de Valores (Latinclear), la cual está ubicada en la Avenida Federico Boyd y Calle 49 Bella Vista, Edificio Bolsa de Valores de Panamá, Planta Baja, Panamá, República de Panamá.</p>
<p style="text-align: center;">Forma de los Bonos</p> <p>I. Los Bonos forman parte de una emisión de Bonos Corporativos efectuada por HOLDING MUNDIAL INTERNACIONAL, S.A., en adelante “El Emisor”, por un monto total hasta de Cuarenta Millones de Dólares (US\$40,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.</p> <p>II. Los Bonos de la Serie “A” tendrán un valor nominal total hasta de Diez Millones de Dólares (USD 10,000,000.00) y devengarán una tasa de interés anual fija de ocho por ciento (8%); los Bonos de la Serie “B” tendrán un valor nominal total hasta de Diez Millones de Dólares (USD 10,000,000.00) y devengarán una tasa de interés anual fija de ocho por ciento (8%); y la Serie “C” tendrán un valor nominal total de Veinte Millones de Dólares (USD 20,000,000.00) y devengarán una tasa de interés anual fija de catorce por ciento (14%). Los intereses de ambas series serán pagaderos los Días de Pago de intereses, a partir de la fecha de aprobación de la Comisión Nacional de Valores y el pago de capital de los Bonos se efectuará en la fecha de vencimiento. Los Bonos corporativos serán emitidos en denominaciones de mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00) y sus múltiplos. El programa rotativo ofrece al Emisor la oportunidad de emitir nuevos Bonos en la medida que posea la disponibilidad. Los Bonos corporativos podrán ser redimidos anticipadamente por Holding Mundial Internacional, S.A., parcial o totalmente, en cualquier fecha de pago de intereses, a un precio de 100% del valor nominal.</p>	<p style="text-align: center;">Forma de los Bonos</p> <p>a. Bonos Globales</p> <p>Los Bonos serán emitidos en uno o más macrotítulos o títulos globales (colectivamente, los “Bonos Globales”). Los Bonos Globales serán nominativos, emitidos a nombre de Centrales de Valores, las cuales actuarán en rol fiduciario y acreditarán en sus sistemas internos el monto de capital que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con la Central de Valores correspondiente (los “Participantes”). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por el Emisor o por la persona que éste designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de la Central de Valores correspondiente (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). Mientras los Bonos estén representados por uno o más Bonos Globales, el Tenedor Registrado de cada uno de dichos Bonos Globales será considerado como el único propietario de dichos Bonos en relación con todos los pagos de acuerdo a los términos y condiciones de los Bonos. Mientras una Central de Valores sea el Tenedor Registrado de Bonos Globales, dicha Central de Valores será considerada la única propietaria de los Bonos representados en dichos Bonos Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales no tendrán derecho a que porción alguna de los Bonos Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a Bonos Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de</p>

III. Los Bonos Corporativos serán inicialmente vendidos a su valor nominal, pero el Emisor se reserva el derecho de venderlos con prima o un descuento, dependiendo de las condiciones del mercado. Cualquier suma de dinero pagado en exceso al valor nominal de los Bonos será en beneficio del Emisor, al igual que cualquier descuento será en su contra. Los Bonos serán expedidos contra el recibo del precio de venta acordado para dicho Bono más los intereses acumulados a la fecha de expedición.

IV. El Emisor pagará al Tenedor Registrado de cada Serie de cada bono el valor nominal de dicho Bono, en concepto de pago de capital, en la Fecha de Vencimiento correspondiente a dicho Bono (la "Fecha de Vencimiento"), este pago lo hará contra la presentación, endoso y entrega del correspondiente Bono al Emisor en sus oficinas actualmente ubicadas en la calle Eusebio A. Morales y calle 55, Edificio Torres de Alba, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. Cada Bono devengará intereses pagaderos respecto del capital del mismo (i) desde su Fecha de Expedición si ésta ocurriese en un Día de Pago de interés o en la Fecha de la Emisión, o, en caso de que la Fecha de Expedición no concuerde con la de un Día de Pago de Interés o la Fecha de la Emisión, (ii) desde el Día de Pago de Interés inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Bono (o desde la Fecha de la Emisión si se trata del primer Periodo de Interés) hasta su respectiva Fecha de Vencimiento a la tasa de interés correspondiente (la "Tasa de Interés"). Los intereses pagaderos con respecto a cada Bono serán calculados por el Emisor, para cada Periodo de interés, aplicando la Tasa de interés correspondientes a dicho Bono al valor nominal del mismo, multiplicando la suma resultante por el número de días calendarios del Periodo de interés, (incluyendo el primer día de dicho Periodo de interés pero excluyendo el Día de Pago de interés en que termina dicho Periodo de interés), dividido entre 360 y redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano. Los intereses devengados por los Bonos serán pagados al Tenedor Registrado en el "Día de Pago de interés" a partir de la fecha de emisión. El periodo que comienza en la Fecha de la emisión y termina en el Día de Pago de interés inmediatamente siguiente y cada periodo sucesivo que comienza en un Día de Pago de interés y termina en el Día de Pago de interés inmediatamente siguiente se identificará como un "Periodo de Interés".

acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores que sea Tenedor Registrado de dichos Bonos Globales.

Todo pago de capital e intereses bajo los Bonos Globales se hará a la respectiva Central de Valores como Tenedor Registrado de los mismos. Será responsabilidad exclusiva de la respectiva Central de Valores mantener los registros relacionados con, o los pagos realizados por cuenta de, los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales y por mantener, supervisar o revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles.

La Central de Valores que sea Tenedor Registrado de Bonos Globales, al recibir oportunamente cualquier pago de capital o intereses en relación con los mismos, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales de acuerdo a los registros de dicha Central de Valores, de conformidad con los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. Los Participantes de la respectiva Central de Valores acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de los derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de la Central de Valores respectiva. En vista de que cada Central de Valores únicamente puede actuar por cuenta de sus Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la capacidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales para dar en prenda sus derechos a personas o entidades que no son Participantes o que de otra forma actúan en relación con dichos derechos, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses.

Inicialmente, los Bonos Globales serán consignados en la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear). Por tanto, los Tenedores Registrados de los Bonos Globales estarán sujetos a las reglamentaciones y disposiciones de Latinclear y al contrato de Custodia y Administración que el Emisor suscriba con Latinclear.

c. Bonos Físicos

A menos que los reglamentos, procedimientos o disposiciones legales aplicables a una Central de Valores en la cual estén consignados Bonos Globales nominativos requieran otra cosa, los Bonos Globales nominativos consignados en una Central de Valores pueden ser intercambiados por instrumentos individuales (los "Bonos Individuales") solamente si (i) dicha Central de Valores o su sucesor notifica al Emisor que no quiere continuar como depositario de los Bonos Globales o que no cuenta con licencia de Central de Valores y un sucesor no es nombrado dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha en que el Emisor haya recibido aviso en ese sentido o (ii) un

<p>V. La base para el cálculo de los intereses es la de 360/360 redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeando hacia arriba).</p> <p>VI. El Emisor tendrá la opción de redimir de manera anticipada total o parcialmente los Bonos en cualquier momento a su discreción, al 100% de su valor nominal.</p> <p>VII. Constituyen causales de vencimiento anticipado de los bonos las siguientes: a) Si el Emisor incumple su obligación de pagar cualquiera de los abonos a capital e intereses vencidos y exigibles a cualquiera de los tenedores Registrados de los Bonos, en cualquiera de las fechas de pagos de abonos, y dicho incumplimiento persiste por más de diez (10) días calendarios; b) Si se inician uno o varios juicios en contra del Emisor o en contra de cualquiera de los Fiadores Solidarios, o secuestros o embargos en contra de sus bienes, por un monto superior a UN MILLÓN DE DÓLARES (US\$1,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y tales procesos y medidas no son levantadas o afianzadas una vez transcurridos treinta (30) días calendarios de haberse interpuesto la acción correspondiente; c) Si el Emisor o cualquiera de los Fiadores Solidarios quedare en concurso de acreedores o fuere declarado en quiebra; d) Si el Emisor o cualquiera de los Fiadores solidarios incumpliere cualquiera de las Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer; e) Si el Emisor o cualquiera de los Fiadores Solidarios incumpliere cualquiera de las demás obligaciones que contrae por medio de los Bonos; f) Si a juicio de algún Tenedor Registrado se revoca alguna licencia, concesión permiso o derecho de que es titular el Emisor o cualquiera de los Fiadores solidarios, que tenga una importancia sustancial en el desarrollo de sus operaciones y/o negocios; g) Si se nacionalizan, expropián o confiscan todas o una parte sustancial de las acciones o bienes del Emisor o de cualquiera de los Fiadores Solidarios; i) Si se produce algún cambio sustancial adverso en los negocios, en la condición financiera o en las operaciones del Emisor o de cualquiera de los Fiadores solidarios, o si ocurre alguna circunstancia de naturaleza financiera, política o económica, ya sea nacional o internacional, que le dé al Agente de Pago, Registro y Transferencia fundamentos razonables para concluir que el Emisor o cualquiera de los Fiadores Solidarios no podrá, o será capaz de cumplir u observar sus obligaciones bajo lo estipulado en el presente Prospecto Informativo y en los Bonos. En caso de que</p>	<p>Participante solicita por escrito a la Central de Valores la conversión de sus derechos bursátiles en otra forma de tenencia conforme lo establecen los reglamentos de esa Central de Valores y sujeto a los términos y condiciones de los respectivos bonos. En dichos casos, el Emisor hará sus mejores esfuerzos para hacer arreglos con cada una de las Centrales de Valores en las cuales estén consignados Bonos Globales para intercambiar los Bonos Globales por Bonos Individuales y emitirá y entregará Bonos Individuales a los propietarios de derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales y causará la emisión y entrega al Agente de Pago, Registro y Transferencia de suficientes Bonos Individuales para que éste los autentique y entregue a los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales.</p> <p>En adición, cualquier tenedor de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales podrá solicitar la conversión de dichos derechos bursátiles en Bonos Individuales mediante solicitud escrita dirigida a la central de Valores en la que estén consignados los Bonos Globales de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos, con copia al Emisor y al Agente de Pago, Registro y Transferencia. En todos los casos, Bonos Individuales entregados a cambio de Bonos Globales o derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales serán registrados en los nombres y emitidos en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de la respectiva Central de Valores. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de Bonos Individuales, cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente el Emisor en relación con la emisión de dichos Bonos Individuales.</p> <p>Salvo que medie orden judicial al respecto, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá sin responsabilidad alguna reconocer al Tenedor Registrado de un Bono Individual como el único, legítimo y absoluto propietario, dueño y titular de dicho bono para efectuar pagos del mismo, recibir instrucciones y cualesquiera otros propósitos, ya sea que dicho bono esté o no vencido o que el Emisor haya recibido cualquier notificación o comunicación en contrario referente a la propiedad, dominio o titularidad del mismo o referente a su previo hurto, robo, mutilación, destrucción o pérdida. Los Bonos Individuales son solamente transferibles en el Registro. Cuando un Bono Individual sea entregado al Agente de Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cancelará dicho Bono, expedirá y entregará un nuevo Bono al cesionario del Bono transferido y anotará dicha transferencia en el Registro de conformidad y sujeto a lo establecido en este prospecto informativo. El nuevo bono emitido por razón de la transferencia será una obligación válida y exigible del Emisor y gozará de los mismos derechos y privilegios que tenía el Bono transferido. Todo Bono presentado al Agente de</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>una o más Causales de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados, cualquier Tenedor Registrado podrá declarar su Bono de plazo vencido y exigir el pago inmediato del capital y los intereses devengados y no pagados de su Bono mediante la entrega al Agente de Pago, con copia al Emisor, de una notificación de incumplimiento (la "Notificación de Incumplimiento"). La Notificación de Incumplimiento será efectiva en la fecha en que sea entregada al Agente de Pago."</p> <p>VIII. El Emisor ha determinado que los bonos serán parte de una oferta pública de bonos corporativos (en adelante los "Bonos") emitidos en forma rotativa, nominativa y registrada, sin cupones.</p> <p>IX. Esta emisión está respaldada por el Crédito General del Emisor HOLDING MUNDIAL INTERNACIONAL, S.A.</p> <p>X. La oferta pública de los Bonos Corporativos ha sido registrada por la Comisión Nacional de Valores y autorizada mediante resolución CNV No.291-07 de 9 de noviembre de 2007, bajo el amparo del Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999 y lo dispuesto en el prospecto informativo relacionado con la emisión de bonos Corporativos mayor información sobre esta emisión se puede obtener en la documentación que reposa en la Comisión Nacional de Valores y en el Prospecto Informativo.</p> <p>XI. Cualquier proceso de modificación y cambios al presente prospecto informativo está sujeto a lo establecido en el Acuerdo 4-2003 del 11 de abril de 2003 y requerirá la aprobación de 2/3 del monto de los bonos emitidos y en circulación.</p>	<p>Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia deberá ser debidamente endosado por el Tenedor Registrado mediante endoso especial en forma satisfactoria y (a opción del Emisor o el Agente de Pago, Registro y Transferencia) autenticado por Notario Público. La anotación hecha por el Agente de Pago, Registro y Transferencia en el Registro completará el proceso de transferencia del Bono. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el Registro dentro de los quince (15) Días Hábiles inmediatamente precedentes a cada Día de Pago de Intereses, Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención.</p> <p>Toda solicitud de reposición de un Bono Individual mutilado, destruido, perdido o hurtado, deberá ser dirigida por escrito al Agente de Pago, Registro y Transferencia con copia al Emisor. Para la reposición de un Bono que haya sido hurtado, perdido o destruido, se seguirá el respectivo procedimiento judicial. No obstante, el Emisor podrá y sin ninguna obligación, reponer al Tenedor Registrado el Bono, cuando considere que es cierto que ha ocurrido el hurto, la pérdida o la destrucción. Queda entendido que como condición previa para la reposición de un Bono sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, el Tenedor Registrado deberá proveer todas las garantías, informes, pruebas u otros requisitos que el Emisor exija en cada caso.</p> <p>Cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado. El Emisor y el Agente de Pago, Registro y Transferencia considerarán como titulares de los Bonos a las personas que aparezcan registradas como tales en sus libros de registro. En caso de que dos o más personas estén inscritas en el libro de registro como titulares del Bono, se observarán las siguientes reglas: si se utiliza la expresión "y" se entenderá que el Bono es una acreencia mancomunada, si se utiliza la expresión "o" se entenderá que el Bono es una acreencia solidaria y si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno de los titulares se entenderá que el Bono es una acreencia mancomunada.</p> <p>Los Tenedores Registrados podrán solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el canje de un Bono Individual por otros Bonos Individuales pero de menor denominación o de varios Bonos por otro Bono de mayor denominación, siempre y cuando se realicen en denominaciones de US\$1,000.00 o sus múltiplos. Dicha solicitud será hecha por el Tenedor Registrado por escrito en formularios que para tales efectos preparará el Agente de Pago, Registro y Transferencia, los cuales deberán ser completados y firmados por el Tenedor Registrado. La solicitud deberá ser presentada al Agente de Pago, Registro y Transferencia y deberá además estar acompañada por el o los Bonos que se deseen canjear.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>El Agente de Pago, Registro y Transferencia anulará y cancelará todos aquellos Bonos que sean debidamente pagados, reemplazados por motivo de canje por Bonos de diferente denominación, así como los Bonos que hubiesen sido reemplazados por motivo de mutilación, destrucción, pérdida o hurto de conformidad a lo establecido en este prospecto informativo.</p>
No se contempló	<p>Reconocimiento y Derechos</p> <p>La constitución y extinción de los derechos de propiedad y de prenda, incluyendo cualquier otro asunto o circunstancia que afecte tales derechos, como por ejemplo medidas cautelares, tendrá lugar mediante la anotación que efectúe el Agente en el Registro, sin perjuicio de los derechos de propiedad y prenda constituido sobre los VALORES conforme al régimen de Tendencia Indirecta establecido por el Decreto Ley 1 de 1998.</p> <p>Toda persona que aparezca anotada en el Registro será reconocida por la EMISORA y la AGENTE como Tenedor Registrado de BONOS y se presumirá titular legítimo y en consecuencia podrá ejercer los derechos que le correspondan y exigir de la EMISORA y/o del AGENTE la realización a su favor de las presentaciones a que tenga derecho sobre los VALORES, siempre y cuando no exista algún impedimento legal o contractual que limite al Tenedor Registrado el ejercicio de sus derechos.</p> <p>En caso de que un VALOR tenga a dos (2) o más personas como su Tenedor Registrado, las instrucciones en relación con los VALORES que sean impartidas por estos a la AGENTE y la EMISORA se regirán por las siguientes reglas: si se utiliza la expresión “y” en el Registro, se entenderá como una acreencia mancomunada y se requerirá la firma de todos los Tenedores Registrados de dicho VALOR identificados en el Registro; si se utiliza la expresión “o” se entenderá como una acreencia solidaria y se requerirá la firma de cualquiera de los Tenedores Registrados de dicho VALOR; y si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera de los Tenedores Registrados de dicho VALOR; y si no se utiliza alguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno, se entenderá como una acreencia mancomunada y por lo tanto se requerirá la firma de todos los Tenedores Registrados de dicho VALOR que aparecen en el Registro.</p>
No se contempló	<p>Transferencia</p> <p>La transferencia de los VALORES se completará y hará efectiva por medio de la correspondiente anotación en el Registro llevado por el AGENTE. La fecha de la</p>

	<p>transferencia será aquella en la que la anotación en el Registro se haya realizado. Toda solicitud de traspaso de VALORES se deberá realizar por escrito dirigido al AGENTE, entregada en las oficinas de este. La solicitud deberá estar suscrita por la(s) persona (s) que aparezca(n) inscrita(s) como Tenedores(es) Registrado(s) en el Registro o por un mandatario, apoderado o representante del/los Tenedor(es) Registrado(s) debidamente facultado o por una persona que haya adquirido poder de dirección de acuerdo a la ley.</p>
<p>No se contempló</p>	<p>Canje de Bonos</p> <p>Siempre y cuando con respecto al mismo no pese ninguna orden de autoridad competente que imposibilite la negociación del VALOR; los Tenedores Registrados de VALORES emitidas físicamente podrán solicitar por escrito a el AGENTE la división de uno o más VALORES de los que sean titulares por otros de otra denominación o la consolidación de varios valores por otro VALOR de otra denominación, siempre que la denominación sea de Mil Dólares o cualesquiera de sus múltiplos. Dicha solicitud deberá estar acompañada de los VALORES que se desean canjear debidamente endosados.</p>
<p>No se contempló</p>	<p>Modo de Efectuar los Pagos</p> <p>Siempre que la Emisora haya entregado fondos a el AGENTE, sean o no estos suficientes, esta procederá a distribuir a pro rata las sumas recibidas entre los TENEDORES REGISTRADOS, bajo cualesquiera de las siguientes formas que haya sido escogida por cada uno de ellos: (i) acreditando la suma que corresponda en la cuenta bancaria que el TENEDOR REGISTRADO mantenga con la AGENTE; (ii) mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta y al banco que el TENEDOR REGISTRADO haya indicado por escrito el AGENTE; o (iii) mediante cheque emitido a favor del TENEDOR REGISTRADO, entregado a éste en las oficinas principales del AGENTE ubicadas en la ciudad de Panamá. En caso de pérdida, hurto, destrucción del cheque, la cancelación y reposición del mismo se regirá por las leyes de la República de Panamá y cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del TENEDOR REGISTRADO. Hasta tanto no se haya escogido alguna de las formas de pago, el mismo se hará bajo la entrega de cheque.</p> <p>En caso de que escoja la forma de pago mediante crédito a una cuenta bancaria mantenida con el AGENTE o mediante transferencia electrónica, el crédito o la</p>

	<p>transferencia se harán por la AGENTE en el DIA DE PAGO DE INTERES. Tratándose de transferencias electrónicas de fondos a cuentas en un banco, la EMISORA asumirá los costos y gastos asociados con dichas transferencias. En caso de transferencia electrónica, el AGENTE no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de la transferencia electrónica, que interrumpan o interfieran con el recibo de los fondos a las cuentas del TENEDOR REGISTRADO. La responsabilidad del AGENTE se limitará a enviar la transferencia electrónica de acuerdo a las instrucciones del TENEDOR REGISTRADO y recibido satisfactoriamente por este en la fecha de envío de la transferencia.</p> <p>EL AGENTE hará buen pago de cada VALOR sobre el cual recaiga orden judicial o de autoridad competente o par mandato de la ley. EL AGENTE no asumirá ninguna responsabilidad para con el Tenedor Registrado de un VALOR o terceros en caso de seguir instrucciones que el AGENTE, razonablemente creyese provengan del Tenedor Registrado de dicho VALOR.</p>
<p>No se contempló</p>	<p>Limitación de Responsabilidad del Agente</p> <p>El AGENTE no incurrirá en responsabilidad alguna frente a los TENEDORES REGISTRADOS o la EMISORA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 . En el supuesto de que no se reciban fondos o que los que ser reciban sean insuficientes para cumplir con el pago completo y puntual de los intereses o del capital de los BONOS; 2 . Por la retención de cualquier suma, ya sea de interés o de capital, correspondiente a uno o más de los VALORES, en caso de dictarse una orden judicial o de otra autoridad gubernamental competente que le obligue a retener cualquier suma de dinero, o por mandato de la ley. En caso de que le AGENTE retenga la suma de dinero de algún BONO, notificará inmediatamente de ello a la EMISORA y al TENEDOR REGISTRADO afectado por dicha retención; 3 . En caso de seguir instrucciones que el AGENTE según sea el caso, creyese razonablemente que provienen del TENEDOR REGISTRADO de dicho VALOR. <p>En caso que el AGENTE efectúe de forma tardía cualquiera de los pagos de capital y/o intereses a que se refiere este contrato, siempre y cuando hubiera recibido fondos</p>

	<p>suficientes para efectuar el pago, el AGENTE será la única responsable frente a los TENEDORES REGISTRADOS de los VALORES de cualquier daño o perjuicio que se derive de dicho pago tardío, en virtud de lo anterior, el AGENTE releva de toda responsabilidad a la EMISORA, comprometiéndose igualmente a favor de la EMISORA a indemnizarle y reponerle los daños y perjuicios que pudiera sufrir como resultado de alguna acción judicial, civil, mercantil, administrativa o penal interpuesta en su contra por razón del pago tardío aquí referido.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el AGENTE sólo responderá a la EMISORA por los daños y perjuicios causados a esta por sus actuaciones en que haya mediado culpa grave o dolo.</p>
<p>No se contempló</p>	<p>Renuncia y Remoción del Agente</p> <p>El AGENTE podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, previo aviso por escrito a la EMISORA, el cual no podrá ser menor de noventa (90) días calendarios contados a partir de la fecha en que el aviso sea recibido por la EMISORA, pudiendo el AGENTE y la EMISORA renunciar al resto del plazo de común acuerdo.</p> <p>Dentro del plazo antes indicado, la EMISORA deberá nombrar un nuevo agente de pago, registro y transferencia, el cual tendrá que ser un banco de la localidad con licencia general y en caso de no hacerlo, el AGENTE tendrá la posición de nombrarlo por cuenta y a nombre de la EMISORA, preferiblemente de entre los bancos que sean TENEDORES REGISTRADOS. No obstante, la renuncia del AGENTE no será efectiva bajo ningún motivo hasta que se haya nombrado un nuevo Agente de Pago y Registro y el mismo haya aceptado dicho cargo.</p> <p>En todo caso, el agente de pago, registro y transferencia sustituto deberá ser un banco con oficinas en la Ciudad de Panamá y con licencia bancaria general otorgada por la Superintendencia de Bancos.</p> <p>La EMISORA sólo podrá remover a el AGENTE en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) en caso de que el AGENTE cierre sus oficinas en la ciudad de Panamá o su licencia bancaria general sea cancelada o revocada; o (ii) en caso de que el AGENTE sea intervenida por la Superintendencia de Bancos; o (iii) en caso de que el AGENTE sea disuelta o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra; o (iv) En caso de que el AGENTE

	<p>incurra en dolo en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente contrato, o por incumplimiento reiterado de sus obligaciones.</p> <p>En caso de remoción del AGENTE, la EMISORA deberá suscribir un acuerdo de sustitución un nuevo contrato sustancialmente en los mismos términos y condicione del presente contrato con un banco de reconocido prestigio con oficinas en a ciudad de Panamá y con licencia general otorgada por la Superintendencia de Bancos.</p> <p>En caso de renuncia o remoción, el AGENTE deberá entregar a la EMISORA y al nuevo agente de pago y registro toda la documentación relacionada con la gestión presentada, incluido un reporte detallado de los dineros recibidos, las sumas de dineros entregadas a los TENEDORES REGISTRADOS a la fecha de sustitución junto con cualquier saldo, previa deducción de los honorarios, gastos y costos debidos y no pagados a el AGENTE por razón de la prestación de sus servicios de acuerdo a los términos del presente Contrato.</p> <p>Por su parte, el AGENTE devolverá a la EMISORA los honorarios que le hubiesen sido pagados de forma anticipada en proporción al resto del plazo que falte para completar el año.</p>
<p>No se contempló</p>	<p>Notificaciones y Comunicaciones</p> <p>Todas las comunicaciones a la EMISORA se harán por escrito, mediante cualquiera de las siguientes formas: (i) entrega personal de las oficinas designadas, con acuse de recibido; o (ii) envío por correo, sea ordinario, registrado o por correo especial (courier), o (iii) vía fax. De igual manera, toda comunicación que deba hacerse el AGENTE y/o a los TENEDORES, ya sea por medio de el AGENTE o directa e individualmente a cada uno de ellos, se hará pro cualquiera de las formas antes citadas. Para tales fines se aplicaran las siguientes reglas. En caso de entrega personal, la comunicación se entenderá efectuada en la fecha que aparezca en la nota de acuse de recibido, firmada pro la persona a quien se le entrego dicha comunicación. En caso de envío por correo ordinario, la entrega se entenderá hecha a los cuatro (4) días hábiles siguientes de la fecha en que fue puesta en el correo, cuando haya evidencia indisputable de ello. En caso de envío por correo registrado, la entrega se entenderá hecha a los dos (2) días hábiles siguientes de la fecha en que fue puesta en el correo. En caso de envío por correo especial (courier) la entrega se entenderá hecha al día siguiente en que fue entregado a la</p>

	<p>empresa mediante la cual se efectúa dicho envío. En caso de envío por fax, a partir del momento en que el destinatario del mensaje acuse recibido del mismo. Para los fines de la presente declaración las partes fijan las siguientes direcciones:</p> <p>La EMISORA: Dirección física: calle 47, Bella Vista, ciudad de Panamá, República de Panamá o calle Eusebio A. Morales y calle 55, Edificio Torre de Alba, Apartado:87-4392 Zona 7, Teléfono:269-7770, Fax:269-3924.</p> <p>La AGENTE: Dirección física: Urbanización Marbella C1.53 Este, Torre MMG Piso 11, Apartado Postal 0832-02453, Fax (507) 265-7601.</p> <p>Toda notificación o comunicación de la EMISORA y/o de la AGENTE a los TENEDORES REGISTRADOS deberá ser hecha mediante cualquiera de las formas antes indicadas, a la última dirección de cada TENEDOR REGISTRADO que aparezca en el Registro.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

FUNDAMENTO LEGAL: Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003.

Se advierte a la parte interesada que contra esta Resolución cabe el recurso de Reconsideración que deberá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Juan Manuel Martans

Comisionado Presidente

Rosaura González Marcos

Comisionada Vicepresidente, a.i.

Celia Ana Bravo

Comisionada, a.i.

DECRETO NÚMERO 220-2009-DMySC
(de 24 de julio de 2009)

Por el cual se aprueba el documento titulado “Procedimientos Administrativos para el Uso del Sistema ACH en la Universidad Tecnológica de Panamá”.

EL CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
En uso de sus facultades constitucionales y legales

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 280, numeral 2, de la Constitución Política de Panamá, establece que la Contraloría General es el ente encargado de fiscalizar y regular, mediante el control, todos los actos de manejo de fondos y otros bienes públicos, a fin de que se realicen con corrección, según lo establecido en la Ley.

Que el Artículo 11, numeral 2 de la Ley 32 del 8 de noviembre de 1984, por la cual se adopta la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, establece que para el cumplimiento de su misión, la institución fiscalizará, regulará y controlará todos los actos de manejo de fondos y bienes públicos, a fin de que tales actos se realicen con corrección y según lo establecido en las normas jurídicas respectivas.

Que el Artículo 36 de la citada Ley dispone que la Contraloría General de la República, dictará reglamentos que contengan pautas que sirvan de base a la actuación de las personas que manejen fondos o bienes públicos.

Que corresponde a la Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad a través del Departamento de Procedimientos de Fondos y Bienes Públicos, analizar, diseñar e implementar a nivel del Sector Público, manuales de procedimientos, guías e instructivos, orientados a asegurar la regulación, fiscalización y control de la gestión pública de acuerdo a preceptos constitucionales, legales y principios administrativos de aceptación general, de acuerdo al Decreto Núm.211-2007-DMySC de 26 de junio de 2007.

Que mediante Nota VIAD-N-023-2009 de 9 de enero de 2009, suscrita por la Ingeniera Myriam González Boutet, Vicerrectora Administrativa de la Universidad Tecnológica de Panamá, remitida al señor Contralor, expresa que el documento aludido fue corregido y revisado a satisfacción por los funcionarios involucrados en dichos procesos, contenido en el mismo.

Que una vez elaborados estos documentos, deberán oficializarse mediante Decreto, en el cual se establecerá la fecha para su aplicación por la dependencia estatal respectiva, y serán de obligatorio cumplimiento para los servidores públicos encargados de aplicarlos.

Que este documento ha sido consultado, discutido y aprobado por los responsables de cada una de las unidades administrativas involucradas en el proceso.

Que este documento ha sido revisado y analizado mediante Memorandos Núm.2740-LEG-A.J.I de 15 de junio de 2009 de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Contraloría General de la República, expresa que no se tiene objeción al respecto.

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el documento titulado “Procedimientos Administrativos para el Uso del Sistema ACH en la Universidad Tecnológica de Panamá”.

ARTÍCULO SEGUNDO: Este documento regirá para la Universidad Tecnológica de Panamá.

ARTÍCULO TERCERO: Este Decreto regirá a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 280, numeral 2 de la Constitución Política de Panamá, Artículo 11, numeral 2 y Artículo 36 de la Ley 32 de 8 de noviembre de 1984, por la cual se adopta la Ley Orgánica de la Contraloría General. Decreto Número 211-2007-DMYSC de 26 de junio de 2007.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 24 días de julio de 2009.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS A. VALLARINO R.
Contralor General de la República

JORGE L. QUIJADA V.

Secretario General

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad

**PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, PARA EL USO DEL SISTEMA ACH EN
LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PANAMÁ.**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**

Dirección Superior

CARLOS VALLARINO R.
Contralor General

LUÍS AMADO
SubContralor General

JORGE L. QUIJADA V.
Secretario General

DIRECCIÓN DE MÉTODOS Y SISTEMAS DE CONTABILIDAD

ELY BROKAMP
Directora

ARMANDO E. ÁLVAREZ G.
Jefe de Departamento

JOSÉ VARGAS M.
Analista

JOSÉ CASTILLO
Analista

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

OBJETIVO DEL PROCEDIMIENTO

BASE LEGAL

I. ORGANIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL ACH INSTITUCIONAL

Estructura en la Red ACH

II. NORMAS Y REGULACIONES AL PROCESO INSTITUCIONAL

Normas Gubernamentales de Control Interno

A. Responsabilidad por el diseño, funcionamiento y evaluación de la estructura del Control Interno

B. Normas de Control Interno para la Administración Financiera Gubernamental

C. Normas de Control Interno para el Área de Recurso Humano

D. Normas de Control Interno para el Área de Sistemas Computarizados

F. Controles Internos para la Gestión de Cobro

III. PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO DE SUELDO MEDIANTE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICA DE FONDOS

Mapa de Proceso

IV. PROCEDIMIENTO PARA LA GESTIÓN DE COBRO MEDIANTE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS DE FONDOS

Mapa de Proceso de la Gestión de Cobro

V. PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO MEDIANTE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS DE FONDOS

Mapa de Proceso para el Pago por ACH

VI. PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE DEBITO AUTOMÁTICO ACH

Mapa de Proceso

VII. PROCEDIMIENTO PARA EL RECAUDO MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS

Mapa de Proceso

RÉGIMEN DE FORMULARIOS

ANEXO

INTRODUCCIÓN

La Contraloría General de la República en cumplimiento del mandato institucional que atribuye la facultad para regular los actos de manejo de fondos y bienes públicos y determinar los controles internos, emite el presente documento titulado **“Procedimientos Administrativos, para el uso del Sistema ACH en la Universidad Tecnológica de Panamá”**.

El sistema ACH es un servicio sistematizado que ofrece la infraestructura técnica necesarios para efectuar transferencias electrónicas de fondos entre cuenta de clientes y proveedores en distintas instituciones financieras con precisión, confianza, comodidad y celeridad.

Este servicio estará disponible para ejecutar los recaudos y desembolsos a todos aquellos funcionarios y proveedores de la Universidad Tecnológica de Panamá que reciben sus pagos a través de las cuentas corrientes de la institución y quieran afiliarse, y aprovechar las bondades de este novedoso sistema.

Los procesos y controles establecidos en este manual, no pretenden determinar pautas inflexibles, están sujetos a los cambios requeridos por nuestro entorno en materia legal, técnica u otra que exija ajustes a los procedimientos actuales; por consiguiente estamos conscientes a considerar sus recomendaciones, las que solicitamos sean remitidas formalmente a la Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad de la Contraloría General de la República, para su respectiva estimación y posible incorporación.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad

1. Objetivo del Procedimiento:

Establecer un método óptimo para el pago de los documentos de Afectación fiscal que produce la administración haciendo uso del sistema ACH (Sistema Electrónico de Transferencias de Fondos), respetando los controles internos establecidos en las diferentes áreas y sin afectar el desarrollo eficiente y eficaz de la institución.

2. Base Legal:

- Código Fiscal, Artículo 1089 y 1090, (de los empleados y agente de manejo).
- Ley No.18 de 13 de agosto de 1981, que crea la Universidad Tecnológica de Panamá.
- Ley No.17 de 9 de octubre de 1984, por la cual se organiza la Universidad Tecnológica de Panamá.
- Ley No. 57 de 26 de julio de 1996, por la cual se reforman artículos de la Ley No 17 de 1984 y se dictan otras disposiciones.
- Ley No. 32 de 8 noviembre de 1984, por la cual se adopta la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.
- Ley 22 de 27 de junio de 2006, por la cual se regula la contratación pública y se dictan otras disposiciones.
- Ley de Presupuesto Vigente.
- Decreto Ejecutivo No. 366 de 28 de diciembre de 2006, por el cual se reglamenta la Ley No. 22 de 27 de junio de 2006, que regula la contratación pública y otras disposiciones en esta materia.

I. ORGANIZACIÓN Y EJECUCIÓN DEL ACH INSTITUCIONAL

La asistencia de ACH Directo se basa en los esquemas operativos, técnicos y de seguridad del ente regulador en esta área, la “Nacional Automated Clearing House Association (NACHA)” de los Estados Unidos, a través del Centro de Intercambio Automatizado, S.A.(CIASA) en Panamá.

ESTRUCTURA EN LA RED ACH

Originador

- Persona natural o jurídica que inicia transacciones de ACH a través de un Banco Originador.
- Garantiza la suscripción con su Banco Originador, el cual deberá estar vigente al momento de enviar las transacciones de ACH.
- Que tiene autorización del Recibidor, la cual esta vigente al momento de enviar las transacciones de ACH.

Banco Originador

- Es aquel que transmite transacciones de ACH directamente al Operador de la Red y recibe las transacciones de ACH de los Originadores. Para efecto de la Universidad Tecnológica de Panamá, el Banco Originador es el Banco Nacional de Panamá.
- El banco garantiza la instalación de los programas de ACH
- Provisión de entrenamiento operativo, técnico sobre el funcionamiento de la red.
- Coordinación un período de pruebas, previo al inicio de las operaciones.
- Informar al Originador sobre el significado de los códigos de rechazo.
- Información al Originador de ACH que fueron rechazadas.

Operador de la Red

Será la empresa que maneja y controla la Red de Intercambio de Fondos. En Panamá, Centro de Intercambio Automatizado, S.A. (CIASA).

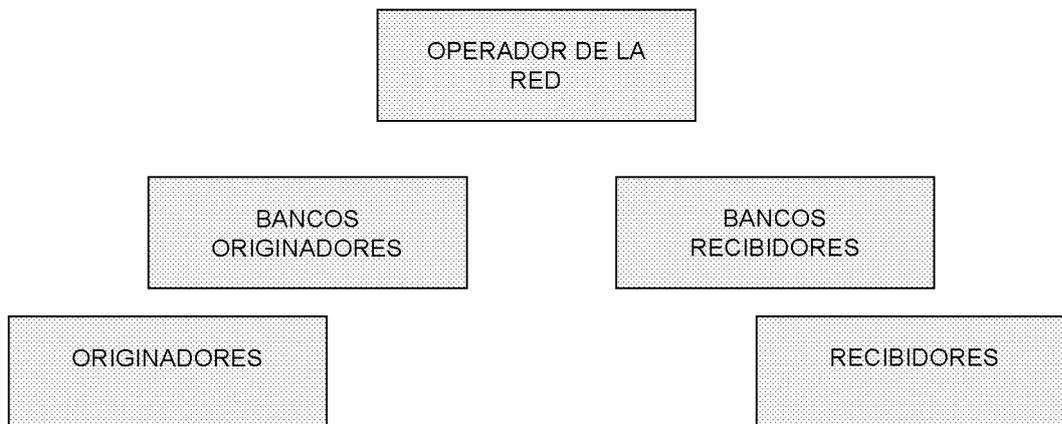
Banco Recibidor

- Recibe del Operador de la Red instrucciones para debitar o acreditar las cuentas de sus Recibidores.

- Garantiza la devolución a tiempo de los archivos de transacciones rechazadas.
- Que las transacciones de debito hecha a la cuenta del Recibidor sea realizada previa comprobación de la autorización correspondiente la cual reposa en sus archivos y estaba vigente en ese momento.

Recibidor

- Es la persona natural o jurídica que autoriza al Originador el inicio de las transacciones de ACH ya sea de crédito o debito a su cuenta en el Banco Recibidor.

ESTRUCTURA DE LA RED ACH

II. NORMAS Y REGULACIONES AL PROCESO INSTITUCIONAL

NORMAS GUBERNAMENTALES DE CONTROL INTERNO APLICADAS, (Decreto núm. 214 DGA, de 8 de octubre de 1999, "Por la cual se emiten las Normas de Control Interno Gubernamentales para la República de Panamá").

A. Responsabilidades por el diseño, funcionamiento y evaluación de la estructura del Control Interno

- El Titular de la institución será responsable del establecimiento, desarrollo, revisión y actualización de una adecuada estructura de control interno. La aplicación de los métodos y procedimientos al igual que la calidad, eficacia del control interno, también será responsabilidad de cada uno de los servidores públicos según sus funciones.
- La Universidad Tecnológica de Panamá y la Contraloría General, a través de las unidades pertinentes son responsables de implementar y hacer cumplir, en lo que compete, los controles internos generales y específicos plasmados en este documento.

B. Normas de Control Interno para la Administración Financiera Gubernamental

- Uso de sello restrictivo para documentos pagados por la Tesorería, los comprobantes que sustenten gastos deben llevar el sello restrictivo pagado con el objeto de evitar errores u duplicidades en su utilización.
- El Departamento de Tesorería por medio del Jefe una vez ejecutado el pago colocará sello de pagado a los reportes que se generen.
- Transferencia de fondos por medio electrónicos, toda transferencia de fondos por medio electrónico debe estar sustentada en documentos que aseguren su validez.
- Los funcionarios deberán gestionar por medio del Sistema de Transferencia Electrónica de Fondos, los reportes pertinentes a la tres acciones ejecutadas las cuales son: importar registros, generar pago y enviar transferencia, y los mismos deben ser firmados por los empleados respectivos.
- Arqueos de fondos y valores, deben practicarse arqueos sorpresivos y frecuentes sobre la totalidad de fondos y valores bajo custodia para garantizar su integridad y disponibilidad efectiva.

- La unidad de Auditoría Interna de la Universidad Tecnológica de Panamá, el Jefe de Tesorería, el Contador o cualquier otro designado por el rector de la administración son competentes para efectuar arquezos.
- Si durante el arqueo de fondo se detecta cualquier situación de carácter irregular, ésta debe ser comunicada inmediatamente a la gerencia o a quien haga sus veces y, a la unidad de Auditoría Interna, para la adopción de las medidas correctivas que el caso amerite.
- La unidad de Auditoría Interna de la Universidad Tecnológica, será responsable de garantizar la ejecución de auditorías programadas y sorpresivas sobre los fondos ejecutados en el pago de sueldos por transferencias electrónicas, sin menoscabo de las acciones de control previo y posterior que ejecute la Oficina de Fiscalización institucional de la Contraloría General de la República.

C. Normas de Control Interno para el Área de Recurso Humano

- Incorporación de personal, el ingreso de servidores públicos en cada entidad debe efectuarse previo proceso de convocatoria, evaluación y selección para garantizar su idoneidad y competencia.
- El Departamento de Tesorería en coordinación con el Departamento de Personal deberán asegurarse, que cada aspirante que ingrese como servidor nuevo o trasladado, para ejecutar funciones relacionadas con el pago de sueldos por transferencias electrónicas, reúna el perfil para el cargo.
- Capacitación y entrenamiento permanente, los directivos de cada entidad, cualquiera que sea su nivel en la organización, tiene la responsabilidad de adiestrar permanentemente al personal a su cargo, así como estimular su capacitación continua.
- El Departamento de Tesorería, debe garantizar que los funcionarios que ejecuten las funciones relacionadas con el pago de sueldos por transferencias electrónica se capaciten en los diversos roles, con el fin de poder cubrir la ausencia de algunos de los funcionarios principales por circunstancias inesperadas.

D. Normas de Control Interno para el Área de Sistemas Computarizados

- Controles de datos fuente, de operación y de salida, deben diseñarse controles con el propósito de salvaguardar los datos fuentes de origen, operaciones de proceso y salida de información, con la finalidad de preservar la integridad de la información procesada por la entidad.

- El Administrador (a) del sistema es el responsable de establecer y hacer cumplir las políticas a aplicar, para definir las claves de acceso y designa el (los) funcionario(s) encargado(s) de :
 - Importar del servidor el Archivo electrónico para el pago de sueldos y emitir el reporte del mismo.
 - Generar el pago y emitir su respectivo reporte.
 - Validar en el sistema lo actuado en cada reporte.

- El Departamento de Tesorería no modificará bajo ninguna circunstancia, el archivo depositado en el servidor acordado, ni en el que reciba por contingencia en medio magnético y comunicará oportuna y ágilmente vía telefónica y por correo electrónico a la Dirección de Informática y a la Oficina de la CGR en la institución toda inconsistencia detectada.

- Mantenimiento de equipos de computación, la Dirección pertinente de cada entidad deberá establecer y hacer cumplir las políticas respecto al mantenimiento de los equipos de computación que permitan optimizar su rendimiento.

- En lo referente al mantenimiento correctivo, tanto la Dirección de Informática como el Departamento de Tesorería deberán contar con un listado de proveedores especializados que puedan resolver desperfectos en el menor tiempo posible o efectuar contrato con empresas dedicadas a estos servicios.

- En lo pertinente al mantenimiento preventivo, la Dirección de Informática y el Departamento de Tesorería deberán programar el mismo, con la finalidad de minimizar los efectos de las tareas de mantenimiento correctivo, para lo cual dicha programación deberá basarse en periodos cortos, accionar que deberá ser respaldado con estadística de los problemas, para lograr ajustar lo mejor posible este tipo de mantenimiento.

- Para implementar las tareas de mantenimiento, la Dirección de Informática y el Departamento de Tesorería deben observar el cumplimiento de los siguientes factores:
 - Establecer la periodicidad semanal, quincenal o, mensual.
 - Debe existir acceso expedito al mantenimiento correctivo.
 - Debe existir una adecuada protección de los dispositivos de almacenamiento.

- Seguridad de programas, de datos equipos de cómputo, deben establecerse mecanismos de seguridad en los programas y datos del sistema para proteger la información procesada por la entidad, garantizando su integridad y exactitud, así como respecto de los equipos de computación.
- En lo que respecta a la seguridad lógica, la Dirección de Informática y la Unidad de Tesorería deben establecer los siguientes controles:
 - Restricción de acceso a los archivos y programas.
 - Claves de acceso por usuario de esta manera se evita transgresiones a la confiabilidad de la información o al acceso a opciones no pertinentes a las funciones desempeñadas.
 - Actualización de los programas antivirus.
- En lo oportuno a seguridad física, se deben cumplir los siguientes controles:
 - La Dirección de Informática mantendrá acceso restringido a la unidad que genera los archivos electrónicos.
 - El Departamento de Tesorería mantendrá acceso restringido a la unidad donde se ejecute el proceso que genere el pago de sueldo por transferencia electrónica.
 - La Dirección de Informática y el Departamento de Tesorería, deben contar con equipo que protejan a sus computadores principales de la ausencia o fluctuaciones bruscas de energía eléctrica.
- Plan de contingencias, el área de la informática debe elaborar el plan de contingencia de la entidad en el cual se establezca los procedimientos a utilizarse para evitar interrupciones en la operación del sistema de cómputo.
- La Dirección de Informática generará un medio magnético con los registros requeridos para el pago de sueldos por transferencia electrónica, cuando no se cuente por un lapso importante con la requerida comunicación a la red interinstitucional, este medio magnético será resguardado en valija con cierre de seguridad, y entregado al Departamento de Tesorería por el funcionario que designe la Dirección de Informática.
- La Dirección de Informática y el Departamento de Tesorería establecerán y harán cumplir las políticas del mantenimiento correctivo y preventivo de los equipos involucrados en el pago de sueldos por transferencia electrónica.

- La Dirección de Informática como el Departamento de Tesorería serán responsables de establecer y hacer cumplir las políticas requeridas que garanticen una sostenible y efectiva seguridad lógica de los sistemas y física de los equipos involucrados en el pago de transferencias electrónico.
- El Departamento de Tesorería designará el funcionario responsable de custodiar y utilizar la llave requerida para abrir el repositorio en el que se entregue el precipitado medio magnético.

F. Controles Internos para el Área de Tesorería

- Establecer el contenido de la Gestión de Cobro : (nombre del beneficiario sea igual a la orden de compra, contrato o endoso, firma legal o delegada, firmas autorizadas para tramitación, valores, números de registros, timbres fiscales).
- Definir el porcentaje de retención, cuando así se establezca, indique los valores y cálculos aritméticos y compruebe con la orden de compra o contrato.
- Adjuntar los documentos sustentadores en original (orden de compra, contrato, etc.)
- Indicar en los pagos parciales de obras civiles o adquisición de equipo especializado la inspección de ingeniería o la certificación por personal idóneo.
- Indicar en los pagos finales, el acta final, suscrita por funcionarios responsables.
- Indicar el compromiso presupuestario.
- Sellar y firmar la gestión de cobro o cuenta institucional y documentos sustentadores.
- Conocer la disponibilidad bancaria.
- La emisión debe ser a nombre del beneficiario de la cuenta o gestión de cobro e identificar el valor y fondo del mismo.
- Identificar las firmas autorizadas.
- Identificar los documentos sustentadores y garantizar que estén examinados.

III. PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO DE SUELDOS MEDIANTE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICA DE FONDOS

DIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS

Elabora las Acciones de Personal y las remite al Departamento de Planilla.

DEPARTAMENTO DE PLANILLA

Una vez realizados los cambios en la planilla preliminar, se emite un reporte de las modificaciones el cual es firmado por el Vicerrector Administrativo y verificado y refrendado por el jefe de la Oficina de Fiscalización Institucional.

Este proceso garantiza a el Departamento de Planilla la reducción de errores al momento que se genere, oficialmente, la planilla regular, la planilla de vacaciones y planilla adicional, con sus respectivos cheques de pago a acreedores y el neto de a los servidores en forma de acreditamiento.

Generada esta información se remite al Departamento de Presupuesto un disco magnético con la información de las planillas citadas y el resumen del listado donde se reporta el estatus del funcionario, deducciones, datos generales de los servidores, salario bruto y neto, además se genera un reporte para el Departamento de Tesorería donde se describe el total de los salarios bruto, neto, el monto en cheques girados, los valores por acreditamiento y toda la información referente a los descuentos del funcionario.

A través del Sistema Integrado de la Administración Financiera de la Universidad Tecnológica de Panamá (SIAF-UTP), método utilizado por la institución para realizar el registro de sus operaciones presupuestarias y financieras, se remite electrónicamente un reporte de las partidas presupuestarias con sus respectivos objetos de gastos y los montos a afectar, esta información es valiosa, posteriormente, para realizar el registro presupuestario, tanto a nivel institucional (SIAF-UTP) como de Contraloría (SRPG).

DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO

Recibe la información citada en la instancia anterior y procede a la afectación de las partidas presupuestarias.

Remite tanto a la Dirección de Finanzas (Departamento de contabilidad) como a la Oficina de Fiscalización el Listado de Movimiento que Afecta las Planillas con y la recapitulación de las partidas presupuestarias afectadas.

OFICINA DE FISCALIZACIÓN DE LA C.G.R

El Fiscalizador realiza el control previo al gasto, que es la revisión y verificación de las acciones realizadas por la administración de la Universidad Tecnológica de Panamá, en cumplimiento con las normas legales establecidas para el uso adecuado de los recursos que forman parte del patrimonio del estado panameño.

Los controles de fiscalización no constituyen una lista exhaustiva, por lo que la citada oficina está facultada para comprobar otros aspectos que considere pertinente.

Aplicado este tratamiento previo, se remite la documentación a la oficina encargada del Sistema de Registro Presupuestario del Gasto (SRPG).

OFICINA DEL SISTEMA DE REGISTRO PRESUPUESTARIO DEL GASTO DE LA C.G.R.

El analista, accede al Sistema de Registro presupuestario de Gasto (SRPG), el cual es el mecanismo utilizado por la Contraloría General para realizar las afectaciones presupuestarias de gasto, y realiza el registro de la Planilla utilizando la recapitulación por partida presupuestaria, emitida por la institución. Remite la documentación a la Oficina de Fiscalización.

OFICINA DE FISCALIZACIÓN DE LA C.G. R.

El Jefe revisa la información recibida, en cuanto a la verificación por parte del fiscalizador, su respectivo registro en el SRPG y de estar todo en orden procede a sellar y firmar la planilla y sus documentos sustentadores.

Remite los documentos al Departamento de Planilla.

Nota:

Simultáneamente al proceso de fiscalización, se realizan dos funciones, la primera, los registros financieros de la planilla por parte del Departamento de Contabilidad y la segunda, la confección de la nota de Transferencias de Fondos por el Departamento de Tesorería, la cual lleva la autorización del Rector (a) de la Universidad Tecnológica de Panamá y el refrendo del Jefe de la Oficina de Fiscalización de la Contraloría General.

DEPARTAMENTO DE PLANILLA

Una vez la información contenida en la planilla haya sido firmada por la institución y refrendada por la Contraloría General, es considerada depurada, por lo tanto, es apta para incorporarla al Sistema Electrónico de Transferencia de Fondos (ACH).

Originador (Analista de Planilla)

En atención al calendario de pago, verifica la recepción del Archivo Electrónico de Pago de Sueldos (AEPS) en el servidor, accede el Sistema Electrónico de Transferencia de Fondos (SETF), registra su contraseña y procede a importar el AEPS, emite y firma el primer reporte **(R1)**, como constancia de lo actuado.

Jefe de Planilla

Verifica física y electrónicamente la labor realizada y firma el reporte **(R1)** certificando lo ejecutado, y finalmente hereda el archivo o plantilla al Departamento de Tesorería

DEPARTAMENTO DE TESORERÍA**Revisor**

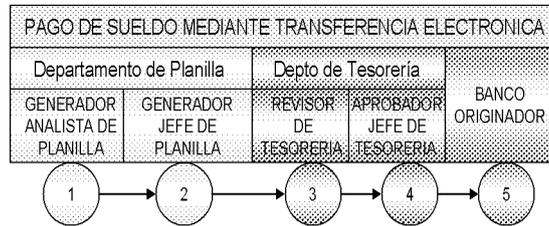
Ingresa al Sistema Electrónico de Transferencias de Fondos, registra su contraseña, la cual no esta autorizada para realizar modificaciones y solo permite visualizar todos los elementos en la aplicación (nombre del funcionario, cédula, banco, número de cuenta, tipo de cuenta, monto neto), de existir inconsistencia lo notifica al Departamento de Planilla (Originador), si la información es consistente física y electrónicamente valida el reporte **(R1)** firma y envía físicamente y a través del sistema al Aprobador.

Aprobador

Accede al Sistema Electrónico de Pago, registra su contraseña de acceso, la cual estará restringida para realizar modificaciones a los montos, que han sido previamente generados por el Departamento de Planilla en la plantilla de pago, inmediatamente ejecuta la fase denominada prenotificación, mediante la cual podrá confirmar la veracidad de la información, una vez confirmada por parte de la entidad financiera, valida y firma el reporte enviado por el revisor, luego procede a generar el pago realizando el envío del mismo al Banco Originador y firma el reporte que se genera de esta acción denominado "Transferencias Enviadas".

En caso que el banco detecte inconsistencia notificará a la institución los tipos de errores que emita el Sistema de Transferencia Electrónica de Fondos, coordinan y ejecutan las acciones pertinentes. La Oficina de Fiscalización de la Contraloría General, ubicada en la sede de la Universidad Tecnológica de Panamá, se le habilitara por parte del Administrador (a) del sistema una contraseña, la cual le permitirá visualizar todos los elementos en la aplicación y de esta manera podrá verificar que la información de los montos netos transferidos al banco a través del sistema de ACH, coinciden con los valores descritos en la carta de transferencia previamente autorizada

por el Rector y refrendada por el Jefe de la Oficina de Fiscalización de la C.G.R.



DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

1	IMPORTA ARCHIVO ELECTRONICO DE PAGO DE SUELDO DESDE EL SISTEMA ELECTRONICO DE FONDOS EMITE Y FIRMA REPORTE (R1)	4	GENERA, AUTORIZA Y ENVIA EL PAGO Y FIRMA REPORTE
2	VERIFICA Y FIRMA REPORTE (R1) HEREDA A TESORERIA	5	RECIBE LAS TRANSACCIONES DE ACH DE LOS ORIGINADORES
3	VISUALIZA TODOS LOS ELEMENTOS DE LA APLICACIÓN		

IV. PROCEDIMIENTO PARA LA GESTIÓN DE COBRO MEDIANTE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICA DE FONDOS

PROVEEDOR

Los proveedores interesados en recibir sus pagos mediante transferencia de fondos a través del sistema de ACH deben cumplir con lo siguientes requisitos:

Contar con la formalidad legal de un “**Convenio de Pago**” entre ambas partes.

Estar paz y salvo con el Tesoro Nacional, con la Caja de Seguro Social.

Presenta en la Ventanilla de Caja la Gestión de Cobro Original y tres copias.

DIRECCIÓN DE FINANZAS -DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

Cajero

Recibe la Gestión de Cobro, verifica que la elaboración de la misma sea correcta y que contenga todos los documentos requeridos:

- Paz y Salvos tanto con el Tesoro Nacional como con la Caja de Seguro Social
- Orden de Compra
- Facturas
- Sellos de Recibidos de Almacén y de la Unidad Administrativa
- La descripción en la Gestión de Cobro sea correcta
- Ajustes

Identifica y confronta en el Módulo de Sistema de Caja del SIIAF en la rutina de Presentación de Cuenta, el tipo de documento Orden de Compra, Contrato, etc., numeración o nombre del Proveedor, introduce el valor, para emitir el registro en el sistema, el cual nos reflejará de manera automática el número de la Gestión de Cobro concerniente.

Registra en el formulario de Gestión de Cobro el número de identificación que generó el sistema, coloca el sello de caja en el reverso del documento donde detalla: fecha, nombre y hora. Procede a firmar la Gestión de Cobro en el espacio de Oficial de Registro añadiendo la hora de entrada y salida del documento.

Posteriormente entrega copia de la Gestión de Cobro al proveedor.

Nota:

Cotidianamente el encargado de caja imprime un reporte de las Gestiones de Cobro recibidas el día anterior, lo coteja con los documentos existentes y remite al Departamento de Tesorería.

DIRECCIÓN DE FINANZAS -DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

Oficinista

Registra en el libro de entrada las Gestiones de Cobro y distribuye de acuerdo al fondo de trabajo asignado a cada funcionario.

Contador de Tesorería

Verifica que la Gestión de Cobro cumpla con la información requerida y que la misma este correcta.

Verifica que exista el acuerdo legal (convenio de pago) entre el proveedor y la Universidad Tecnológica de Panamá, para que este reciba sus pagos a través del sistema de transferencias de fondos ACH, (aquellos proveedores que no hallan confeccionado un acuerdo legal previo con la Institución para recibir sus pagos a través del ACH sus desembolsos se harán mediante el procedimiento tradicional, a través de cheques).

Verifica que el proveedor este paz y salvo con las instituciones antes descritas.

Verifica si el proveedor tiene alguna obligación con el Tesoro Nacional a través de los denominados descuentos judiciales. De ser así al momento de emitir el pago se transfiere a la subcuenta respectiva del Tesoro Nacional.

De no existir inconveniente alguno, hace un llamado en el SIAF señalando que el pago será mediante el sistema ACH.

Accede al SIAF específicamente al modulo de Sistema de Tesorería, hace un llamado por el número de Gestión de Cobro previamente registrado en caja.

Procede a realizar la asociación de la cuenta, lo que significa, ejecutar en el SIAF, la interacción entre el número de la Gestión de Cobro, la Factura y la Orden de Compras o Contrato.

Finalmente firma la Gestión de Cobro en el espacio correspondiente a Tesorería Pago y envía mediante libro al Departamento de Contabilidad.

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

Contador –Supervisor

Verifica la Gestión de Cobro, al igual que los documentos adjuntos, de no existir irregularidad procede acceder al SIIAF, concretamente al Modulo de Contabilidad.

Digita el número de la Gestión de Cobro, de inmediato el sistema genera de forma automática el registro de las partidas financieras y el número de la Orden de Pago la cual se imprime, original y dos copias.

Firma la Orden de Pago como constancia de lo actuado el Supervisor y el Jefe (a) del Departamento.

Una vez finalizado el trámite del documento, se procede a registrar en el libro la salida de la Gestión de Cobro con su respectiva Orden de Pago al Departamento de Tesorería.

DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

Oficinista Receptor

Procede a verificar y separar aquellas Gestiones de Cobro cuyos procedimientos y pagos se efectuaran de la manera habitual, mediante cheques.

Envía de manera inmediata las Gestiones de Cobro que serán canceladas mediante en sistema de ACH a la Vicerrectoria Administrativa

VICERRECTORIA ADMINISTRATIVA

Secretaria

Registra en libro la entrada de las Gestiones de Cobro las que según su valor serán atendidas por el Vicerrector (a) o el Director (a) Administrativo (a).

VICERRECTOR ADMINISTRATIVO O DIRECTOR ADMINISTRATIVO

Verifica la correcta presentación y sustentación de la documentación de estar toda correcta firma la Gestión de Cobro, la Orden de Pago.

Secretaria

Registra la salida del expediente hacia la Oficina de Fiscalización

de la C.G.R.

OFICINA DE FISCALIZACIÓN DE LA C.G.R.

Examina la **Gestión de Cobro** siempre y cuando este autorizado, de lo contrario, remite ambos documentos a la Contraloría General para su respectivo refrendo.

En caso que el documento no cumpla con los controles internos establecidos, se devuelve la documentación a la Administración, con un detalle de los motivo (s), para que sean subsanados, de no encontrar inconsistencias remite la documentación a la Oficina de Sistema de Registro Presupuestario del Gasto (SRPG).

OFICINA DE SISTEMA DE REGISTRO DE PRESUPUESTO DE LA DIRECCIÓN DE MÉTODOS Y SISTEMAS DE CONTABILIDAD

Revisa presupuestariamente que los documentos estén previamente comprometidos y realiza el registro de la Gestión de Cobro en el Sistema de Registro Presupuestario de la Contraloría.

Remite los documentos al Departamento de Fiscalización General.

OFICINA DE FISCALIZACIÓN DE LA CGR

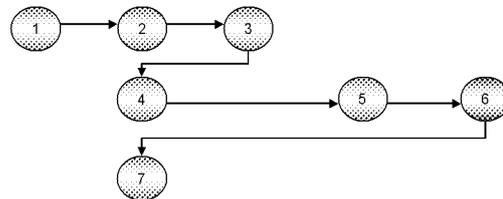
Finalizada la revisión de los documentos, y el registro presupuestario por parte del SRPG, el Jefe de Fiscalización refrenda la Gestión de Cobro, siempre y cuando este facultado, según monto del cheque; de lo contrario, envía los documentos a la Contraloría General para su refrendo correspondiente.

Remite la documentación al Departamento de Tesorería.

DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

Se da inicio al proceso de pago.

PROCESO PARA LA GESTIÓN DE COBRO



1	INICIA EL PROCESO VERIFICA LA G.C. QUE RECIBE POR EL PROVEEDOR	5	FIRMA G.C. Y LA ORDEN DE PAGO
2	VERIFICA LA G.C. SUS DOCUMENTOS ADJUNTOS Y SI EXISTE ACUERDO PARA EL PAGO MEDIANTE ACH	6	PROCEDE A LA VERIFICACION , COMPROMISO Y REFERENDO DE LA G.C.
3	REALIZA REGISTRO FINANCIER Y GENERA ORDEN DE PAGO	7	INICIA EL PROCESO DE PAGO DE LA G.C
4	HACE LA SEPARACION ENTRE AQUELLAS CUYO PAGO SE REALIZARAN POR CHEQUES Y LAS QUE SE PAGAN POR ACH		

V. PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO A PROVEEDORES MEDIANTE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICA DE FONDOS

DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

Oficinista Receptor

Recibe de manera física las Gestiones de Cobro, verifica que se encuentren formalmente refrendadas por el Jefe de la Oficina de Fiscalización y comprometidas por el Sistema de Registro Presupuestario de la Contraloría General, en la Universidad Tecnológica de Panamá.

Accede al SIAF como fuente de origen y verifica:

El registro electrónico de la Gestión de Cobro.
La vigencia y el monto de la misma.

Recibe las Gestiones de Cobro hasta el horario que previamente ha sido establecido por la Administración y procede a generar un reporte de “Gestiones de Cobro Recibidas” durante el día.

Remite el reporte general de “Gestiones de Cobro Recibidas” al Supervisor.

Supervisor de Tesorería

Recibe las Gestiones de Cobro y el reporte general de las “Gestiones de Cobro Recibidas”, verifica la concordancia física y la correcta presentación de las Gestiones de Cobro con sus respectivos documentos sustentadores adjunto. Firma el reporte general de las “Gestiones de Cobro Recibidas”

Verifica en el SIAF (Comprobante de Recepción de Almacén) tomando como documento fuente la Factura Comercial este ejercicio estará orientado a establecer los cálculos de antigüedad, relativos a la programación de pagos.

Realiza la pre-selección de las Gestiones de Cobro a pagar de acuerdo a las medidas de pago establecidas.

Incorpora la información correspondiente al pago de las Gestiones de Cobro en el sistema de ACH.

Genera reporte de la Gestión de Cobro grabadas en el sistema ACH las cuales están autorizadas para pago por transferencias.

Firma Reporte de Pagos Autorizados por Transferencias y envía al Jefe de Tesorería.

Jefe de Tesorería

Valida las distintas Gestión de Cobro físicas contra el Reporte de Pago Autorizados por Transferencias.

Verifica en el Sistema Electrónico de Pago, ACH que el monto total de la transferencia coincida con el monto de las Gestiones de Cobro físicas y reportes.

Envía el Reporte de Pagos autorizados por transferencia a la Oficina de Fiscalización.

OFICINA DE FISCALIZACIÓN

Verifica que el Reporte de Pagos Autorizado por Transferencia coincida con los documentos adjuntos de no existir inconveniencia firma y sella el reporte.

Envía a la Oficina de SRPG.

OFICINA DE SISTEMA DE REGISTRO PRESUPUESTARIO SRPG

Verifica que concuerde la documentación adjunta al Reporte de Pagos Autorizados por Transferencias.

Accede a la rutina de pago y realiza el compromiso correspondiente a la cancelación de la Gestión de Cobro en el SRPG.

Sella y firma el Reporte de Pagos Autorizados por Transferencia y lo envía a la Oficina de Fiscalización Institucional.

OFICINA DE FISCALIZACIÓN DE LA CGR.

Una vez fiscalizada la información y comprometida en el sistema el Jefe de fiscalización institucional procede a refrendar el Reporte de Pagos Autorizado por Transferencia.

Envía al Departamento de Tesorería.

DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

Verifica que exista el compromiso y refrendo por parte de la Contraloría en el Reporte de Pagos Autorizados por Transferencia y procede a ejecutar el proceso de Transferencias Enviadas correspondiente a lo pagado a la fecha.

Firma el reporte de Transferencias Enviadas y lo envía al Dirección de Programación y Control Presupuestario con sus respectivas Gestión de Cobro adjuntas y extrae copia del reporte para sus archivos.

DIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN Y CONTROL PRESUPUESTARIO

Secretaria

Registra en libro la entrada de las Gestiones de Cobro acompañada por la Orden de Pago de cada una y el respectivo reporte de Transferencias Enviada se la envía al Analista de Presupuesto.

Analista de Presupuesto

Accede al Modulo de Presupuesto del SIIAF, y en la rutina de Pago de Compromisos realiza el registro correspondiente al pago de la Gestión de Cobro.

Sella y firma solo la Orden de Pago de cada Gestión de Cobro, extrae una copia de la misma y se queda con una copia del Reporte de Transferencias Enviada para su archivo, y remite el resto los documentos a la secretaria.

Secretaria

Registra la salida de las Gestiones de Cobro con sus respectivos expedientes y lo envía al Departamento de Contabilidad.

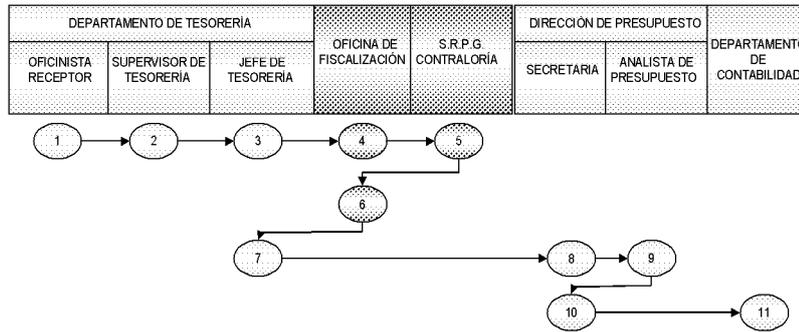
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD**Contador- Supervisor**

Realiza los registros contables correspondiente al pago utilizando como documento sustentador el reporte de Transferencias Enviadas.

Sella el reporte de Transferencias Enviadas y procede al archivo del expediente.

Envía copia del Reporte de Transferencia Enviadas a la Oficina de Fiscalización de la Contraloría para que pueda verificar lo actuado previamente con el Reporte de Pagos Autorizados por Transferencia.

TRAMITE PARA EL PAGO POR ACH



DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

1	VERIFICA REFRENDO Y COMPROMISO POR LA CGR VERIFICA EN EL SIAF EL REGISTRO ELECTRONICO DE LA G.C. GENERA REPORTE.	7	VALIDA REPORTE DE PAGO POR TRANSFERENCIA. VERIFICA LOS MONTO EJEUTA TRANSFERENCIA Y GENERA Y FIRMA REPORTE DE TRANSFERENCIAS ENVIADAS.
2	VERIFICA CONCORDANCIA FISICA VS REPORTE DE LA G.C. VERIFICA PARA ESTABLECER LOS CALCULOS DE ANTIGÜEDAD RELATIVO A LA PROGRAMACIÓN DE PAGO Y REALIZA LA PRESELECCIÓN DE LAS G.C. A PAGAR E INCORPORA LA INFORMACIÓN EN EL SISTEMA DE ACH Y GENERA REPORTE DE GESTIONES GRABADAS AUTORIZADAS PARA PAGO Y FIRMA REPORTE.	8	REGISTRA LA ENTRADA DE LOS DOCUMENTOS.
3	VALIDA REPORTE DE PAGO POR TRANSFERENCIA.	9	REALIZA EL REGISTRO EN EL SIAF.
4	VERIFICA EL REPORTE DE PAGO AUTORIZADOS POR TRANSFERENCIA..	10	REGISTRA LA SALIDA.
5	REALIZA EL COMPROMISO DE PAGO DEL REPORTE DE PAGO AUTORIZADO POR TRANSFERENCIA..	11	REALIZA LOS REGISTROS CONTABLES CORRESPONDIENTE AL PAGO UTILIZANDO COMO DOCUMENTOS EL REPORTE DE TRANSFERENCIAS ENVIADAS.
6	REFRENDA EL REPORTE DE PAGO AUTORIZADOS POR TRANSFERENCIA..		

VI. PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE DÉBITO AUTOMÁTICO ACH

DEPARTAMENTO DE TESORERÍA - UTP

Informa a los usuarios la posibilidad de efectuar sus pagos a la Institución mediante el sistema de intercambio electrónico de fondos y que la fase concerniente al cobro se hará accediendo a su cuenta bancaria una vez recibido el servicio por parte de la entidad, que la debida certificación del pago lo podrán constatar en su estado de cuenta bancario, si el usuario está de acuerdo con la propuesta se le envía al interesado la forma “Autorización de Débito Automático –ACH original y dos copias.

USUARIO DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PANAMÁ

Completa y faculta con su firma la forma denominada “Autorización de Débito Automático-ACH” y la remite a la Universidad Tecnológica de Panamá, Dirección de Finanzas, Departamento de Tesorería.

DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

Recibe la forma denominada “Autorización de Débito Automático-ACH” formalmente autorizada por parte del usuario de la Universidad Tecnológica de Panamá.

Desglosa el documento, extrae la segunda copia para su archivo e inserta el original y la copia en un sobre, se prepara la nota remisoría dirigida al Banco Nacional de Panamá y se envía al Director de Finanzas.

DIRECCIÓN DE FINANZAS

El Director (a) procede a firmar la nota remisoría y adjunta a la misma el sobre, el cual contiene la forma denominada “Autorización de Débito Automático-ACH” (Original y copia). Y se envía al Departamento de Transporte.

DEPARTAMENTO DE TRANSPORTE

Inserta en la Valija Institucional la nota remisoría y el sobre adjunto, remite esta documentación al Banco Nacional de Panamá.

BANCO NACIONAL DE PANAMÁ

Identifica la nota remisoría y el sobre adjunto, dirigido al Banco Nacional de Panamá Unidad de ACH. Envía la documentación a la unidad de ACH del Banco Nacional de Panamá.

UNIDAD DE ACH – BANCO NACIONAL DE PANAMÁ

Verifica los datos contenidos en la forma denominada “Autorización de Débito Automático-ACH” en atención a lo siguiente:

Nombre de la Empresa
Número de la Cuenta Bancaria
Firmas Autorizadas

De estar la cuenta bancaria del usuario esta registrada en otro Banco, remite la forma a dicho Banco, el cual verificará los datos anteriormente señalados.

Sella la forma denominada “Autorización de Débito Automático-ACH” certificando la actuado (Banco Nacional de Panamá o Banco Privado). Prepara nota remisoría dirigida a la Universidad Tecnológica de Panamá puntualizando las formas aprobadas y/o rechazadas. Retiene y archiva las copias de las formas aprobadas y rechazadas.

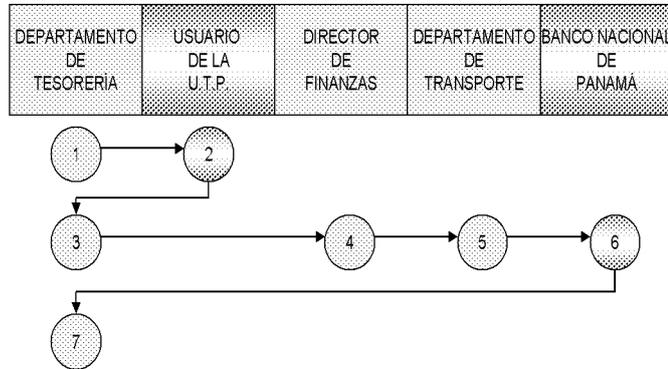
Remite la nota remisoría y los originales de las formas denominada “Autorización de Débito Automático-ACH” a la Universidad Tecnológica de Panamá.

U.T.P. – DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

Separa las formas “Autorización de Débito Automático-ACH” aprobadas de las rechazadas, registra los datos de las formas aprobadas en el sistema de transferencia electrónicas de fondos (ACH). Notifica a los usuarios de las formas rechazadas los

motivos de rechazos, para que procedan a subsanarlos. Finalmente archiva la nota remisoria y las formas de “Autorización de Débito Automático-ACH”.

PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE DÉBITO AUTOMÁTICO ACH



1	COMUNICA A LOS USUARIOS LA POSIBILIDAD DE HACER SUS PAGOS A TRAVES DE ACH	6	RECIBE NOTA REMISORIA . VERIFICA LOS DATOS CONTENIDOS EN LA ADA (NOMBRE DE LA EMPRESA, NUMERO DE CTA BANCARIA, FIRMAS AUTORIZADAS) SELLA CERTIFICANDO LO ACTUADO, RETIENE COPIA DE LAS FORMAS ADA APROBADAS Y RECHAZADAS Y REMITE NOTA REMISORIA Y ORIGINALES DE ADA A LA U.T.P.
2	COMPLETA LA FORMA "AUTORIZACIÓN DE DÉBITO AUTOMÁTICO ACH" (ADA)	7	REGISTRA LOS DATOS DE LAS APROBADAS EN EL SISTEMA DE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS ACH, AVISA A LOS USUARIOS CUYAS FORMAS ADA FUERON RECHAZADAS Y ARCHIVA LAS NOTAS REMISORIAS Y LAS FORMAS ADA.
3	DESGLOSA LA FORMA ADA ARCHIVA COPIA PREPARA NOTA REMISORIA Y ENVIA AL DIRECTOR DE FINANZAS		
4	FIRMA NOTA REMISORIA Y ENVIA AL DEPTO DE TRANSPORTE LAS FORMAS DE ADA PARA SER ENVIADAS AL B.N.P.		
5	INSERTA EN LA VALIJA INSTITUCIONAL LA NOTA REMISORIA Y SOBRE CON ADA Y LOS LLEVA AL B.N.P.		

VII. PROCEDIMIENTO PARA EL RECAUDO MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS

DEPARTAMENTO DE TESORERÍA –SECCIÓN DE GESTIÓN DE COBRO

Oficinista de Gestión de Cobro (Creador de Transacciones)

Accede al SIIAF a la rutina de reporte denominada, Cuenta por Cobrar y Cuenta por Pagar, específicamente a la aplicación designada con el nombre Por Cuenta, y confronta la información grabada en el sistema con la documentación física.

Dentro de los diez primeros días laborables del mes, genera el Informe Mensual de Facturación para clientes ACH, esta información tiene su origen en el sistema contable institucional (SIIAF), en el informe se debe registrar fecha y firma del funcionario. Remite al Jefe de Tesorería

DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

Jefe de Tesorería

Verifica el Informe Mensual de Facturación –ACH y procede a registrar la fecha y firma como constancia de aprobado. Remite al Oficinista de Gestión de Cobro.

Oficinista de Gestión de Cobro

Accede al sistema ACH, ingresa contraseña específica de “Crear Transacción” la cual previamente debe ser asignada por el Administrador del Sistema.

Registra en el sistema ACH montos mensuales a recaudar, verifica el balance del Informe Mensual de Facturación – ACH y lo registrado en el sistema ACH.

Genera el Informe Mensual de Creación de Transacción ACH, verifica que exista balance entre las cifras del Informe Mensual de Facturación – ACH y el Informe de Creación de Transacción ACH en el cual registra la fecha y su firma.

Jefe de Tesorería (Responsable de envío ACH)

Accede al sistema ACH, ingresa su contraseña para ejecutar envío, verifica el balance entre Informe Mensual de Facturación ACH, el Informe Mensual de Creación de Transacción y la información en pantalla (Sistema ACH), ejecuta envío de la transacción al Banco Nacional de Panamá. Emite el Informe Mensual de Envío de Transacción ACH en el cual registra la fecha y su firma.

BANCO NACIONAL DE PANAMÁ (UNIDAD ACH)

Realiza los procesos internos relativos a las transacciones ACH producidas en la Universidad Tecnológica de Panamá y notifica de manera electrónica los pagos recibidos y su acreditación a la cuenta respectiva.

Jefe de Tesorería (UTP)

Imprime la notificación emitida por el Banco Nacional de Panamá, concerniente al resultado de las transacciones ACH y adjunta a la misma los Informes Mensual de Facturación ACH, Informe Mensual de Creación de Transacción ACH y el Informe Mensual de Envío de Transacción ACH.

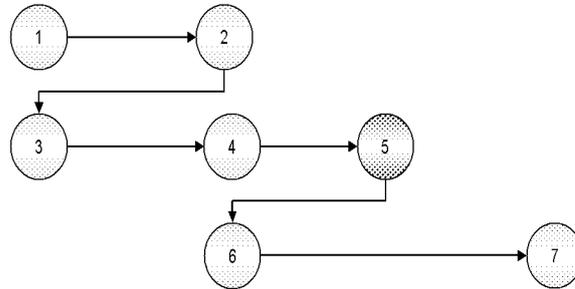
Verifica el balance entre los informes y la notificación emitida por el Banco Nacional de Panamá, en esta registra la fecha y su firma como constancia de aprobado. Envía al Departamento de Contabilidad.

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

Verifica que la comunicación emitida por el Banco Nacional de Panamá esté aprobada por el Jefe de Tesorería, realiza los registros contables pertinentes y procede al archivo del expediente.

RECAUDO MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRONICA DE FONDOS

OFICINISTA DE GESTIÓN DE COBROS	JEFE DE TESORERÍA	BANCO NACIONAL DE PANAMA (ACH)	DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
---------------------------------	-------------------	--------------------------------	------------------------------



1	GENERA INFORME MENSUAL DE FACTURACIÓN ACH	6	VERIFICA LOS BALANCES Y LA NOTIFICACIÓN EMITIDA POR EL BNP Y FIRMA COMO APROBADO
2	VERIFICA INFORME MENSUAL DE FACTURACIÓN ACH Y FIRMA COMO CONSTANCIA DE APROBADO	7	VERIFICA QUE LA NOTIFICACIÓN EMITIDA POR EL BNP ESTE FIRMADA POR EL JEFE DE TESORERÍA Y REALIZA LOS REGISTROS
3	ACCEDE AL SISTEMA ACH A LA RUTINA DE CREAR TRANSACCIÓN REGISTRA LOS MONTOS A RECAUDAR Y GENERA INFORME MENSUAL DE CREACIÓN DE TRANSACCIÓN ACH		
4	CONFRONTA LOS INFORMES GENERADOS EJECUTA EL ENVIO EMITE INFORME MENSUAL DE ENVIO DE TRANSACCIÓN		
5	EFFECTUA LOS PROCESOS INTERNOS Y NOTIFICA EL RESULTADO A LA UTP		

RÉGIMEN DE FORMULARIOS

Formulario Núm.1

República de Panamá	
GESTIÓN DE COBRO INSTITUCIONAL	
No. Transacción	No. Documento
<input type="text"/>	<input type="text"/>
A FAVOR DE	
Nombre:	<input type="text"/>
Cédula/RUC:	<input type="text"/>
Firma:	<input type="text"/>
Endosar a:	<input type="text"/>
Cédula / RUC:	<input type="text"/>
Fecha elaboración:	<input type="text"/>
Fecha endoso:	<input type="text"/>
Firma:	<input type="text"/>
CONCEPTO DEL PAGO	
Descripción:	

REGISTRO INSTITUCIONAL

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Institución:	Fecha entrada:	Fecha salida:
<input type="text"/>	Aprobado por	<input type="text"/>
Firma Oficial de Registro		Firma del Director General
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA		
Control Fiscal	Fecha entrada:	Fecha salida:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Recept. Ctas.:	Fecha entrada:	Fecha salida:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Aprobado por:	Fecha entrada:	Fecha salida:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Contralor General		
Sección de pagos:	Fecha entrada:	Fecha salida:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Cheque No.	Fecha de pago:	<input type="text"/>
<input type="text"/>		

GESTIÓN DE COBRO INSTITUCIONAL

ORIGEN: Titular del Crédito solicitante del Pago.

OBJETIVO: Formalizar el pago al proveedor.

CONTENIDO:

Núm. de Transacción: Registrar el número de la transacción.

Núm. de Documento: Anotar el número de documento.

Nombre: Anotar el nombre de la Institución-Fondo Fiduciario de Formación y Capacitación.

Cédula o RUC.: Número de identidad personal o de Registro Único de Contribuyente.

Fecha de elaboración: Día, mes y año en que se elabora el documento.

Firma: Nombre y firma del titular del crédito.

Endosar a: Nombre del beneficiario.

Fecha endoso: Día, mes y año en que se realiza el endoso.

Cédula o RUC.: Número de identidad personal o número de registro único de contribuyente del endosante.

Firma: Nombre y rúbrica del endosante.

Concepto de Pago: Identificar el o los documentos en donde se origina el crédito y se ordena el pago.

Descripción: Detallar la solicitud de reembolso Núm., el monto, a que dirección corresponde según un detalle adjunto.

REGISTRO DE LA INSTITUCIÓN

Institución: Anotar el nombre de la Institución.

Fecha entrada: Día, mes y año de entrada del documento.

Fecha salida: Día, mes y año de salida del documento.

Firma Oficial de Registro: Nombre y firma del funcionario que registra la gestión de cobro.

Aprobado por
Firma del Director General: Nombre y firma del Director General.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA

Control Fiscal: Nombre y firma del Jefe de Fiscalización.

Fecha entrada: Día, mes y año cuando se registra la entrada del documento.

Fecha salida: Día, mes y año cuando se registra la salida del documento.

Recepción de Cuentas: Nombre de quien recibe y da entrada a la Gestión de Cobro.

Fecha de entrada: Día, mes y año cuando se registra la recepción de la cuenta.

Fecha salida: Día, mes y año cuando se registra la salida de la recepción de la cuenta.

Aprobado por: Nombre y firma del Contralor General.

Fecha de entrada: Día, mes y año cuando se aprueba la entrada de la gestión de cobro.

Fecha salida: Día, mes y año cuando se aprueba la salida de la gestión de cobro.

Sección de pagos: Nombre y firma del jefe de la sección de pago

Fecha de entrada: Día, mes y año en que se registra la entrada la gestión.

Fecha de salida: Día, mes y año en que se registra la salida de la gestión.

Cheque Núm.: Anotar el número de cheque.

Fecha de pago: Día, mes y año cuando se efectúa el pago.

DISTRIBUCIÓN:

Original:	Proveedor.
1ra. copia	Tesorería
2da. copia	Contabilidad.
3ra. Copia	Presupuesto

ANEXO

Nombre Originador: UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA

Nombre Lote: ADICIONAL 1ERA DE FEBRERO
2009

Fecha de Creación:	2009/02/05	Tipo de Lote:	Crédito
Cuenta Cliente Corporativo	057501103	Institución Financiera:	Banco Nacional de Panamá
Número de Débitos:	0	Número Créditos:	87
Total Débitos	0.00	Total Créditos:	25,882.3
Nivel Autorización	10	Fecha Efectiva	2009/02/10
Comentarios:	Producto		
Tipo Trx	Prenota	Cuenta Banco	Monto ID Part. Nombre Part. Desc. núm. Transacción

DECRETO NÚMERO 221-2009 DMySC
(De 24 de julio de 2009)

Por el cual se aprueba el

**MANUAL ESPECÍFICO DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL PARA EL
PROGRAMA DE DESARROLLO COMUNITARIO PARA INFRAESTRUCTURA
PÚBLICA (PRODEC)
EL CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales
CONSIDERANDO:

Que, el ordinal 8 del artículo 280 de la Constitución Política de la República de Panamá, señala como función de la Contraloría General de la República establecer los métodos de contabilidad de las dependencias públicas nacionales, provinciales, municipales, autónomas o semiautónomas y de las empresas estatales;

Que, el ordinal 9 del artículo 11 de la Ley N°32 de noviembre de 1984, Orgánica de la Contraloría General de la República, señala que la Contraloría General establecerá los métodos y sistemas de contabilidad de las dependencias públicas, y una vez establecidos, ésta señalará mediante resolución una fecha para su aplicación por la dependencia estatal respectiva, a partir de la cual tales métodos y sistemas serán de obligatorio cumplimiento para los funcionarios encargados de aplicarlos;

Que, mediante Decreto Número 420-2005 DMySC de 26 de septiembre, se aprueba el uso de la versión actualizada del Manual General de Contabilidad Gubernamental M.07.09.05, en las dependencias públicas, nacionales, provinciales, municipales, autónomas o semiautónomas, empresas estatales y juntas comunales en la República de Panamá.

Que, el propósito fundamental del Manual Específico de Contabilidad Gubernamental para el Programa de Desarrollo Comunitario para Infraestructura Pública (PRODEC), consiste en proporcionar a los usuarios, un documento normativo y a la vez una herramienta de trabajo de consulta permanente, que contenga los principios y procedimientos contables aplicables al Programa; así como, establecer un plan de cuentas que permita contabilizar los eventos económicos de manera uniforme, a efecto de facilitar información para el proceso de adopción de decisiones.

Que, corresponde privativamente a la Contraloría General de la República instituir los métodos y sistemas de contabilidad para las dependencias públicas, coordinar y velar por su adecuada aplicación.

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el uso del Manual Específico de Contabilidad Gubernamental para el Programa de Desarrollo Comunitario para Infraestructura Pública (PRODEC).

ARTÍCULO SEGUNDO: La Contraloría General de la República, a través de la Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad, realizará las acciones que permitan implementar, en coordinación con las unidades ejecutoras, co-ejecutoras, Gobernaciones Provinciales y Comarcales, el Sistema Específico de Contabilidad Gubernamental, diseñado.

ARTÍCULO TERCERO: La Contraloría General de la República, por medio de la Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad, llevará a cabo la capacitación del personal responsable de la operación del Sistema antes señalado. Asimismo, será la encargada de mantener actualizado el contenido del Manual correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO: Los Jefes y Directores de las Unidades ejecutoras, co-ejecutoras, Gobernaciones Provinciales y Comarcales, velarán por su adecuada aplicación, su incumplimiento ocasionará las sanciones señaladas en la Ley N° 32 de 1984, Orgánica de la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO QUINTO: La Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Economía y Finanzas, al igual que la Dirección de Auditoría General de la Contraloría General de la República, asegurarán el cumplimiento del presente Decreto.

ARTÍCULO SEXTO: Este Decreto empezará a regir a partir de su promulgación. Dado en la ciudad de Panamá a los 24 días del mes de julio de 2009.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS A. VALLARINO R.
Contralor General de la República

JORGE L. QUIJADA V.
Secretario General

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad

MANUAL ESPECÍFICO DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL PARA EL PROGRAMA DE DESARROLLO COMUNITARIO PARA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA (PRODEC)

CARLOS A. VALLARINO R.
Contralor General de la República

LUIS CARLOS AMADO A.
Subcontralor General

JORGE L. QUIJADA V.
Secretario General

ELY I. BROKAMP
Directora de Métodos y Sistemas de Contabilidad

GEONIS BORRERO
Subdirector de Métodos y Sistemas de Contabilidad

DANIEL RIVERA L.
Jefe del Departamento de Sistemas de Contabilidad

ROBERTO RIVAS J.
Supervisor del Departamento de Sistemas de Contabilidad

ROSARIO DEL C. MÉNDEZ P.
Analista de Sistemas de Contabilidad

DOLORES C. DE NAVARRO
Secretaria

ÍNDICE

Página

DECRETO APROBATORIO INTRODUCCIÓN

Capítulo I: ASPECTOS CONCEPTUALES

1. Fundamentos legales y objetivo institucional
2. Estructura administrativa contable
3. La Contabilidad Gubernamental
 - a. Definición y características de la Contabilidad Gubernamental
 - b. Principios elementales de la contabilidad
 - c. Bases de contabilidad
 - d. Procedimientos técnicos generales
 1. Unidad de almacén
 2. Obligatoriedad de compromisos y derechos

Capítulo II: PLAN CONTABLE ESPECIFICO

1. Ámbito de aplicación
2. Aspectos generales
3. Descripción de los campos adicionales que integran el plan contable específico
4. Cuadro contable
5. Lista de cuentas
6. Descripción de las cuentas

Capítulo III: PROCESO CONTABLE

1. Documentos fuente
2. Libros principales y auxiliares
3. Hojas de trabajo
4. Informes financieros

Capítulo IV: TERMINOLOGÍA CONTABLE

APÉNDICE

1. Asientos contables tipo
2. Formatos e informes

INTRODUCCIÓN

La Contraloría General de la República, en atención a las atribuciones constitucionales y jurídicas que le confiere la Constitución Política y la Ley 32 de 8 de noviembre de 1984, en los aspectos inherentes a la implantación de los Métodos y Sistemas de Contabilidad en las Dependencias Públicas, ha confeccionado el Manual Específico de Contabilidad Gubernamental para el Programa de Desarrollo Comunitario para Infraestructura Pública (PRODEC), tomando como base los aspectos normativos contenidos en el Manual General de Contabilidad Gubernamental, aprobado mediante el Decreto Número 420-2005 DMySC de 26 de septiembre de 2005.

Este Manual será de aplicación en las Oficinas de Contabilidad de las Entidades ejecutoras y co-ejecutoras; el mismo tiene el propósito de poner al alcance de los funcionarios encargados de realizar los registros contables, un documento que contenga, en el ámbito del Sistema de Contabilidad Gubernamental, las pautas que contribuyan al registro sistemático de las transacciones.

La Contabilidad Gubernamental constituye una fuente de información que apoya a los niveles directivos, en la adopción de las decisiones para optimizar el uso de los recursos públicos, a efecto de lograr mejores niveles de bienestar en la sociedad panameña; así como, para satisfacer las necesidades de información de terceros interesados en la gestión pública.

El documento comprende cuatro (4) capítulos. El primero de ellos trata sobre los aspectos generales y conceptuales de PRODEC y el Sistema de Contabilidad Gubernamental, respectivamente. En el mismo se incluyen los aspectos legales que permitieron de la creación

del Programa, se indican sus objetivos, fuentes de financiamiento y su estructura administrativa contable; por otro lado, se consideran los conceptos básicos del Sistema de Contabilidad Gubernamental.

El segundo capítulo constituye el elemento primordial del presente manual; éste contiene el Plan contable específico y la dinámica de cada una de las cuentas que serán utilizadas para registrar las operaciones económicas que realicen PRODEC.

El tercer capítulo contienen el Proceso contable, el mismo considera los elementos que se interrelacionan para lograr los productos finales que genera el sistema contable diseñado; mientras que el capítulo cuarto llamado Terminología contable, define los términos propios de esa disciplina utilizados en este manual.

Finalmente, como apéndice se presentan ejemplos de aplicaciones prácticas del Plan contable específico; así como, los modelos de formularios e informes para uso en las oficinas de Contabilidad de las Entidades ejecutoras y co-ejecutoras.

Los asientos contables tipos representan los registros de las transacciones comunes que llevará a cabo PRODEC; además, se contemplan los asientos de cierre anual. Por tanto, en caso de presentarse nuevas operaciones para la ejecución del Programa, la Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad de la Contraloría General de la Republica, está en plena disposición para proporcionar la orientación respectiva.

Capítulo I

ASPECTOS CONCEPTUALES

1. Fundamentos legales y objetivo institucional.

El Programa de Desarrollo Comunitario para Infraestructura Pública (PRODEC), fue creado por medio del Decreto Ley No.1 de 9 de enero de 2006 y el mismo tiene como propósito identificar y planificar la ejecución de proyectos de inversión en todo el país, que permitan ampliar la calidad del capital físico y humano de las comunidades beneficiadas, tales como infraestructuras viales, centros de enseñanza, instalaciones hospitalarias, acueductos, alcantarillados, equipamientos urbanos, electrificación rural y otras obras y servicios de interés para dichas comunidades.

Para tales efectos, se creó el Fideicomiso denominado: Fondo Canal de Panamá, para financiar la ejecución de los proyectos del PRODEC. Dicho fondo se nutrirá de los excedentes de la Autoridad del Canal de Panamá; así como, de los ingresos, ganancias, donaciones, transferencias y derechos derivados de los mismos.

Este fideicomiso tiene como fideicomitente al Ministerio de Economía y Finanzas, Fiduciario al Banco Nacional de Panamá y fideicomisario a las Entidades ejecutoras. El fideicomiso antes señalado se constituyó al amparo de la Ley N°1 de 5 de enero de 1984 por la cual se regula el

negocio de fideicomiso en Panamá.

La ejecución del PRODEC se estima en diez (10) años a partir del año 2006, a un costo aproximado de quinientos millones de balboas (B/.500,000,000.00). Durante ese lapso de tiempo, se asignarán anualmente cincuenta millones de balboas (B/.50,000,000.00), que provendrán de los beneficios económicos que aporte la operación del Canal de Panamá, al Tesoro Nacional.

El Presupuesto General del Estado incluirá anualmente, durante los diez (10) años antes señalados una asignación de ochenta mil balboas (B/.80,000.00) para cada corregimiento, a efecto de llevar a cabo las obras de infraestructura del PRODEC.

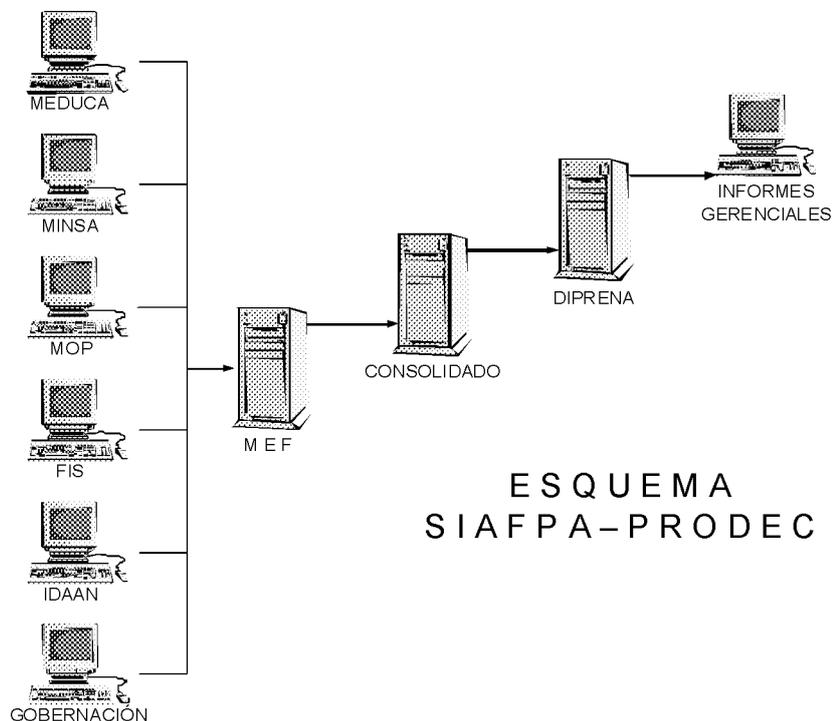
2. Estructura administrativa contable.

El Programa de Desarrollo Comunitario para Infraestructura Pública (PRODEC), es liderado por la Secretaría de Metas del Ministerio de la Presidencia. Sin embargo, desde el punto de vista contable, ha sido definido como una dependencia del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) y el mismo se identifica dentro del plan de cuentas de éste, en el Campo No.4 con el Código 19.

Es importante precisar, que las operaciones económicas inherentes a las ejecuciones de los proyectos, son realizadas por las Unidades Técnicas Ejecutoras (UTE) localizadas en los Ministerios y Entidades designadas para tales propósitos; así como, en las Gobernaciones Provinciales y Comarcales.

Las UTE están dotadas de estaciones de trabajos del Sistema Integrado de Administración Financiera de Panamá (SIAFPA), las cuales les permiten acceder en línea al servidor institucional del Ministerio de Economía y Finanzas, para realizar los registros presupuestarios y financieros que se derivan de las operaciones precitadas, a efecto de ir acumulando información en los balances de comprobación de cada una de ellas, a nivel consolidado del Programa y el consolidado Institucional. Seguidamente, presentamos los códigos y las UTE del Programa:

A continuación presentamos el esquema de la estructura administrativa contable del Programa de Desarrollo Comunitario para Infraestructura Pública (PRODEC).



3. La contabilidad gubernamental

La contabilidad gubernamental se llevará en forma tal, que integre la contabilidad financiera y la contabilidad presupuestaria, de manera que se produzcan informes financieros que cumplan con los requisitos legales de medir la ejecución presupuestaria y a la vez, se emitan estados financieros que estén de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

a. Definición y características de la Contabilidad Gubernamental

Con la finalidad de contar con una definición que forme parte del marco teórico de la contabilidad gubernamental, se presenta la siguiente:

Definición

"Conjunto de principios, normas y procedimientos técnicos que permiten recopilar, medir y procesar, en forma sistemática las transacciones del sector público, expresables en términos monetarios, con el objeto de proveer información sobre su gestión financiera".

Concebida la contabilidad gubernamental de la forma que hasta aquí se ha señalado, cabe inferir que la misma tiene todas las características de un sistema de información del proceso financiero

de las organizaciones públicas. En otros términos, la contabilidad gubernamental aplicada a una organización pública, constituye el sistema de información inherente a su administración financiera. Consecuentemente, las características de la contabilidad gubernamental son las siguientes:

Características

- Integra las operaciones presupuestarias y patrimoniales, observando los principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables al sector público, las normas de administración presupuestaria y las disposiciones legales vigentes.
- Constituye el principal elemento integrador del sistema de administración financiera, a través del uso de una base común de datos hacia la cual fluirán los datos financieros del mismo, para proveer información a los distintos usuarios.
- Sistema común, único, uniforme y aplicable a todos los organismos del sector público, por medio de un plan contable gubernamental y su desarrollo en los sectores especializados.
- Se estructura sobre la base de una descentralización operativa a nivel institucional, y una centralización normativa como atribución exclusiva de la Contraloría General de la República.

b. Principios elementales de la contabilidad

Existen cuatro (4) principios elementales de la contabilidad que se relacionan a cómo los activos, pasivos, ingresos y gastos deben ser identificados, medidos, registrados e informados. Estos principios son: el principio del costo histórico, el principio del reconocimiento de los ingresos, el principio de la equiparación de ingresos y gastos, y el principio de revelación.

Principio del costo histórico. La práctica contable ha comprobado, que el costo es generalmente el método contable más útil para medir y reportar la información financiera. Por esta razón, los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren que la mayoría de los activos, pasivos y patrimonio se contabilicen a su costo histórico.

Principio del reconocimiento de los ingresos. Este principio nos da las pautas sobre la oportunidad en que se deben registrar o reconocer los ingresos y el importe de los mismos. Los ingresos se deben registrar cuando se realizan o cuando se devengan. Los ingresos se realizan cuando los bienes, servicios, impuestos, tasas u otros activos, son intercambiados por efectivo o por otros activos que son rápidamente convertibles en efectivo. Los ingresos se devengan cuando la entidad ha cumplido con todo lo que legalmente le permite tener derecho a los beneficios que representan los ingresos.

Principio de la equiparación de ingresos y gastos. Este principio también es conocido como el principio de igualación, y rige el registro y la presentación de gastos, estableciendo que éstos deben ir equiparados, emparejados o igualados con los ingresos. Este método pretende que los gastos sigan a los ingresos, en el período que estos gastos contribuyen a generar ingresos.

Principio de revelación. El principio de revelación indica que los estados financieros, deben presentar suficiente información financiera para que un lector independiente de la misma, pueda tomar decisiones sensatas en relación a la entidad. La información financiera puede revelarse

en el cuerpo de los estados financieros básicos, en las notas a esos estados o como información complementaria en anexos a los mismos.

c. Bases de contabilidad

Los estados financieros deben cumplir con disposiciones de tipo legal y los principios de contabilidad generalmente aceptados. Consecuentemente, la selección de las bases de contabilidad determinan cuándo las transacciones se reflejan en los estados financieros; las bases de contabilidad se refieren a "cuándo los ingresos, desembolsos, gastos y transferencias y sus correspondientes activos y pasivos se reconocen en las cuentas y se reportan en los estados financieros". A manera de ejemplo, un bien puede ser comprado en una fecha, consumido en otra, y pagado en una tercera fecha.

Existen dos bases de contabilidad de uso extendido; la base de acumulación y la base de caja o efectivo, ambas bases son de aplicación en el sector público panameño; para reflejar la ejecución de los ingresos presupuestarios se utiliza la base de caja o efectivo y en la contabilidad financiera se usa la base de acumulación

En la contabilidad sobre la base de acumulación, el contador registra la repercusión de un acontecimiento económico en el momento en que ocurre. Cuando la entidad presta un servicio, hace una venta, adquiere un activo o incurre en un gasto, el contador anota la operación en los libros, sin importar si se han recibido los cobros o efectuado los pagos de los importes respectivos. Sin embargo, en la contabilidad sobre la base de caja, el contador no registra una operación hasta que se haya recibido o pagado el efectivo. Los principios de contabilidad generalmente aceptados, exigen que la entidad utilice la base de acumulación.

La contabilidad gubernamental que integra la contabilidad de la ejecución presupuestaria con la contabilidad financiera, utiliza la base de caja para registrar la ejecución de los ingresos presupuestarios. El momento contable para el registro de la ejecución presupuestaria de gastos es el compromiso presupuestario. La base de acumulación es utilizada en el proceso de la contabilidad financiera.

Bases de contabilidad	
Ejecución presupuestaria	Contabilidad financiera
Ingresos: Base caja	Ingresos: Base acumulación (devengado)
Gastos: Compromiso	Gastos: Base acumulación (devengado)

d. Procedimientos técnicos generales

Con la finalidad de robustecer el control interno se establecen los siguientes procedimientos técnicos aplicables al Programa:

Unidad de caja

El sistema contable está diseñado en función de la aplicación del concepto de unidad de caja. Este concepto establece que los recursos financieros deben reunirse en un fondo común para financiar los gastos e inversión. En el caso de PRODEC, todos los ingresos que financiarán El Programa deben consignarse en el Presupuesto General del Estado y ser depositados a la cuenta: Fideicomiso Fondo Canal de Panamá, en el Banco Nacional de Panamá, contra la cual se expedirán todas las órdenes de desembolsos, para cubrir los compromisos causados por la ejecución de los proyectos de infraestructura pública correspondientes.

Obligatoriedad de compromisos y derechos

Con el fin de mantener uniformidad en la modalidad de registro de las transacciones correspondientes a gastos e ingresos, para disponer de un control global de la ejecución financiera del presupuesto que suministre información sobre los gastos devengados, gastos pagados y la deuda del ejercicio; se adopta este procedimiento, que consiste en que todos los gastos devengados deberán registrarse acreditando a la cuenta de pasivo: cuentas por pagar. En tanto que, los ingresos devengados deberán debitarse a la cuenta de activo: cuentas por cobrar.

Capítulo II

PLAN CONTABLE ESPECÍFICO

1. **Ámbito de aplicación**

El Plan Contable específico contenido en este manual, es de aplicación en todas las Unidades Técnicas Ejecutoras del Programa de Desarrollo Comunitario para Infraestructura Pública (PRODEC).

2. **Aspectos generales.**

El Plan Contable contiene el cuadro y la lista de cuentas que sigue la clasificación decimal. Las cuentas se integran en siete grandes clases (un dígito). Las cuatro primeras clases contienen las cuentas del Balance General. La clase 7 comprende la cuenta de ejecución presupuestaria de gastos. La clase 9 se reserva para las cuentas transitorias y de resultados. En la clase 0 van incluidas las cuentas de orden.

Cada clase (un dígito) se desarrolla en cuentas principales (dos dígitos) y éstas a su vez en conceptos concretos o cuentas divisionarias (tres, cinco y ocho dígitos). El esquema contable permite descender hasta el grado más inferior.

La Contraloría General de la República, de acuerdo con sus atribuciones legales, de oficio o a requerimiento, es el único organismo que podrá crear, modificar y conceptualizar los niveles de clase (un dígito), cuentas principales (dos dígitos), cuentas divisionarias (tres dígitos), cuentas subdivisionarias (cinco dígitos) y cuentas sub subdivisionarias (ocho dígitos). Se exceptúa lo relativo a las clases 7 de Ejecución presupuestaria, cuya estructura y definición responde a la que anualmente se determina en el clasificador de partidas de gastos aprobados por la Ley anual del presupuesto.

Las unidades ejecutoras y co-ejecutoras de los proyectos, podrán ampliar el plan contable a partir del nivel de cuentas analíticas, para indicar el número del proyecto cuando las necesidades de control e información así lo requieran.

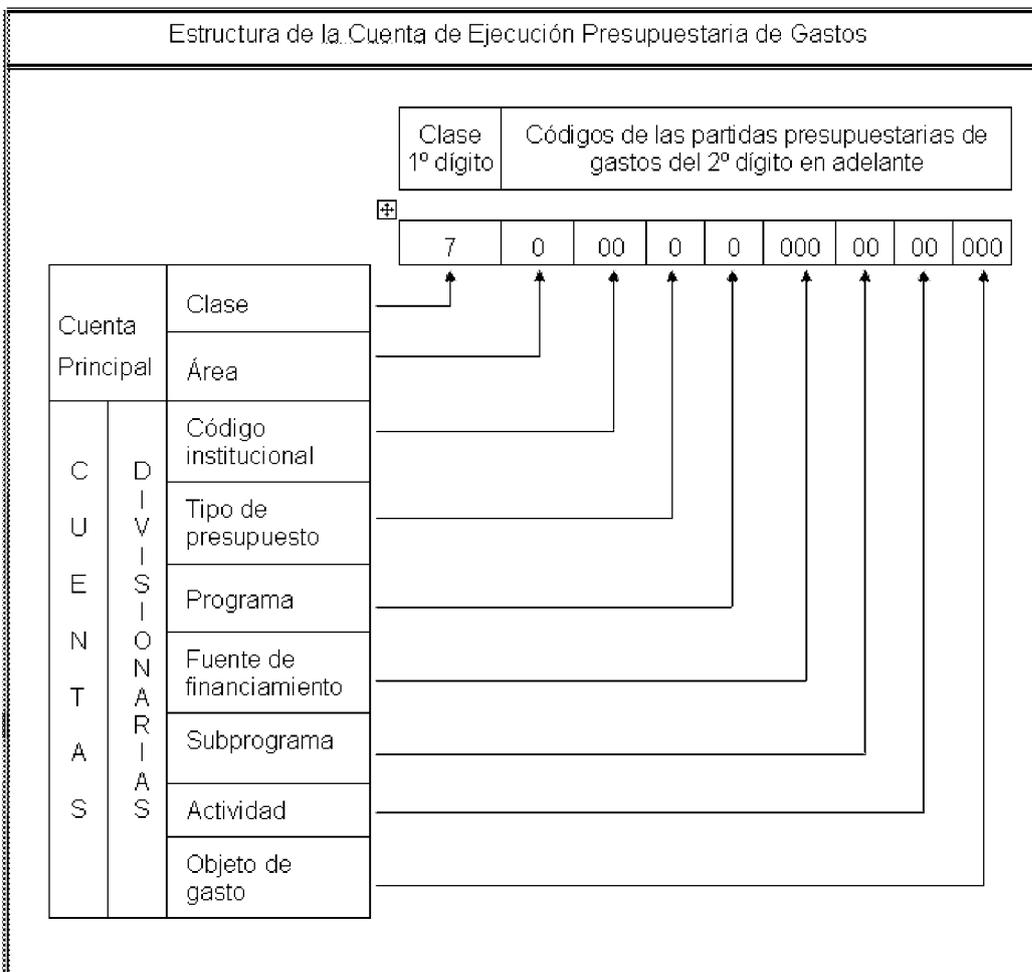
Seguidamente, se presentan dos gráficos para explicar el uso de los dígitos del plan contable, el primero de ellos denominado: “Gráfico del uso de los dígitos del plan contable específico”, explicar objetivamente el uso adecuado de los dígitos correspondientes al conjunto de cuentas financieras y presupuestarias con indicación de los organismos y niveles responsables de su determinación, entre los que se señalan la Contraloría General de la República, las entidades en particular y el Ministerio de Economía y Finanzas.

En el segundo gráfico llamado “Estructura de las cuentas de ejecución presupuestaria de gastos, muestra dos componentes básicos: la clase y el código de las partidas presupuestarias de gastos; la clase representa el primer dígito de la cuenta y seguidamente figuran los 15 dígitos que identifican las clasificaciones presupuestarias del gasto público, aprobado por la Dirección de Presupuesto de la Nación del Ministerio de Economía y Finanzas. Consecuentemente, el total de dígitos para este grupo de cuentas es de 16 dígitos. El primero que en este caso es el número

7, representa la clase de las cuentas, seguido de 15 dígitos que son los mismos de las partidas utilizadas contenidas en el presupuesto anual aprobado.

Gráfico del uso de los dígitos del Plan Contable Gubernamental					
Cuentas financieras (Todas las clases, excepto clases 7)					
Clase 1° dígito	Cuenta principal 2° dígito	Cta. div. 3° dígito	Cta. subdiv. 4° y 5° dígito	Cta. sub subdiv. 6° al 8° dígito	Cta. analítica 9° en adelante
0	0	0	00	000	0...
1 Activo corriente	18 Proyectos comunitarios	186 Infraes- tructura pública	18601 Infraestruc- tura pública		
2 Activo no corriente					
3 Pasivo					
4 Patrimonio					
5 Gastos de Gestión					
6 Ingresos de Gestión					
7 ...					
9 Cuentas Transitorias y de resultados					
0 Cuentas de Orden					
Los ocho (8) primeros dígitos, son determinados por la Contraloría General de la República y su aplicación es de carácter obligatorio en las entidades gubernamentales.					Los define la Entidad.

Gráfico del uso de los dígitos del Plan Contable Gubernamental								
Cuentas presupuestarias (Clases 7)								
Clase 1º dígito	Cuenta principal 2º dígito	Cuentas divisionarias y analíticas Siguen dígitos de gastos e ingresos						
0	0	00	0	0	000	00	00	000
7. Ejecución presupuestaria de gastos	70 Gobierno central							
El primer dígito, es determinado por la Contraloría General de la República		La definición de los clasificadores presupuestarios de gastos le corresponde a la Dirección de Presupuesto de la Nación del Ministerio de Economía y Finanzas.						



4. Descripción de los campos adicionales que integran el plan contable específico

Además de la estructura general antes descrita, la cuenta 186 Infraestructura pública, permite registrar los costos inherentes a la ejecución de los proyectos; incluyendo en ésta a partir del noveno (9) dígito, cuentas analíticas identificadas así:

Dos (2) dígitos para Proyecto en el clasificador del Ministerio de Economía y Finanzas,

Un (1) dígito para el área de la clasificación institucional,

Dos (2) dígitos para las Unidades Técnicas Ejecutoras,

Dos (2) dígitos para las Provincias,

Dos (2) dígitos para los Distritos,

Dos (2) dígitos para los Corregimientos.

A continuación un ejemplo:

186.01.000.19	Programa de desarrollo comunitario para infraestructura pública
186.01.000.19.0	Gobierno central
186.01.000.19.003	Ministerio de la Presidencia/FIS
186.01.000.19.003.01	Bocas del Toro
186.01.000.19.003.01.02	Changuinola
186.01.000.19.003.01.02.06	El Empalme

Es importante destacar que la cuenta que nos ocupa, permite obtener información detallada a nivel de cada uno de los Proyectos que se desarrollan en los Corregimientos; por medio de los reportes derivados de los registros que realicen las Unidades Técnicas Ejecutoras en las tablas relacionadas, cargadas en el Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAFPA).

En lo que respecta a la cuenta 228 Otras inversiones, la misma es utilizada por el Departamento de Contabilidad del Ministerio de Economía y Finanzas para registrar los recursos que ingresan al fondo de fideicomiso; así como, los egresos derivados de las órdenes de desembolsos autorizadas en las Unidades Técnicas Ejecutoras del PRODEC, para satisfacer las obligaciones respectivas. La estructura de esta cuenta incluye detalle hasta el nivel de Provincias.

A continuación un ejemplo:

228.01.000.19	Programa de desarrollo comunitario para infraestructura pública
228.01.000.19.0	Gobierno central
228.01.000.19.003	Ministerio de la Presidencia/FIS
22801.000.19.003.01	Bocas del Toro

En el caso de las cuentas vinculadas a las obligaciones, entendiéndose por éstas a: 305 Tesoro Nacional ITBMS-Agentes de Retención, 323 Cuentas por pagar por obras y 349 Otras cuentas por pagar diversas por las retenciones a Contratistas, las mismas mantienen igual estructura que la cuenta de Infraestructura pública antes indicada, hasta el nivel de Provincia, a partir de allí se agregaron seis (6) dígitos para identificar los proyectos y se complementan con tablas relacionadas por mantener el control y registro de los saldos por pagar a los proveedores.

A continuación un ejemplo:

323.02.022.19	Programa de desarrollo comunitario para infraestructura pública
323.02.022.19.0	Gobierno central
323.02.022.19.003	Ministerio de la Presidencia/FIS
323.02.022.19.003.01	Bocas del Toro
323.02.022.19.003.01.001646	Dragado del canal de Coibita

Con relación a las cuentas de orden 011, 021, 035 y 045, éstas mantienen la misma estructura, hasta el nivel de Corregimientos, agregándose seis (6) dígitos para identificar los Proyectos. En el caso de estas cuentas, los proveedores se manejan a través de tablas relacionadas en el sistema antes indicado.

A continuación un ejemplo:

011.01.000.19	Programa de desarrollo comunitario para infraestructura pública
011.01.000.19.0	Gobierno central
011.01.000.19.003	Ministerio de la Presidencia/FIS
011.01.000.19.003.01	Bocas del Toro
011.01.000.19.003.01.02	Changuinola
011.01.000.19.003.01.02.06	El Empalme
011.01.000.19.003.01.01.06.001646	Dragado del canal de Coibita

Los números de los proyectos, son designados por la Secretaría de Metas del Ministerio de la Presidencia, de acuerdo a la aprobación de los mismos mediante consulta pública.

CUADRO CONTABLE

CUADRO CONTABLE (Cuentas Principales)								
CONTABILIDAD FINANCIERA						Cuentas Presupuestarias	Cuentas Transitorias y de Resultado	Cuentas de Orden
Cuentas de Balance			Cuentas de Gestión					
CLASE1	CLASE2	CLASE3	CLASE4	CLASE5	CLASE6	CLASE7	CLASE9	CLASE0
Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo	Patrimonio	Gastos de gestión	Ingresos de Gestión	Cuentas de ejecu- ción presupuestaria de gastos	Transitorias y de resultados	Cuentas de orden
14. Cuentas por cobrar diversas	22. Emisiones en títulos valores y participación de capital	30. Tributos por pagar	41. Hacienda pública adicional	56. Gastos financieros	66. Ingresos financieros	70. Ejecución presupuestaria de gastos del gobierno central	90. Compromisos contingentes	01. Contratos aprobados
18. Proyectos comunitarios		32. Cuentas por pagar	44. Ajustes a periodos anteriores	58. Gastos extraordina- rios y de ejercicios anteriores	68. Ingresos extraordina- rios y de ejercicios anteriores		91. Ejecución presup. sup. a clas. financieras	02. Contratos por ejecutar
		34. Cuentas por pagar diversas	49. Resultados acumulados				93. Traspasos y remesas diversas	03. Valores y documentos emitidos y recibidos
							97. Resultado del presupuesto	04. Responsa- bilidad por valores y documentos emitidos y recibidos
							98. Resultado de Operación	
							99. Resultado del Ejercicio	

LISTA DE CUENTAS

ESTRUCTURA DE LAS CUENTAS DE BALANCE

CLASE 1

ACTIVO CORRIENTE

		Niv. Nat.
14 CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS		2 1
143	Intereses y comisiones por cobrar	2 1
14301	Sector público	2 1
14301345	Banco Nacional de Panamá	2 1
1430134519	Programa de Desarrollo Comunitario	

	para la Infraestructura Pública	1	1
18	PROYECTOS COMUNITARIOS	2	1
186	Infraestructura Pública	2	1
18601	Infraestructura Pública	2	1
1860100019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	2	1
1860100019X	Área	2	1
1860100019XXX	Código de la Unidad Técnica Ejecutora	2	1
1860100019XXXXX	Provincia	2	1
1860100019XXXXXXX	Distrito	2	1
1860100019XXXXXXXXXX	Corregimiento	2	1
1860100019XXXXXXXXXXXXXXXXXX	Identificar el número y nombre del Proyecto	1	1
Tabla Relacionada	Identificar el número y nombre del Proveedor		

CLASE 2**ACTIVO NO CORRIENTE**

22	INVERSIONES EN TÍTULOS VALORES Y PARTICIPACIÓN DE CAPITAL	2	1
228	Otras inversiones	2	1
22804	Fideicomisos	2	1
2280400019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	2	1
2280400019X	Área	2	1
2280400019XXX	Código de la Unidad Técnica Ejecutora	2	1
2280400019XXXXX	Provincia	1	1

CLASE 3**PASIVO**

30	TRIBUTOS POR PAGAR	2	2
305	Tesoro Nacional ITBMS – Agentes de Retención	2	2
30502	Sector Privado	2	2
30502040	Servicios de inversión	2	2
30502042	Recursos de fondos especiales	2	2
3050204219	Programa de Desarrollo Comunitario		

	para la Infraestructura Pública	2	2
3050204219X	Área	2	2
3050204219XXX	Código de la Unidad Técnica		
	Ejecutora	2	2
3050204219XXXXXX	Provincia	2	2
3050204219XXXXXXXXXXXXX	Identificar el número y nombre del Proyecto	1	2
Tabla Relacionada	Identificar el número y nombre del Proveedor		
32 CUENTAS POR PAGAR		2	2
323	Obras	2	2
32302	Sector Privado	2	2
32302020	Infraestructura Pública	2	2
32302022	Recursos de fondos especiales	2	2
3230202219	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	2	2
3230202219X	Área	2	2
3230202219XXX	Código de la Unidad Técnica		
	Ejecutora	2	2
3230202219XXXXXX	Provincia	2	2
3230202219XXXXXXXXXXXXX	Identificar el número y nombre del Proyecto	1	2
Tabla Relacionada	Identificar el número y nombre del Proveedor		
34 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS		2	2
349	Otras cuentas por pagar diversas	2	2
34912	Retenciones a contratistas	2	2
3491200019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	2	2
3491200019X	Área	2	2
3491200019XXX	Código de la Unidad Técnica		
	Ejecutora	2	2
3491200019XXXXXX	Provincia	2	2
3491200019XXXXXXXXXXXXX	Identificar el número y nombre del Proyecto	1	2
Tabla Relacionada	Identificar el número y nombre del Proveedor		
CLASE 4			
PATRIMONIO			
41 HACIENDA PÚBLICA ADICIONAL		2	3

411	Donaciones de capital recibidas	2	2
41101	En efectivo	2	2
	4110100019		
Programa de Desarrollo Comunitario			
	para la Infraestructura Pública	1	2
412	Trasposos y remesas recibidos	2	2
41201	En efectivo	2	2
	4120100019		
Programa de Desarrollo Comunitario			
	para la Infraestructura Pública	1	2
41203	Otros	2	2
4120300019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	2
413	Trasposos y remesas entregados	2	1
41302	En bienes	2	1
4130200019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	2	1
4130200019X	Área	2	1
4130200019XXX	Código de la Unidad Técnica		
	Ejecutora	2	1
4130200019XXXXX	Provincia	2	1
4130200019XXXXXXXX	Distrito	2	1
4130200019XXXXXXXXXX	Corregimiento	1	1
Tabla relacionada			
41303	Identificar el número y nombre del Proyecto		
4130300019	Otros	2	1
	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	2	1
4130300019X	Área	2	1
4130300019XXX	Código de la Unidad Técnica		
	Ejecutora	2	1
4130300019XXXXX	Provincia	2	1
4130300019XXXXXXXX	Distrito	2	1
4130300019XXXXXXXXXX	Corregimiento	1	1
Tabla relacionada			
	Identificar el número y nombre del Proyecto		
44	AJUSTES A PERIODOS ANTERIORES	2	3
441	Ajustes a periodos anteriores	2	3
4410000019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	3

49 RESULTADOS ACUMULADOS		2	3
491	Superávit no transferido	2	2
49101	Periodo corriente	2	2
4910100019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	2
49102	Periodos anteriores	2	2
4910200019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	2
492	Déficit acumulado	2	1
49201	Periodo corriente	2	1
4920100019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	1
49202	Periodos anteriores	2	1
4920100019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	1

CLASE 5**GASTOS DE GESTIÓN**

56 GASTOS FINANCIEROS		2	1
569	Otros gastos financieros	2	1
56903	Otros intereses y comisiones	2	1
5690300019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	1
58 GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE EJERCICIOS ANTERIORES		2	1
588	Gastos diversos de ejercicios anteriores	2	1
58806	Gastos financieros	2	1
5880600019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	1

CLASE 6**INGRESOS DE GESTIÓN**

66 INGRESOS FINANCIEROS		2	2
--------------------------------	--	----------	----------

661	Renta de valores	2	2
66101	Bonos	2	2
6610100019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	2
66102	Acciones	2	2
6610200019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	2
66199	Otros	2	2
6619900019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	2
664	Intereses sobre cuentas bancarias	2	2
66401	Intereses sobre cuentas a plazo fijo	2	2
6640100019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	2
66403	Intereses sobre otros depósitos	2	2
6640300019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	2
68	INGRESOS EXTRAORDINARIOS Y DE EJERCICIOS ANTERIORES	2	2
687	Ingresos diversos de ejercicios anteriores	2	2
68701	Ingresos diversos de ejercicios anteriores	2	2
6870100019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	2

ESTRUCTURA DE LAS CUENTAS PRESUPUESTARIAS

CLASE 7

CUENTAS DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS

70	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DEL GOBIERNO CENTRAL	2	1
7X	Área	2	1
7XXX	Entidad	2	1
7XXXX	Tipo de Presupuesto	2	1
7XXXXX	Programa	2	1
7XXXXXXXX	Fuente de Financiamiento	2	1
7XXXXXXXXXX	Subprograma – Distrito	2	1
7XXXXXXXXXXXX	Actividad – Corregimiento	2	1
7XXXXXXXXXXXXXX	Objeto del Gasto	1	1

**ESTRUCTURA DE LAS CUENTAS TRANSITORIAS Y
DE RESULTADOS**

CLASE 9

CUENTAS TRANSITORIAS Y DE RESULTADOS

90	COMPROMISOS CONTINGENTES		2	2
901	Órdenes de compra institucionales		2	2
90102	Bienes de capital		2	2
9010200019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública		1	2
9010200019X	Área		2	2
9010200019XXX	Código de la Unidad Técnica Ejecutora		2	2
9010200019XXXXX	Provincia		1	2
91	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA IMPUTABLE A CUENTAS FINANCIERAS		2	2
914	Gastos de capital presupuestarios aplicados a cuentas financieras		2	2
9140000019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública		2	2
9140000019X	Área		2	2
9140000019XXX	Código de la Unidad Técnica Ejecutora		2	2
9140000019XXXXX	Provincia		1	2
93	TRASPASOS Y REMESAS DIVERSAS		2	3
93	Traspasos y Remesas Diversas		2	3
932	Traspaso de bienes		2	1
93208	Obras Comunitarias		2	1
9320800019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública		2	1
9320800019X	Área		2	1
9320800019XXX	Código de la Unidad Técnica Ejecutora		2	1
9320800019XXXXX	Provincia		2	1
9320800019XXXXXXXX	Distrito		2	1
9320800019XXXXXXXXXX	Corregimiento		1	1
Tabla relacionada	Identificar el número y nombre del Proyecto			
935	Traspaso de otros documentos		2	3

93501	Otros documentos	2	3
9350100019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	1	3
97	RESULTADO DEL PRESUPUESTO	2	3
98	RESULTADO DE OPERACIÓN	2	3
99	RESULTADO DEL EJERCICIO	2	3

ESTRUCTURA DE LAS CUENTAS DE ORDEN

CLASE O

CUENTAS DE ORDEN

01	CONTRATOS APROBADOS	2	1
011	Contratos de obras aprobados	2	1
01101	Vías de Comunicación	2	1
01102	Edificaciones	2	1
01105	Obras sanitarias	2	1
01106	Obras de energía	2	1
01107	Instalaciones	2	1
01199	Otros	2	1
011XX00019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	2	1
011XX00019X	Área	2	1
011XX00019XXX	Código de la Unidad Técnica	2	1
	Ejecutora	2	1
011XX00019XXXXX	Provincia	2	1
011XX00019XXXXXXXX	Distrito	2	1
011XX00019XXXXXXXXXX	Corregimiento	2	1
011XX00019XXXXXXXXXXXXXXXXXX	Identificar el número y nombre del Proyecto	1	1
Tabla Relacionada	Identificar el número y nombre del proveedor		
02	CONTRATOS POR EJECUTAR	2	2
021	Contratos de obras por ejecutar	2	2
02101	Vías de Comunicación	2	2
02102	Edificaciones	2	2
02105	Obras sanitarias	2	2
02106	Obras de energía	2	2
02107	Instalaciones	2	2
02199	Otros	2	2

021XX00019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	2	2
021XX00019X	Área	2	2
021XX00019XXX	Código de la Unidad Técnica		
	Ejecutora	2	2
021XX00019XXXXX	Provincia	2	2
021XX00019XXXXXXX	Distrito	2	2
021XX00019XXXXXXXXXX	Corregimiento	2	2
021XX00019XXXXXXXXXXXXXXXXXX	Identificar el número y nombre del Proyecto	1	2
Tabla Relacionada	Identificar el número y nombre del Proyecto		
03 VALORES Y DOCUMENTOS EMITIDOS Y RECIBIDOS		2	1
035	Valores en custodia	2	1
03505	Certificados de garantía	2	1
0350500019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	2	1
	Área	2	1
0350500019X	Código de la Unidad Técnica		
0350500019XXX	Ejecutora	2	1
	Provincia	2	1
0350500019XXXXX	Distrito	2	1
0350500019XXXXXXX	Corregimiento	2	1
0350500019XXXXXXXXXX	Identificar el número y nombre del Proyecto	1	1
Tabla Relacionada	Identificar el número y nombre del Proveedor		
04 RESPONSABILIDAD POR VALORES Y DOCUMENTOS EMITIDOS Y RECIBIDOS		2	2
045	Responsabilidad por Valores en custodia	2	2
04505	Certificados de garantía	2	2
0450500019	Programa de Desarrollo Comunitario para la Infraestructura Pública	2	2
	Área	2	2
0450500019X	Código de la Unidad Técnica		
0450500019XXX	Ejecutora	2	2
	Provincia	2	2
0450500019XXXXX	Distrito	2	2
0450500019XXXXXXX	Corregimiento	2	2
0450500019XXXXXXXXXX	Identificar el número y nombre del Proyecto	1	2

Tabla Relacionada

Identificar el número y nombre del Proveedor

DESCRIPCIÓN DE LAS CUENTAS

Para los efectos del Plan Contable, se hace una descripción de cada una de las cuentas, conforme al esquema metodológico que sigue:

- a. Contenido de la cuenta.
- b. Nomenclatura de las divisionarias.
- c. Dinámica de la cuenta, que a su vez comprende el siguiente esquema:
 - Conceptos por los que se debita la cuenta.
 - Conceptos por los que se acredita la cuenta.
- d. Comentarios.

CLASE 1**ACTIVO CORRIENTE**

Contiene la cuentas 14 y 18, Cuentas por cobrar diversas y Proyectos comunitarios. Para una presentación adecuada en el Balance general los saldos que presente la cuenta Proyectos comunitarios se reclasificarán al rubro de otros activos.

14. CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS**CONTENIDO**

Agrupa las cuentas divisionarias que representan las deudas a favor de la entidad, por concepto de intereses y comisiones.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

143 Intereses y comisiones por cobrar

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- Por el monto de los intereses por cobrar, generados por los depósitos a plazo.	- Por el importe de la cobranza efectuada. - Por ajustes justificados.

COMENTARIOS

Al cierre del ejercicio fiscal, las cuentas cuyos términos hayan excedido el plazo de doce meses y se posean pruebas que las califiquen como cuentas incobrables, las mismas serán objeto de regularización transfiriéndolas a la cuenta 149 Cobranza dudosa, la cual deberá ser revelada en el Balance General bajo el concepto de Otros activos.

18. PROYECTOS COMUNITARIOS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que acumulan los costos directos e indirectos de los Proyectos que realizan las instituciones del Estado, cuya duración sea menor de un año, y su finalidad será la ejecución de proyectos específicos y necesarios para el desarrollo socioeconómico del país; ya sean ejecutados directamente por la administración de la entidad o por intermedio de contratistas.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

186 Infraestructura Pública

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- Los avances de obras presentados por los contratistas.	- El monto de los proyectos terminados y traspasados a la Comunidad, con cargo a la cuenta 932 Traspasos de bienes. - Los ajustes justificados.

COMENTARIOS

En esta cuenta se registrarán todos los importes que sean producto de los avances de obras que vayan presentando los contratistas, en la fase de ejecución de los Proyectos hasta su terminación; a efecto de conocer los costos totales de los mismos.

Para los fines de presentación en el Balance general, el saldo de esta cuenta se reclasificará en Otros activos. Esta acción no implica hacer registros contable alguno.

CLASE 2

ACTIVO NO CORRIENTE

Contiene la cuenta 22, Inversiones en Títulos Valores y Participación de Capital y la cuenta divisionaria 228 Otras Inversiones, la cual es utilizada

para registrar los ingresos y egresos al Fideicomiso denominado: Fondo Canal de Panamá.

22. INVERSIONES EN TÍTULOS VALORES Y PARTICIPACIÓN DE CAPITAL

CONTENIDO

Esta cuenta representa el activo de propiedad del Estado, por los aportes de capital provenientes del Tesoro Nacional, por las herencias y legados recibidos, por los beneficios económicos productos de las inversiones y cualquier recurso adicional que sea transferido al fideicomiso.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

228 Otras Inversiones.

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- La constitución del Fondo de fideicomiso.	- Las órdenes de desembolsos autorizadas, para pagar obligaciones a los contratistas.
- Las transferencias recibidas del Tesoro Nacional.	- Los gastos de manejo del fideicomiso
- Los ingresos financieros, herencias, legados y donaciones recibidas.	- Las inversiones realizadas.
- Los ingresos recibidos de otros proyectos y programas.	- Los ajustes justificados.

COMENTARIOS

El saldo de esta representará la disponibilidad de recursos del fideicomiso: Fondo Canal de Panamá, en el Banco Nacional de Panamá

CLASE 3

PASIVO

Agrupar las cuentas 30 a la 34 inclusive. Comprende las obligaciones devengadas con los proveedores, retenciones del 50% de ITBMS al Tesoro Nacional y las Retenciones del 10% de contratos de obras a los proveedores.

Durante el ejercicio, estas obligaciones serán registradas según su naturaleza, sin considerar el plazo de su vencimiento.

A la fecha de cierre, para una presentación adecuada en el balance general, los saldos de estas cuentas serán analizados de manera que la parte liquidable a largo plazo, sea mostrada en el pasivo no corriente.

30. TRIBUTOS POR PAGAR

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan las deudas por impuestos, contribuciones y otros tributos a cargo de la entidad y/o retenidos por la entidad, tales como: la retención del 50% del ITBMS a los proveedores, siempre que éstos sean contribuyentes de dicho tributo y los contratos alcancen montos de B/.20,000.00 o más.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

305 Tesoro Nacional ITBMS - Agentes de retención

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El pago de los tributos retenidos. - Los ajustes justificados.	- El importe de los tributos retenidos por la entidad.

32. CUENTAS POR PAGAR

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan las obligaciones que contrae la entidad con sus proveedores de bienes y servicios.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

323 Obras

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El pago de las obligaciones acreditadas en esta cuenta. - Los ajustes justificados. 	<ul style="list-style-type: none"> - El importe de las obligaciones devengadas con los proveedores.

34. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

CONTENIDO

Esta cuenta representa las obligaciones que contrae la entidad, debido a las retenciones del 10% de garantía por los avances de obras de los proyectos; además, de otras obligaciones diversas no vinculadas con la actividad principal de la entidad.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

349 Otras cuentas por pagar diversas

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El importe de los pagos de las retenciones del 10%, por los avances de las obras de los proyectos. - Los ajustes justificados. 	<ul style="list-style-type: none"> - El monto de las retenciones del 10% efectuadas por los avances de obras de los proyectos.

CLASE 4

PATRIMONIO

Agrupar la cuenta 41, 44 y 49, Hacienda pública adicional, Ajustes a periodos anteriores y Resultados acumulados.

41. HACIENDA PÚBLICA ADICIONAL

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan los traspasos y remesas de capital recibidos y/o entregados por la entidad.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 411 Donaciones de capital recibidas
- 412 Traspasos y remesas recibidos
- 413 Traspasos y remesas entregados

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El traslado al cierre del ejercicio, de las cuentas de traspasos y remesas entregados. - Los ajustes justificados. 	<ul style="list-style-type: none"> - El monto de las donaciones recibidas. - El traslado al cierre del ejercicio, de las cuentas de traspasos y remesas recibidos. - Los ajustes justificados.

44. AJUSTES A PERÍODOS ANTERIORES

CONTENIDO

Esta cuenta será utilizada para registrar los cambios patrimoniales relacionados con transacciones financieras correspondientes a períodos finiquitados contablemente, y que por su monto o calidad de afectación pueden variar los resultados acumulados, obligando a la reestructuración de los resultados presentados.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 441 Ajustes a períodos anteriores

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El importe de los ingresos anulados en el periodo corriente, que hayan afectado los resultados de ejercicios contables anteriores. - Los ajustes justificados. 	<ul style="list-style-type: none"> - El monto de los gastos anulados en el periodo corriente, que hayan afectado los resultados de ejercicios contables anteriores. - Los ajustes justificados.

COMENTARIO

Esta cuenta se mantendrá abierta con su saldo respectivo, a efecto de evitar variaciones en los Resultados acumulados, previamente informado en los Estados Financieros de la entidad.

49. RESULTADOS ACUMULADOS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan el resultado favorable o desfavorable obtenido al término de cada ejercicio fiscal, por el desarrollo de las actividades operacionales del ejercicio.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 491 Superávit no transferido
492 Déficit acumulado

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El déficit del ejercicio con abono a la cuenta 99 Resultado del ejercicio.	- El superávit del ejercicio con cargo a la cuenta 99 Resultado del ejercicio.
- Los ajustes justificados.	- Los ajustes justificados.

CLASE 5

GASTOS DE GESTIÓN

Incluye las cuentas: 56 Gastos financieros y 58 Gastos extraordinarios de ejercicios anteriores.

56. GASTOS FINANCIEROS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan el monto de los intereses, comisiones y gastos incurridos en operaciones financieras y administración del fideicomiso.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 569 Otros gastos financieros

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El valor de los intereses, comisiones y cargos por administración del fideicomiso.	- El total al cierre del ejercicio, con cargo a la cuenta 98 Resultado de operación. - Los ajustes justificados.

58. GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE EJERCICIOS ANTERIORES

CONTENIDO

Incluye las cuentas que reflejaran los importes de los gastos de ejercicios anteriores, no registrados en su oportunidad.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

588 Gastos diversos de ejercicios anteriores.

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- Los gastos que corresponden a ejercicios anteriores.	- El total al cierre del ejercicio, con cargo a la cuenta 99 Resultado del ejercicio. - Los ajustes justificados.

CLASE 6

INGRESOS DE GESTIÓN

Incluye la cuenta 66 Ingresos financieros y 68 Ingresos extraordinarios y de ejercicios anteriores.

66. INGRESOS FINANCIEROS

CONTENIDO

Agrupa las cuentas divisionarias que representan del valor de las rentas provenientes de inversiones.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 661 Renta de valores
- 664 Intereses sobre cuentas bancarias

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El total, al cierre del ejercicio, con abono a la cuenta 98 Resultado de operación. - Los ajustes justificados 	<ul style="list-style-type: none"> - El valor de los ingresos producidos por las rentas ganadas en inversiones e interese sobre cuentas bancarias.

68. INGRESOS EXTRAORDINARIOS Y DE EJERCICIOS ANTERIORES

CONTENIDO

Incluye las cuentas que reflejaran los importes de los ingresos de ejercicios anteriores, no registrados en su oportunidad.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 687 Ingresos diversos de ejercicios anteriores

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El total, al cierre del ejercicio, con abono a la cuenta 99 Resultado del ejercicio. 	<ul style="list-style-type: none"> - El valor de los ingresos producidos por las rentas ganadas en inversiones e intereses sobre cuentas bancarias, no registrado en el periodo fiscal en que fueron devengados.

CLASE 7

CUENTAS DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS

Agrupar la cuenta 70, comprenden la ejecución presupuestaria de gastos por cada uno de los volúmenes de la estructura presupuestaria del sector público. Al finalizar el ejercicio, los saldos de las cuentas de esta clase, serán trasladados a la cuenta 97 Resultado del presupuesto.

70. CLASE PRESUPUESTARIA DE GASTOS DEL GOBIERNO CENTRAL

CONTENIDO

Las entidades abrirán las cuentas divisionarias y subdivisionarias en función del clasificador de gastos aprobado mediante la Ley de Presupuesto en cada ejercicio fiscal.

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El monto de los gastos presupuestarios ejecutados.	- El total, al cierre del ejercicio, con cargo a la cuenta 97 Resultado del presupuesto. - Los ajustes justificados.

COMENTARIOS

El segundo dígito de esta cuenta, corresponde al primer dígito del código de la partida presupuestaria de gasto. El mismo identifica el área del sector público en que está clasificada la entidad.

CLASE 9

CUENTAS TRANSITORIAS Y DE RESULTADOS

Agrupar las cuentas de la 90 a la 99, comprende dos subgrupos de cuentas, el primero relacionado con las cuentas transitorias, tales como Compromisos contingentes, Ejecución presupuestaria imputable a cuentas financieras; así como, las cuentas que registran los traspasos y remesas de fondos, bienes y documentos valorados. El segundo subgrupo, está referido a las cuentas que permiten determinar el resultado del presupuesto de cada período fiscal, el Resultado de operación y finalmente el Resultado del ejercicio.

90. COMPROMISOS CONTINGENTES

CONTENIDO

Incluye la cuenta divisionaria que representa el compromiso presupuestario, registrado a través de las órdenes de compras utilizadas en la adquisición de bienes y servicios.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

901 Órdenes de compra institucionales

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El monto de las órdenes de compras atendidas por los proveedores, con abono a la cuenta por pagar. - El saldo acreedor, al cierre del ejercicio, con abono a la cuenta 97 Resultado del presupuesto. 	<ul style="list-style-type: none"> - El monto de las órdenes de compra emitidas y entregadas a los proveedores, con cargo a la cuenta utilizada para registrar la ejecución presupuestaria de gasto.

COMENTARIOS

Al cierre del ejercicio, el saldo de esta cuenta representa el valor de las órdenes de compras comprometidas en el presupuesto, cuyos proveedores tienen pendientes la entrega de los bienes y servicios respectivos.

91. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA IMPUTABLE A CUENTAS FINANCIERAS

CONTENIDO

Esta cuenta se utilizará para transferir, los cargos registrados en la cuenta: 70 Ejecución presupuestaria de gastos del gobierno central, a las cuentas de activo y pasivo para reflejar la integración de la ejecución del presupuesto con la contabilidad financiera.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

914 Gastos de capital presupuestarios aplicados a cuentas financieras

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El saldo acreedor, al cierre del ejercicio, con abono a la cuenta 97 Resultado del presupuesto. - Los ajustes justificados. 	<ul style="list-style-type: none"> - Los cargos imputables a las cuentas de activos y pasivos.

COMENTARIOS

La interrelación entre la contabilidad financiera y la ejecución presupuestaria, se efectúa a través de esta cuenta, la misma permite transferir el efecto de la ejecución presupuestaria a las cuentas financieras.

El monto total de los cargos en la cuenta: 70 Ejecución presupuestaria de gastos de gobierno central, debe ser igual al monto de los abonos registrados en esta cuenta.

93. TRASPASOS Y REMESAS DIVERSAS

CONTENIDO

Agrupa las cuentas divisionarias que representan el valor de los traspasos de bienes y documentos efectuados por las entidades.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 932 Traspaso de bienes
- 935 Traspaso de otros documentos

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El valor de los traspasos de bienes (932), efectuados a las comunidades. - El traslado, del movimiento acreedor, al cierre del ejercicio, con abono a la cuenta 412 Traspasos y remesas recibidos. - Los ajustes justificados. 	<ul style="list-style-type: none"> - El valor de los documentos valorados (935), recibidos de otras entidades. - El traslado, del movimiento deudor de esta cuenta, al cierre del ejercicio, con cargo a la cuenta 413 Hacienda pública adicional. - Los ajustes justificados.

97. RESULTADO DEL PRESUPUESTO

CONTENIDO

Esta cuenta es utilizada, al final del periodo fiscal, para cerrar la cuenta de ejecución presupuestaria de gasto y las cuentas transitorias relacionadas con la ejecución del presupuesto, como son los compromisos contingentes y los gastos de capital presupuestarios.

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El traslado del saldo deudor de la cuenta: 70 Ejecución presupuestaria de gastos del gobierno central, al cierre del ejercicio.	- El traslado del saldo acreedor de la cuenta 901 Órdenes de compra institucionales, al cierre del ejercicio. - El traslado del saldo acreedor de la cuenta: 914 Gastos de capital presupuestarios aplicados a cuentas financieras, al cierre del ejercicio.

98. RESULTADO DE OPERACIÓN

CONTENIDO

Esta cuenta es utilizada, al final del periodo fiscal, para cerrar las cuentas de la clase 5 Gastos de Gestión y la clase 6 Ingresos de Gestión, excepto la cuenta 58 Gastos extraordinarios y de ejercicios anteriores y la cuenta 68 Ingresos extraordinarios y de ejercicios anteriores, para establecer el resultado de operación.

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- Los saldos deudores, al cierre del ejercicio, de las cuentas de la clase 5 Gastos de gestión, excepto la cuenta 58 Gastos extraordinarios y de ejercicios anteriores . - El superávit de operación, al cierre del ejercicio, con abono a la cuenta 99 Resultado del ejercicio.	- Los saldos acreedores, al cierre del ejercicio, de las cuentas de la clase 6 Ingresos de gestión, excepto la cuenta 68 Ingresos extraordinarios y de ejercicios anteriores. - El déficit de operación, al cierre del ejercicio, con abono a la cuenta 99 Resultado del ejercicio.

99. RESULTADO DEL EJERCICIO

CONTENIDO

Esta cuenta representa el resultado de gestión de un ejercicio fiscal.

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El traslado del saldo deudor de la cuenta 98 Resultado de Operación.	- El traslado del saldo acreedor de la cuenta 98 Resultado de operación.
- El saldo deudor, al cierre del ejercicio, de la cuenta 58 Gastos extraordinarios y de ejercicios anteriores.	- El saldo acreedor, al cierre del ejercicio, de la cuenta 68 Ingresos extraordinarios y de ejercicios anteriores.
- El traslado del superávit del ejercicio a la cuenta 49 Resultados acumulados.	- El traslado del déficit del ejercicio a la cuenta 49 Resultados acumulados.

CLASE 0

CUENTAS DE ORDEN

Agrupar las cuentas de la 01 a la 04 inclusive. Comprende las cuentas que no tienen incidencia en la situación patrimonial de las entidades y están orientadas a controlar ciertas operaciones tales como, el control de contratos celebrados por el Estado, los valores y documentos emitidos y en circulación.

01. CONTRATOS APROBADOS

CONTENIDO

Agrupa las cuentas divisionarias que representan el monto de los contratos celebrados por el Estado, para la ejecución de proyectos a corto, mediano y largo plazo.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

011 Contratos de obras aprobados

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El monto de los contratos de proyectos celebrados por el Estado.	- El valor equivalente al cumplimiento parcial o total de los contratos de proyectos. - Los ajustes justificados.

02. CONTRATOS POR EJECUTAR

CONTENIDO

Agrupa las cuentas divisionarias que representan el monto de los contratos por ejecutar de proyectos celebrados por el Estado a corto, mediano y largo plazo.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

021 Contratos de obras por ejecutar

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El valor equivalente al cumplimiento parcial o total de los contratos de proyectos. - Los ajustes justificados. 	<ul style="list-style-type: none"> - El monto de los contratos de proyectos celebrados por el Estado.

03. VALORES Y DOCUMENTOS EMITIDOS Y RECIBIDOS

CONTENIDO

Agrupa las cuentas divisionarias que representan el monto de los valores y documentos en custodia.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

35 Valores en custodia

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El importe de las fianzas de cumplimiento recibidas en custodia. 	<ul style="list-style-type: none"> - El importe de las devoluciones de fianzas de cumplimiento. - Los ajustes justificados.

04. RESPONSABILIDAD POR VALORES Y DOCUMENTOS EMITIDOS Y RECIBIDOS

CONTENIDO

Agrupa las cuentas divisionarias que representan el monto de la responsabilidad de los valores y documentos en custodia.

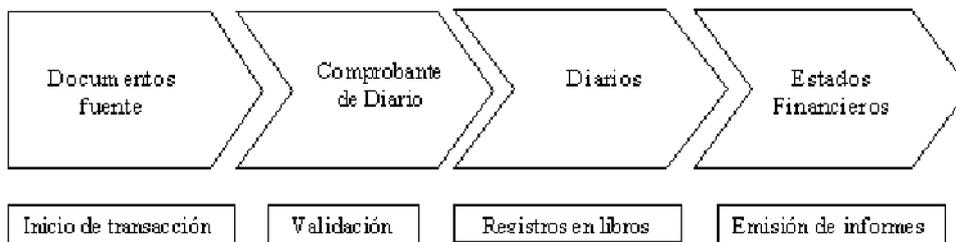
NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

45 Responsabilidad por valores en custodia.

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El importe de las devoluciones de fianzas de cumplimiento. - Los ajustes justificados 	<ul style="list-style-type: none"> - El importe de las fianzas de cumplimiento recibidas en custodia.

PROCESO CONTABLE

El Proceso Contable consiste en la acumulación de la información financiera que se produce desde el inicio de una transacción, hasta que se emiten y entregan los estados financieros a sus usuarios.



La contabilidad ayuda a que los administradores tomen decisiones financieras, al mostrar cuándo y dónde se ha gastado el recurso financiero y qué tipo de obligaciones se han contraído, evaluándose así el desempeño de la entidad mediante la emisión de los informes financieros que pueden ser mensuales, trimestrales, semestrales, anuales o de acuerdo a requerimientos de los organismos internacionales.

La contabilidad gubernamental, organizada como un sistema integrado en función de una base de datos, para conseguir su objetivo informativo capta, representa y mide en unidades monetarias cada uno de los actos de la administración pública.

El control de estas operaciones, se efectúa mediante la implementación del sistema de contabilidad gubernamental que comprende un conjunto de elementos que actúan interrelacionadamente, a través de las corrientes de entrada, proceso y salida. Bajo este enfoque, los elementos de la fase de entrada constituyen los datos relacionados con los hechos económicos ocurridos; en la fase de proceso, se deberán observar los elementos doctrinarios, que encierran principios, políticas y normas contables, plan uniforme de cuentas, así como procedimientos técnicos; también se contemplan los elementos formales que comprenden los

formularios y registros. La fase de salida tiene vinculación con la producción de información financiera ordenada y sistematizada.

A este efecto, se ha establecido una serie de elementos formales que incluyen formularios, registros e informes para uso de la administración y de terceros. La utilización de los mismos estará en relación directa con la estructura administrativa, nivel contable, necesidades de información y la disponibilidad de los recursos humano, materiales y tecnológicos.

Los registros presupuestarios y financieros deberán ser llevados en forma integrada y los datos que se deriven de éstos serán almacenados en el servidor institucional del Ministerio de Economía y Finanzas y el servidor consolidado del Sistema Integrado de Administración Financiera; a efecto de que se pueda presentar la información detallada y consolidada de manera que se identifiquen:

- Las sumas recibidas del Tesoro Nacional y otras fuentes,
- Los contratos y órdenes de compras aprobadas para la ejecución de proyectos,
- Las fianzas de garantías recibidas,
- Las obligaciones contraídas con los contratistas por los avances de obras de los proyectos,
- Los costos de ejecución de los proyectos,
- Los pagos efectuados a los contratistas,
- El saldo de los recursos financieros disponible en el fideicomiso.

En este proceso contable se distinguen cuatro fases:

1. Documentos fuente

Son elementos formales de evidencia que permiten el conocimiento de la naturaleza, finalidad y resultados de las operaciones o transacciones, con los datos suficientes para sus respectivos análisis. Entre tales documentos tenemos:

Movimiento de fondos:

- Notas de crédito a favor del fideicomiso,
- Notas de débito cargadas al fideicomiso,
- Órdenes de desembolso autorizadas y refrendadas.

Movimiento de bienes:

- Órdenes de compra institucionales,
- Contratos de obras,
- Fianzas de cumplimiento de obras,
- Gestiones de cobro por avances de obras,
- Acta de entrega de bienes a la comunidad.

2. Libros principales y auxiliares

Los registros presupuestarios y financieros derivados de las transacciones que realice el Programa de Desarrollo Comunitario para Infraestructura Pública (PRODEC), para llevar a cabo la ejecución de los proyectos de obras de infraestructura pública, son efectuados a través del Sistema Integrado de Administración Financiera de Panamá (SIAFPA).

Es importante recalcar, que desde el punto de vista contable el PRODEC, es considerado como una dependencia o unidad contable del Ministerio de Economía y Finanzas; por tanto, la información presupuestaria y financiera generada por cada una de sus estaciones de trabajo, está incluida en el Balance de Comprobación Consolidado Institucional de este Ministerio.

En cuanto a los registros auxiliares, los mismos se realizan y están accesibles en las estaciones de trabajo ubicadas en cada una de las Unidades Técnicas Ejecutoras, en las que se desarrollan obras de infraestructuras relacionadas con el PRODEC. Los registros auxiliares y sus reportes correspondientes son los siguientes:

- Balance de prueba por auxiliar,
- Saldos de cuentas por pagar según proveedores,
- Saldos de contratos por ejecutar según proveedor,
- Saldos de los contratos en ejecución según proyectos,
- Saldo de los proyectos terminados y entregados a la comunidad
- Auxiliar de gastos presupuestarios

3. Hojas de trabajo

Esta parte del proceso se refiere a la preparación de hojas de trabajo en las que se resume en forma ordenada los movimientos y saldos de las cuentas financieras, presupuestarias y de orden. Incluye los siguientes balances:

- Balance de comprobación de cuentas controles,
- Balance de comprobación de cuentas auxiliares

Estos documentos tienen la finalidad de resumir por cuentas, la información sobre sumas acumuladas iniciales, el movimiento del mes en que se formula el balance, las sumas acumuladas finales de cada rubro y los respectivos saldos.

4. Informes financieros

Estos informes comprenden los estados financieros y presupuestarios. Los mismos son el producto del proceso de la información relacionada con las actividades económicas desarrolladas por cada Unidad contable de PRODEC, las cuales clasifican, analizan, cuantifican, registran y resumen la información, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de administración presupuestaria.

Dichos informes están diseñados para servir a una variedad de usuarios y presentan la siguiente información básica:

- Balance General, incluye la situación financiera a una fecha dada,
- Estado de Resultado, muestra la comparación de los ingresos y gastos de gestión en un periodo determinado,
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, refleja los cambios patrimoniales que se relacionan a un período de tiempo,
- Informe de ejecución del presupuesto, contiene la situación presupuestaria relativa a un período fiscal de acuerdo a las normas de administración presupuestaria.

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos y su propósito es revelar la información adicional necesaria, de los hechos financieros relevantes.

Los estados financieros serán refrendados por contadores idóneos de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 57 de 1 de septiembre de 1978, conjuntamente con los Titulares de las entidades públicas respectivas.

Además, de los informes financieros y presupuestarios, estas unidades contables, deberán presentar la Información complementaria siguiente:

- Detalle de proyectos en ejecución,
- Detalle de los proyectos entregados a la comunidad,
- Detalle de cuentas por pagar,
- Detalle de contratos por ejecutar,
- Detalle de órdenes de compras por ejecutar.

Capítulo IV

TERMINOLOGÍA CONTABLE

A

Abonar. Realizar una anotación en el *haber* de una cuenta. Registrar un *crédito* mediante un asiento de contabilidad. Se utiliza como sinónimo de acreditar.

Acreedor. Persona física o jurídica a quien se le debe una cantidad de dinero. Cuenta que es acreditada o abonada en un asiento contable.

Activo. Parte del Balance General que recoge los bienes y derechos propiedad de la sociedad o ente contable y que son susceptibles de valoración monetaria. Conjunto de bienes y derechos que posee una entidad.

Activo corriente. Parte del activo de una entidad conformado por partidas que representan efectivo y por aquellas que se espera sean convertidas en efectivo o absorbidas a corto plazo.

Activo fijo. Conjunto de bienes duraderos que posee una entidad para ser utilizados en sus operaciones regulares.

Activo fijo neto. Diferencia entre el costo de adquisición del activo fijo y su depreciación acumulada.

Ajustar. Corrección o apunte realizado en las cuentas para subsanar errores o imprecisiones.

Asiento. Anotación completa, en el debe y el haber, en los libros de contabilidad de una operación mercantil.

Asiento compuesto. Es aquel en el que intervienen varias cuentas como deudoras y varias como acreedoras. También se llaman asientos simultáneos.

B

Balance de comprobación. Lista de las cuentas, con la anotación de sus movimientos o saldos, como su nombre lo indica, comprueba que el total de los cargos coincida con el total de los abonos.

Balance general. Estado financiero que representa a una fecha determinada, las fuentes de las cuales se han obtenido los fondos que se usan en las operaciones de una entidad (pasivo y patrimonio neto), así como los bienes y derechos en que están invertidos dichos fondos (activo).

Bien. Entidad material o derecho susceptible de formar parte de un patrimonio. Producto en poder de una empresa que se puede valorar en dinero.

C

Cargar. Operación que consiste en hacer una anotación en el *debe* de una cuenta. Registrar un *débito* mediante un asiento de contabilidad. Se utiliza como sinónimo de debitar.

Comprobante. Documento justificativo de la realización de una transacción comercial, que sirve para el registro en contabilidad. Ejemplo: facturas, recibos, boletas de depósito, órdenes de compra, contratos, órdenes de desembolso, gestiones de cobro, fianzas de garantías, etc.

Compromiso presupuestario. Es la solicitud de adquisición de bienes o servicios independientemente de su entrega, pago o consumo y constituye toda obligación adquirida por una institución pública que conlleva una erogación a favor de terceros, con cargo a la respectiva partida del periodo fiscal vigente.

Control presupuestario. Control dirigido a observar la ejecución de las especificaciones del presupuesto.

Cuenta. Son las unidades más pequeñas consideradas para la clasificación y el registro de los elementos en la nomenclatura contable. Por extensión, se emplea igualmente la palabra cuenta para designar la agrupación de cuentas. Las de dos dígitos se denominan principales. La cuenta tiene dos lados: debe y haber.

Cuentas de balance. Cuentas que se agrupan en el balance general. Esencialmente son las cuentas que representan el activo, pasivo y patrimonio neto.

Cuentas de orden. Cuentas que representan compromisos o contingencias que dan origen a una relación jurídica con terceros y cuya ejecución eventual podría modificar la situación financiera de la entidad.

E

Ejecución presupuestaria. Ejecución del presupuesto de gastos a través de las entidades ejecutoras correspondientes. Se refiere a los compromisos presupuestarios contraídos.

Ejercicio contable. Período en el que se mide la actividad financiera y económica de una entidad, el mismo que, para efectos legales, es generalmente un año calendario.

Entidades ejecutoras. De acuerdo al contrato de fideicomiso, éstas son el Fondo de Inversión Social (FIS) del Ministerio de la Presidencia y el Ministerio de Obras Públicas. Los cuales se constituyen en los beneficiarios del Fideicomiso, es decir en los fideicomisarios que garantizarán y administrarán los programas y proyectos que serán financiados con los recursos de este Fideicomiso.

Entidades co-ejecutoras. Entidades que participan en coordinación con las Entidades ejecutoras (fideicomisarios), en el diseño y ejecución de las obras identificadas, en función al sector que corresponda. Estas entidades son Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.); Ministerio de Educación (MEDUC); Ministerio de Salud (MINSA); Ministerio de Obras Públicas (MOP); Consejos Provinciales y otras entidades gubernamentales, tales como, las Gobernaciones Provinciales y Comarcales.

Estado de cambios en el patrimonio neto. Estado financiero que muestra las variaciones ocurridas en las distintas partidas patrimoniales, durante un período contable determinado.

Estados financieros. Documentos que contienen, en forma sistemática y ordenada diversos aspectos de la situación financiera y económica de una entidad, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

F

Fianza de cumplimiento. Garantía exigida al adjudicatario de un acto de selección de contratista o beneficiario de una excepción de procedimiento de selección de contratista, para el fiel cumplimiento del contrato u obligación de ejecutar su objeto y, una vez cumplido éste, de corregir los defectos a que hubiera lugar de ser el caso.

Fideicomiso. Acto Jurídico en virtud del cual una persona llamada FIDEICOMITENTE transfiere bienes a una persona llamada FIDUCIARIO para que los administre o disponga de ellos a favor de un FIDEICOMISARIO o beneficiario.

Fideicomitente. Persona que transfiere los bienes para formar un fideicomiso. En este caso, Ministerio de Economía y Finanzas, transferirá los fondos para crear el Fideicomiso.

Fiduciario: Persona que administra y maneja los fondos otorgado en fideicomiso, así como los ingresos, ganancias, donaciones, transferencias y derechos derivados de los mismos; en este caso el Banco Nacional de Panamá.

Fideicomisario. Persona beneficiaria de un fideicomiso. En este caso el Fondo de Inversión Social (FIS) del Ministerio de la Presidencia y el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

Fideicomiso Fondo Canal de Panamá. Fondo constituido con dineros excedentes de la Autoridad del Canal de Panamá, en el Banco Nacional de Panamá, en calidad de fiduciario.

Fondo. Cantidad de dinero acumulada con el fin de acometer algún gasto o inversión.

Fuente de financiamiento. Origen del que proceden los recursos para financiar gastos o inversiones.

G

Gastos. Valores del costo y desembolsos incurridos o ejecutados por un ente contable, con el fin de mantener las actividades que la entidad desarrolla, para lograr sus objetivos.

H

Hacienda pública. Representa el patrimonio del Estado adscrito a cada entidad.

Hecho económico. Suceso o acto cuya producción genera determinadas consecuencias con trascendencia económica.

I

Informe. Dictamen oral o escrito que emite un experto sobre una materia de su incumbencia.

O

Orden de compra. Documento que utilizan, las entidades estatales contratantes, mediante el cual se formaliza la relación contractual de un acto de selección de contratista o la correspondiente excepción, que no exceda de doscientos cincuenta mil balboas (B/.250,000.00).

Orden de desembolso. Documento utilizado para ordenar los pagos que se deriven de las obligaciones contraídas con los contratistas, por avances de obras presentados.

P

Partida. Cualquiera de las cuentas deudoras o acreedoras que intervienen en un asiento contable.

Pérdida. Diferencia negativa que se produce entre la cantidad comprometida en una operación y el beneficio obtenido de la misma.

Presupuesto. Documento de carácter contable que recoge una provisión de ingresos y gastos que se van a producir en el desarrollo de una actividad o en el funcionamiento de un organismo.

PRODEC: Programa de Desarrollo Comunitario para Infraestructura Pública.

R

Recursos. Conjunto de medios materiales de que se dispone para ser utilizados en un determinado proceso productivo.

Registro contable. Conjunto de documentos y libros donde se recoge la actividad económica de una entidad.

S

Sistema contable. Conjunto de principios y normas por la que se rige la aplicación práctica de los diversos métodos de contabilidad.

APÉNDICE

Asientos contables tipos

I. Procedimiento contable para registrar la creación del Fideicomiso y los ingresos ganados por las inversiones realizadas. ¹			
1. Creación del Fideicomiso.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
228 22804	OTRAS INVERSIONES Fideicomisos	XX	
935 93501	TRASPASO DE OTROS DOCUMENTOS Otros documentos		XX
2. Ingresos devengados y acreditados al Fideicomiso.			
143 14302005 14302006	INTERESES Y COMISIONES POR COBRAR Intereses sobre depósitos a plazo Intereses sobre inversiones	XX XX	
661 66103 66401	RENTA DE VALORES Inversiones Intereses sobre cuentas a plazo fijo		XX XX
Asiento Simultáneo			
228 22804	OTRAS INVERSIONES Fideicomisos	XX	
143 14302005 14302006	INTERESES Y COMISIONES POR COBRAR Intereses sobre depósitos a plazo Intereses sobre inversiones		XX XX

¹ Las transacciones Nos.1 y 2, de este procedimiento, deben ser registradas por el fideicomitente; es decir, por el Ministerio de Economía y Finanzas, a través del Departamento de Contabilidad de la Dirección de Administración y Finanzas. Las cuentas de ingresos de gestión, corresponderán al tipo de ingreso.

II. Contratación al crédito para adquirir servicios para construcción de obras. (Incluye las retenciones del 50% del ITBMS y el 10% de fianza de cumplimiento del contrato).			
1. Contratos por Ejecutar. ¹ (Precompromiso del contrato.)			
Código	Descripción	Débito	Crédito
011	CONTRATOS DE OBRAS APROBADOS		
01101	Vías de comunicación	XX	
021	CONTRATOS DE OBRAS POR EJECUTAR		
02101	Vías de comunicación		XX
2. Compromiso devengado. (Informe de avance de obras del contratista y la presentación de la gestión de cobro)			
70	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DEL GOBIERNO CENTRAL. ¹		
70... XXX	Indicar la denominación de la partida presupuestaria	XX	
305	TESORO NACIONAL ITBMS - AGENTES DE RETENCIÓN		
30502040	Servicios de Inversión		XX
323	Obras		
32302022	Recursos de fondos especiales		XX
Asiento simultáneo			
186	INFRAESTRUCTURA PÚBLICA		
18601	Infraestructura pública	XX	
349	OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS		
34912	Retenciones a contratistas		XX
914	GASTOS DE CAPITAL PRESUPUESTARIOS APLICADOS A CUENTAS FINANCIERAS		XX

² En este asiento contable se utilizarán las cuentas que identifiquen al tipo de obra contratada.

³ El movimiento débito de esta cuenta no incluye el importe que resulte del 10% retenido al proveedor.

CONTINUACIÓN...			
2. Compromiso devengado. (Informe de avance de obras del contratista y la presentación de la gestión de cobro).			
Código	Descripción	Débito	Crédito
Asiento simultáneo			
021 02101	CONTRATOS DE OBRAS POR EJECUTAR Vías de comunicación	XX	
011 01101	CONTRATOS DE OBRAS APROBADOS Vías de comunicación		XX
3. Compromiso pagado. (Orden de Desembolso autorizada y refrendada).			
305 30502042 323 32302022 228 22804	TESORO NACIONAL ITBMS – AGENTES DE RETENCIÓN Servicios de Inversión OBRAS Recursos de fondos especiales OTRAS INVERSIONES Fideicomisos	XX XX	XX

III. Registro de la fianza de cumplimiento.			
1. Fianza de cumplimiento.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
035 03505	VALORES EN CUSTODIA Certificados de garantía	XX	
045 04505	RESPONSABILIDAD POR VALORES EN CUSTODIA Certificados de garantía		XX

IV. Procedimiento contable para registrar la Orden de Compra al crédito, para adquirir servicios destinados a la construcción de obras. (Incluye las retenciones del 50% del ITBMS y el 10% de fianza de cumplimiento).			
1. Compromiso de la Orden de Compra.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
70	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DEL GOBIERNO CENTRAL.		
7012...XXX	Indicar la denominación de la partida presupuestaria	XX	
901	ÓRDENES DE COMPRAS INSTITUCIONALES		XX
90103	Servicios		
2. Compromiso devengado. (Presentación del avance de obras)			
186	INFRAESTRUCTURA PÚBLICA		
18601	Infraestructura pública ⁴	XX	
914	GASTOS DE CAPITAL PRESUPUESTARIOS APLICADOS A CUENTAS FINANCIERAS		XX
Asiento simultáneo			
901	ÓRDENES DE COMPRA INSTITUCIONALES	XX	
90103	Servicios		
305	TESORO NACIONAL ITBMS – AGENTES DE RETENCIÓN		
30502042	Servicios de Inversión		XX
323	OBRAS		
32302022	Recursos de fondos especiales		XX
349	OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS		
34912	Retenciones a contratistas		XX

⁴ Este ejemplo aplica para proyectos clasificados como infraestructura pública; por lo tanto, aquí deberá utilizarse la cuenta que corresponda al tipo de proyecto que se está ejecutado.

3. Compromiso pagado. (Orden de Desembolso autorizada y refrendada)			
Código	Descripción	Débito	Crédito
305	TESORO NACIONAL ITBMS – AGENTES DE RETENCIÓN		
30502042	Servicios de Inversión	XX	
323	OBRAS		
32302022	Recursos de fondos especiales	XX	
349	OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS		
34912	Retenciones a contratistas	XX	
228	OTRAS INVERSIONES		
22804	Fideicomisos		XX

V. Procedimiento contable para registrar la entrega de los bienes terminados a la comunidad.			
1. Acta de entrega de bienes a la comunidad.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
932	TRASPASO DE BIENES		
93208	Obras comunitarias	XX	
186	INFRAESTRUCTURA PÚBLICA		
18601	Infraestructura pública		XX

VI. Devolución de la retención de la fianza del 10%, al contratista (En el caso de los contratos)			
1. Compromiso de la gestión de cobros.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
70	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DEL GOBIERNO CENTRAL		
70...XXX	Indicar la denominación de la partida presupuestaria	XX	
323	OBRAS		
32302022	Recursos de fondos especiales		XX
	Asiento simultáneo		
349	OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS		
34912	Retenciones a contratistas	XX	
914	Gastos de capital presupuestarios aplicados a cuentas financieras		XX
2. Orden de Desembolso autorizada y refrendada			
323	OBRAS		
32302022	Recursos de fondos especiales	XX	
228	OTRAS INVERSIONES		
22804	Fideicomisos		XX

VII. Devolución de la retención de la fianza del 10%, al contratista (En el caso de órdenes de compra)			
1. Registro de la gestión de cobros.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
349	OTRAS CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS		
34912	Retenciones a contratistas	XX	
323	OBRAS		
32302022	Recursos de fondos especiales		XX

2. Orden de Desembolso autorizada y refrendada.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
323 32302022	OBRAS Recursos de fondos especiales	XX	
228 22804	OTRAS INVERSIONES Fideicomisos		XX

VIII. Devolución de la Fianza de garantía.			
1. Devolución de la fianza de cumplimiento.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
045 04505	RESPONSABILIDAD POR VALORES EN CUSTODIA Certificados de garantía	XX	
035 03505	VALORES EN CUSTODIA Certificados de garantía		XX

VIII. Devolución de la Fianza de garantía.			
1. Devolución de la fianza de cumplimiento.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
045 04505	RESPONSABILIDAD POR VALORES EN CUSTODIA Certificados de garantía	XX	
035 03505	VALORES EN CUSTODIA Certificados de garantía		XX

IX. Asientos de cierre anual.			
1. Traslado del saldo de la cuenta, Ejecución presupuestaria de gastos del gobierno central, a la cuenta Resultados del presupuesto, al finalizar el ejercicio.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
97	RESULTADO DEL PRESUPUESTO	XX	
70	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DEL GOBIERNO CENTRAL		XX
70...XXX	Indicar la denominación de la partida presupuestaria ¹		XX
2. Traslado del saldo de la cuenta, Órdenes de compras institucionales, a la cuenta Resultado del ejercicio, al final del periodo contable.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
901	ÓRDENES DE COMPRA INSTITUCIONALES		
90102	Bienes de capital	XX	
97	RESULTADO DEL PRESUPUESTO		XX
3. Traslado del saldo de la cuenta, Ejecución presupuestaria imputable a cuentas financieras, a la cuenta Resultado del presupuesto al finalizar el ejercicio.			
914	GASTOS DE CAPITAL PRESUPUESTARIOS APLICADOS A CUENTAS FINANCIERAS	XX	
97	RESULTADO DEL PRESUPUESTO		XX
4. Traslado de los movimientos débitos de la cuenta, Traspaso de bienes, a la cuenta Hacienda pública adicional.			
413	TRASPASOS Y REMESAS ENTREGADOS		
41302	En bienes	XX	
932	TRASPASO DE BIENES		XX
93208	Obras comunitarias		XX
5. Traslado de los movimientos débitos de la cuenta, Traspaso de otros documentos, a la cuenta Hacienda pública adicional al final del ejercicio.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
413	TRASPASOS Y REMESAS ENTREGADOS		
41303	Otros	XX	
935	TRASPASO DE OTROS DOCUMENTOS		XX
93501	Otros documentos		XX

6. Traslado de los movimientos créditos de la cuenta, Traspaso de otros documentos, a la cuenta Hacienda pública adicional al final del ejercicio.			
935 93501	TRASPASO DE OTROS DOCUMENTOS Otros documentos	XX	
412 41203	TRASPASOS Y REMESAS RECIBIDOS Otros		XX
7. Traslado de los saldos de las cuentas de gastos de gestión a la cuenta Resultado de operación, al final del ejercicio.			
98 569 56903	RESULTADO DE OPERACIÓN OTROS GASTOS FINANCIEROS Otros intereses y comisiones	XX	XX
8. Traslado de los saldos de las cuentas de gastos extraordinarios y de ejercicios anteriores a la cuenta Resultado del ejercicio.			
99 588 58806	RESULTADO DEL EJERCICIO GASTOS DIVERSOS DE EJERCICIOS ANTERIORES Gastos financieros	XX	XX
9. Traslado de los saldos de las cuentas de ingresos de gestión a la cuenta Resultado de operación, al final del ejercicio.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
661	RENTA DE VALORES		
66101	Bonos	XX	
66102	Acciones	XX	
66199	Otros	XX	
664	INTERESES SOBRE CUENTAS BANCARIAS		
66401	Intereses sobre cuentas a plazo fijo	XX	
66403	Intereses sobre otros depósitos	XX	
98	RESULTADO DE OPERACIÓN		XX
10. Traslado de los saldos de las cuentas de ingresos extraordinarios y de ejercicios anteriores a la cuenta Resultado del ejercicio.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
687	INGRESOS DIVERSOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
68701	Ingresos diversos de ejercicios anteriores	XX	
99	RESULTADO DEL EJERCICIO		XX

11. Traslado del saldo de la cuenta Resultado de operación a la cuenta Resultado del Ejercicio, cuando los ingresos superan a los gastos.			
98	RESULTADO DE OPERACIÓN	XX	
99	RESULTADO DEL EJERCICIO		XX
12. Traslado del saldo de la cuenta Resultado de operación a la cuenta Resultado del Ejercicio, cuando los ingresos son menores que los gastos.			
99	RESULTADO DEL EJERCICIO	XX	
98	RESULTADO DE OPERACIÓN		XX
13. Traslado del saldo de la cuenta Resultado del Ejercicio, a la cuenta Resultados acumulados, cuando hay superávit.			
Código	Descripción	Débito	Crédito
99	RESULTADO DEL EJERCICIO	XX	
491	SUPERÁVIT NO TRANSFERIDO		
49101	Periodo corriente		XX
14. Traslado del saldo de la cuenta Resultado del Ejercicio, a la cuenta Resultados acumulados, cuando hay déficit.			
492	Déficit acumulado		
49201	Periodo corriente	XX	
99	RESULTADO DEL EJERCICIO		XX

FORMATOS E INFORMES

Día	Mes	Año	N°		
			_____ Institución		
ORDEN DE COMPRA INSTITUCIONAL					
Señor _____					
R.U.C. _____		Paz y salvo N° _____		Teléfono N° _____	
Fecha de vencimiento del paz y salvo _____					
Sírvase atender los bienes o servicios siguientes:					
Renglón	Cantidad	Unidad	Descripción	Precio	
				Unitario	Total
Total					

Partidas Presupuestarias	Importe	

		Unidad de Compras

		Unidad de Presupuesto

_____	_____
Máxima autoridad de la entidad	Fiscalización - Contraloría General
Retirada por: _____	Fecha: _____

ORDEN DE COMPRA INSTITUCIONAL**A. OBJETIVO:**

La adquisición de bienes o servicios al crédito o al contado.

B. ORIGEN:

Departamento de Compras.

C. DESCRIPCIÓN:

- | | |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Institución | Nombre impreso de la entidad que utiliza el documento. |
| 2. Día, Mes y Año | Fecha en que se confecciona la orden de compra. |
| 3. N° | Número preimpreso del formato. |
| 4. Señor | Nombre del proveedor. |
| 5. R.U.C. | Indicar el número de registro único del contribuyente. |
| 6. Paz y salvo N° | Anotar el número de Paz y Salvo Nacional. |
| 7. Teléfono N° | Anotar el número telefónico o fax del proveedor. |
| 8. Fecha de vencimiento del Paz y Salvo Nacional | Fecha en que vence el Paz y Salvo Nacional. |
| 9. Renglón | Número que corresponde a cada renglón utilizado. |
| 10. Cantidad | Número de bienes y servicios. |
| 11. Unidad | Unidad de medida utilizada. |
| 12. Descripción | Nombre y especificación del bien o servicio. |
| 13. Precio unitario | Indicar el precio por unidad del artículo o servicio. |
| 14. Precio total | Anotar el resultado al multiplicar el precio unitario por la cantidad de los artículos. |
| 15. Total | Sumatoria de los totales. |
| 16. Partidas presupuestarias | Anotar los códigos de las partidas presupuestarias e importes respectivos. |

17. Unidad de compras Firma del Jefe de la Unidad de Compras.
 18. Unidad de presupuesto Firma del Jefe de la Unidad de presupuesto.
 19. Máxima autoridad
de la entidad Firma del funcionario con mayor jerarquía en la entidad o
quien él delegue.
 20. Fiscalización - Contraloría
General Firma del fiscalizador asignado en la entidad.
 21. Retirada por Firma de la persona autorizada para retirar la orden de
compra de la entidad.
 22. Fecha Día, mes y año en que se retira la orden de compra.
- D. DISTRIBUCIÓN:
- | | |
|------------|----------------------------------|
| Original | Proveedor de bienes o servicios. |
| Copia No.1 | Departamento de Contabilidad. |
| Copia No.2 | Almacén. |
| Copia No.3 | Unidad de Compra. |

ORDEN DE DESEMBOLSO

FECHA: _____

NÚM. _____

NÚMERO DEL PROGRAMA: _____

NOMBRE DEL PROGRAMA:

BENEFICIARIO: _____

RUC: _____

<p>FACTURA Núm. _____ de _____ de _____ de 20__</p> <p>EMISOR: _____</p> <p>RUC.: _____</p> <p>CONCEPTO: _____</p> <p>TOTAL SOLICITADO: _____</p> <p>MONTO AUTORIZADO: _____</p> <p>MONTO A RETENER: _____</p> <p>TOTAL A PAGAR: _____</p>		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Preparado por: _____

Autorizado por: _____

<p>_____</p> <p>Gobernador/Entidad Ejecutora 1/</p>	<p>_____</p> <p>Contraloría General de la República</p>
-----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------

1/ Lo que aplique.

ORDEN DE DESEMBOLSO

A. OBJETIVO:

Ordenar los pagos que se deriven de las obligaciones contraídas con los contratistas, por avances de obras presentados.

B. ORIGEN:

Unidades Técnicas Ejecutoras de PRODEC.

C. DESCRIPCIÓN:

- | | |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Fecha | Día, mes y año en que se confecciona la Orden de Desembolso. |
| 2. Núm. | Número preimpreso del formato. |
| 3. Número del Programa | Número del asignado al Programa (01615) |
| 4. Nombre del Programa | Indicar el nombre del Programa. |
| 5. Beneficiario | Nombre de la persona natural o jurídica, que tiene derecho a recibir el desembolso. |
| 6. R.U.C. | Indicar el número de registro único del contribuyente beneficiario. |
| 7. Factura Núm. | Número y fecha de la factura. |
| 8. Emisor | Nombre de la persona natural o jurídica que emite la factura. |
| 9. RUC | Número de registro único del contribuyente, que emite la factura. |
| 10. Concepto | Motivo por el cual se expide la orden de desembolso. |
| 11. Monto solicitado | Monto de la factura en letras y números. |
| 12. Monto autorizado | Monto del total autorizado en letras y números. |
| 13. Monto a retener | Importe a retener en concepto de ITBMS. |
| 14. Total a pagar | Indicar el monto total a pagar. |

B. ORIGEN

Departamento de Contabilidad institucional.

C. DESCRIPCIÓN

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Institución | Nombre de la entidad. |
| 2. Al: | Día, mes y año a que corresponde la información contable. |
| 3. Código | Número de cada cuenta. |
| 4. Descripción | Nombre de cada cuenta. |
| 5. Sumas acumuladas iniciales | Importes Débito y Crédito de cada cuenta, contenidos en las columnas de Sumas acumuladas finales del mes anterior. Cuando se trate del asiento de apertura o reapertura se anotarán los saldos iniciales de cada cuenta. |
| 6. Movimientos del mes | Movimientos Débito y Crédito registrados en cada cuenta, de acuerdo a las transacciones registradas durante el mes. |
| 7. Sumas acumuladas finales | Monto que resulte al sumar los importes Débito y Crédito, contenidos en las columnas de Sumas acumuladas iniciales y Movimientos del mes. |
| 8. Saldos actuales | Saldo que refleja cada cuenta, al efectuar la resta entre los importes Débito y Crédito de las columnas de Sumas acumuladas finales. |

D. DISTRIBUCIÓN

- | | |
|----------|---------------------------------------------------|
| Original | Departamento de Contabilidad institucional. |
| Copias | Las necesarias a las instancias que lo requieran. |

CUADRO A					
Institución					
BALANCE GENERAL al 31 de diciembre de 20X2 y 20X1 (en miles de balboas)					
	<u>20X2</u>	<u>20X1</u>		<u>20X2</u>	<u>20X1</u>
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Caja y bancos	XXX	XXX	Cuentas por pagar	XXX	XXX
Cuentas por cobrar	XXX	XXX	Otras cuentas por pagar	XXX	XXX
Inventarios	XXX	XXX	Total pasivo corriente	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Gastos pagados por adelantado	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	Total pasivo	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Total activo corriente	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>			
INVERSIONES	XXX	XXX	PATRIMONIO NETO:		
			Hacienda pública adicional	XXX	XXX
			Total del patrimonio	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Total activo	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	Total pasivo y patrimonio	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Las notas a los estados financieros forman parte integrante de este informe.					

Observación: Este estado financiero incluirá la información obtenida de los saldos que reflejen las cuenta patrimoniales en las fechas correspondientes.

CUADRO B		
Institución		
ESTADO DE RESULTADOS		
Por los años terminados el 31 de diciembre de 20X2 y 20X1		
(en miles de balboas)		
	<u>20X2</u>	<u>20X1</u>
INGRESOS:		
Ingresos no tributarios	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Total ingresos	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS:		
Gastos operativos	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Servicios prestados por terceros	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Total costos y gastos administrativos	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
OTROS INGRESOS Y GASTOS:		
Ingresos financieros	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Ingresos diversos de gestión	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Otros Ingresos	<u>(XXX)</u>	<u>(XXX)</u>
Gastos financieros	<u>(XXX)</u>	<u>(XXX)</u>
Gastos diversos de gestión	<u>(XXX)</u>	<u>(XXX)</u>
Total otros ingresos y gastos	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Resultado operacional antes de partidas extraordinarias	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
PARTIDAS EXTRAORDINARIAS		
Ingresos extraordinarios	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Gastos extraordinarios	<u>(XXX)</u>	<u>(XXX)</u>
Resultado antes de aportes fiscales	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
APORTES FISCALES:		
Transferencias corrientes recibidas	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Transferencias corrientes y subsidios otorgados	<u>(XXX)</u>	<u>(XXX)</u>
Resultados del ejercicio	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Las notas a los estados financieros forman parte integrante de este informe.		

Observación: Este estado financiero incluirá la información obtenida de los saldos que reflejen las cuenta patrimoniales en las fechas correspondientes.

CUADRO C						
Institución						
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO Por los años terminados el 31 de diciembre de 20X2 y 20X1 (en miles de balboas)						
	Hacienda Pública	Hacienda Pública Adicional	Excedente de Revaluación	Reservas	Result. Acum.	Total
SALDOS AL 31-12-X0	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
Resultados del ejercicio					XXX	XXX
Variación de otras partidas patrimoniales		XXX	XXX		XXX	XXX
Apropiación de reservas				(XXX)		(XXX)
SALDOS AL 31-12-X1	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Resultado del ejercicio					XXX	XXX
Variación de otras partidas patrimoniales		XXX		XXX		XXX
Apropiación de reservas				(XXX)		(XXX)
SALDOS AL 31-12-X2	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Las notas a los estados financieros forman parte integrante de este informe.						

Observación: Este estado financiero incluirá la información obtenida de los saldos que reflejen las cuenta patrimoniales en las fechas correspondientes.

CUADRO E			
Institución			
ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS			
Por el año terminado el 31 de diciembre de 20X2			
(en miles de balboas)			
	Presupuesto Autorizado	Ejecutado	Variación
Sub programa - Bocas del Toro	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Coclé	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Colón	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Chiriquí	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Darién	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Herrera	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Los Santos	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Panamá	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Veraguas	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Comarca Kuna Yala	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Comarca Emberá Wounam	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Comarca Ngöbe Buglé	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Comarca Kuna Madugandí	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Comarca Kuna Wargandí	XXX	XXX	XXX
Sub programa - Otras Infraestructuras	XXX	XXX	XXX
Total gastos	XXX	XXX	XXX

ANEXO 1		
<hr/> Institución		
PROYECTOS COMUNITARIOS ENEJECIÓN Al 31 de diciembre de 20X2 y 20X1 (en miles de balboas)		
	20X2	20X1
Proyecto X	_____	_____
Proyecto Y	_____	_____
....		
....		
....		
Total Proyectos en ejecución	=====	=====

ANEXO 2		
<hr/> Institución		
CUENTAS POR PAGAR Al 31 de diciembre de 20X2 y 20X1 (en miles de balboas)		
	20X2	20X1
CUENTAS POR PAGAR - SECTOR PRIVADO:		
Por compra de servicios		
Proveedor X	_____	_____
Proveedor Y	_____	_____
....		
....		
....		
....		
Total cuentas por pagar al sector privado	=====	=====

Institución		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Al 31 de diciembre de 20X2 y 20X1		
(en miles de balboas)		
	20X2	20X1
OTRAS CUENTAS POR PAGAR -		
SECTOR PRIVADO:		
Por retenciones del 10% de garantía		
Proveedor X	_____	_____
Proveedor Y	_____	_____
...		
...		
Total otras cuentas por pagar al sector privado	_____	_____
SECTOR PÚBLICO		
Por retenciones de 50% del ITBMS		
Proveedor X	_____	_____
Proveedor Y	_____	_____
...		
...		
Total otras cuentas por pagar al sector público	_____	_____
Gran total	_____	_____

ANEXO 3

ANEXO 4		
<hr/> Institución		
TRASPASOS Y REMESEAS ENTREGADOS Al 31 de diciembre de 20X2 y 20X1 (en miles de balboas)		
	20X2	20X1
PROYECTOS ENTREGADOS A LAS COMUNIDADES:		
Sub programa – Bocas del Toro		
Proyecto X	_____	_____
Proyecto Y	_____	_____
...		
...		
Total de Sub programa – Bocas del Toro	_____	_____
Sub programa – Coclé		
Proyecto X	_____	_____
Proyecto Y	_____	_____
...		
...		
Total de Sub programa – Coclé	_____	_____
...		
...		
GranTotal	=====	=====

ANEXO 5		
<p>_____ Institución</p> <p>CONTRATOS POR EJECUTAR Al 31 de diciembre de 20X2 y 20X1 (en miles de balboas)</p>		
	20X2	20X1
PROYECTOS POR EJECUTAR:		
Sub programa – Bocas del Toro		
Proyecto X	_____	_____
Proyecto Y	_____	_____
...		
...		
Total de Sub programa – Bocas del Toro	_____	_____
Sub programa – Coclé		
Proyecto X	_____	_____
Proyecto Y	_____	_____
...		
...		
Total de Sub programa – Coclé	=====	=====
...		
...		
GranTotal	_____	_____

ANEXO 5		
<hr/> Institución		
CONTRATOS POR EJECUTAR Al 31 de diciembre de 20X2 y 20X1 (en miles de balboas)		
	20X2	20X1
PROYECTOS POR EJECUTAR:		
Sub programa – Bocas del Toro		
Proyecto X	_____	_____
Proyecto Y	_____	_____
...		
...		
Total de Sub programa – Bocas del Toro	=====	=====
Sub programa – Coclé		
Proyecto X	_____	_____
Proyecto Y	_____	_____
...		
...		
Total de Sub programa – Coclé	=====	=====
...		
...		
GranTotal	=====	=====

ANEXO 6		
<p>_____ Institución</p> <p>ORDENES DE COMPRA POR EJECUTAR</p> <p>A1 31 de diciembre de 20X2 y 20X1</p> <p>(en miles de balboas)</p>		
	20X2	20X1
PROYECTOS POR EJECUTAR:		
Sub programa – Bocas del Toro		
Proyecto X	_____	_____
Proyecto Y	_____	_____
...		
...		
Total de Sub programa – Bocas del Toro	=====	=====
Sub programa – Coclé		
Proyecto X	_____	_____
Proyecto Y	_____	_____
...		
...		
Total de Sub programa – Coclé	=====	=====
...		
...		
GranTotal	=====	=====

CODIFICACIÓN NUMÉRICA DE LA DIVISIÓN POLÍTICA- ADMINISTRATIVA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

01 SOCAS DEL TERO

Distrito	Componente
01 SOCAS DEL TERO	01 SOCAS DEL TERO
	02 BASTUENTES
	03 CAUCHERO
	04 PUNTA LAURE
	05 TERRA OSCURA
02 CANGUINDO	01 CANGUINDO
	02 ALBERANTE
	03 BOSQUE
	04 EL TERRE
	05 SALLE DEL REBO
	06 EL EUFALIE
	07 LAS TIGRES
03 CHIMBORAZO	01 CHIMBORAZO
	02 BOGABA
	03 PUNTA PEÑA
	04 PUNTA ROBLE
	05 SANJULIA

02 COCLE

Distrito	Componente
01 AGUAZULCE	01 AGUAZULCE
	02 EL CRISTO
	03 EL SOLE
	04 POCRI
	05 BARROS UNIDOS
02 ANCON	01 ANCON
	02 CAJUYA
	03 EL CHORO
	04 EL RETIRO
	05 EL VALLE
	06 JUAN BOSA
	07 SAN BATO
	08 SAN JUAN DE DIOS
	09 SANTA RITA
	10 SAN ALFREDO

03 COCLE (provincias)

Distrito	Componente
03 LA FANTASIA	01 LA FANTASIA
	02 EL NABINO
	03 EL POTRERO
	04 LLANO GRANDE
	05 PIEDRA GORDAS
	06 LAS LERMS
04 NATA	01 NATA
	02 CAPELLAN
	03 EL CAÑO
	04 BUEMAN
	05 LAS HUACAS
	06 TOLSA
05 OLA	01 OLA
	02 EL COPE
	03 EL SALIAR
	04 EL PERCERO
	05 LA RAMA
06 PANGRAME	01 PANGRAME
	02 CAÑONERA
	03 COCLE
	04 ELB URRERBERA
	05 EL COCO
	06 EL RAJONKI
	07 RIO GRANDE
	08 RIO INDI
	09 TOJARE
	10 YULA

04 COLOM

Distrito	Componente
01 COLOM	01 BARRIO NORTE
	02 BARRIO SUR
	03 BUENA VISTA
	04 CAYON
	05 CARRIZO

05 COLOM (provincias)

Distrito	Componente
01 COLOM	01 CRISTOBAL
	02 ESCOBAL
	03 SURON
	04 BUENA PROSPERIDAD
	05 PUERTO UNION
	06 SIERRITAS
	07 SALERRICA
	08 SAN JUAN
	09 SANTA ROSA
02 CHACRES	01 LOS CHACRES
	02 ACHOTE
	03 EL GUISO
	04 LA ENCAJONADA
	05 PARRAL DELIAS
	06 PARRAS
	07 SALUD
03 BONOSO	01 UGUEL DE LA BERGA
	02 COCLE DEL NORTE
	03 EL GUARDIO
	04 COERA
	05 RIO INDI
	06 SAN JOSE DEL CEMEN
04 PORTO BESO	01 PORTO BESO
	02 OCHOCE
	03 GASTRETE
	04 ELA GRANDE
	05 BARRO CHOCOTA
05 SANTA ISABEL	01 PALUNQUE
	02 CUANDO
	03 URRUJAR
	04 NOVIEMBRE DE DIOS
	05 PALUNRA
	06 PLAYA CHOCOTA
	07 SANTA ISABEL
	08 SIENSO FRIO

CODIFICACIÓN NUMÉRICA DE LA DIVISIÓN POLÍTICA- ADMINISTRATIVA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

01 CHIRIQUÍ		04 COLOMBIA (provincia)		04 CHIRIQUÍ (provincia)	
Código	Comunicación	Código	Comunicación	Código	Comunicación
01	ALAJUE	05	SUSUELA	10	BERROBLENTO
	01 ALAJUE	06	SANTA ROSA	01	RIO SERENO
	02 BOGALÁ	07	SANTO DOMINGO	02	SAHÓN
	03 EL TIERRO	08	SANTOS	03	CARRASCOBLENTO
	04 GURRUMAL	09	USUCAN	04	MONTE LINDO
	05 RÍO GRANDE	10	EL RINCON	05	PLAZA CAJON
	06 GUERREVALD	01	DAVID	06	SAN RAFAEL
	07 SANTO TOMÁS	02	ESCONDIDO	07	SAN RAFAEL
	08 CANA ORTIZ	03	COCHER	08	COMBECAL
	09 PUERTO BARRIO	04	CHIRIQUÍ	09	LOS CAJES
	10 PUERTO ARMUELLES	05	GUACÁ	10	JURÍ
	11 LIBRINOS	06	LAGO UNICO	01	SAN FELIX
	12 FROGUESO	07	PEDREGAL	02	LAJAS REBLENTO
	13 TACO	08	SAN CARLOS	03	SAN RAFAEL
	14 NO DOLORES DEL MAR DELIADO	09	SAN FABIÁN BARRIO	04	BERROBLENTO
02	BOQUERÓN	10	SAN FABIÁN VIEJO	05	BOCA CHICA
	01 BOQUERÓN	01	BOLEGA	06	BOCA DEL MONTE
	02 BOGALÁ	02	BOBATES	07	SAN JUAN
	03 BOQUILLERA	03	LOS AMOSTACOS	08	SAN LUCRÉS
	04 BOQUIL	04	POTRERO DE ARRIBA	09	TOLE
	05 BOQUILLER	05	POTRERO DE ABAJO	10	TOLE
	06 BOQUILLER	06	REBLENTO	01	BOCA VIEJA
	07 TIERRAS	07	TAMAYO	02	EL CRISTO
03	BOQUETE	08	LOS AGUADEROS	03	PUERTO DEL PALACIO
	01 BOQUETE	09	GUAYACÁN	04	LAJAS DE TOLE
	02 CALDERA	10	HO ENDO	05	POTRERO DE CAÑA
	03 PALMERA	01	LOS ANGELES	06	QUEBRADA DE PEDRA
	04 RÍO BOQUETE	02	PUERTO DE LOS BARRIOS	07	VELAZCO
	05 JARRINOL	03	RINDEN		
	06 SAN ANTONIO	04	REBLENTO		
04	BUENOS	05	EL RINCON		
	01 LA CONDORCION	06	EL PUERTO		
	02 REBLENTO DE GARCONE	07	RINDEN		
	03 BOGALÁ				
	04 CUERPO PUNTA				
	05 BOGALÁ				
	06 LA BOQUILLA				
	07 SAN ANTONIO				
	08 SANTA BARBARA				

CODIFICACIÓN NUMÉRICA DE LA DIVISIÓN POLÍTICA- ADMINISTRATIVA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

02 BARRO		03 HERRERA		04 HERRERA (continuación)			
Distrito	Comunidades	Distrito	Comunidades	Distrito	Comunidades		
01 CHEFCAÑA	01 LA PALMA	01 CHEFÉ	01 CAREE	05 FORTA	01 FORTA		
	02 CAUCASANTÉ		02 LA ARENA		02 CAJUPA		
	03 CHEFENARA		03 MONAGRILLO		03 LOSCASTELLOS		
	04 CARACHEME		04 LIANO SANTO		04 LIANO DE LA CRUZ		
	05 JACO		05 SAN JUAN BAPTISTA		05 FARE		
	06 PUERTO PAÍS		06 QUEBRADA EL CERRÓN		06 PUERTO BELLO		
	07 BOCONED		07 LAS UNAS		07 POTUOS		
	08 BOGUESA		08 CHEFO		08 PESE		
	09 SIBUBU		09 CHUICAL		02 UNOCARRAS		
	10 SETECANTÉ		10 EL TORO		03 EL BALADO		
	11 TIBANTI		11 LEONES		04 EL BARRERO		
	12 TICHITI		12 QUEBRADA DEL ROSARIO		05 EL FERRADOSO		
	13 AGUA FRIA		13 QUEBRADA EL CERRÓN		06 SALINA GRANDE		
	14 CUCURATI		03 LOS POZOS		07 ANCON NOROCC		
	15 BOCONDARRIBA		02 CAJUPA		08 EL CERRILLO		
	16 SANTA FÉ		03 EL CALABOCERO		01 SANTA MARIA		
	02 PANOANA		01 EL REAL DE SANTEANIBARRA		04 EL CEDRO	02 CHUPUPA	03 EL ENCON
			02 BOCA DE COFE		05 LA ARENA	04 EL LUGA	05 LOS CANELOS
			03 FAYO		06 LA PIEDRA		
04 PANOANA		07 LOS CERRITOS					
05 POCURO		08 LOS CERRITOS DE RASA					
06 YAPE		09 LAS UNAS					
07 YAMBA		04 OCÚ	01 OCO				
08 BETETI		02 CERRO GRANDE	02 CERRO GRANDE				
09 COMARCA KUNDE WARRANDÉ		03 LOS UNAS	03 LOS UNAS				
		04 LIANO GRANDE	04 LIANO GRANDE				
		05 PÉÑAS CHINAS	05 PÉÑAS CHINAS				
		06 EL TIJERAS	06 EL TIJERAS				
		07 BENCHACA	07 BENCHACA				

CODIFICACIÓN NUMÉRICA DE LA DIVISIÓN POLÍTICA- ADMINISTRATIVA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

01 LOS SANTOS		02 LOS SANTOS (continuación)		03 LOS SANTOS (continuación)			
Distrito	Corregimiento	Distrito	Corregimiento	Distrito	Corregimiento		
01 LOS SANTOS	01 SURABARE	02 LOS SANTOS	01 LAJALLA DE LOS SANTOS	03 LOS SANTOS	01 PISCO		
	02 EL ESPINAR		02 EL GUAYMO		02 EL CAÑAPISTOLO		
	03 EL MACANO		03 LA COLUMBADA		03 LA HABANA		
	04 SURABARE-ARREBA		04 LA ESPERANZA		04 PARISO		
	05 LA BARRA		05 LAS CRUCES		05 PAROJILLA		
	06 LA PASERA		06 LAS GUAYAS		07 TONOSÍ	07 TONOSÍ	
	07 LAS TABLAS		07 LOS ANGELES			08 ACTES DE GUERRA	
	08 LLANO AZUL		08 LOS ILANDS		09 CAÑA		
	09 EL MATO		09 LLANO LINDO		10 EL PERISBONO		
	10 PERALES		10 SAN ANTONIO		11 EL CACAO		
	02 LAS TABLAS		01 LAS TABLAS		11 SANTA ANA	12 EL COETEZO	
			02 BAJO CERRAL		12 CERRO BUSHIGUAY	13 FLORIS	
			03 BAYAMO		13 ANIMADUEÑA	14 GUAYMO	
			04 EL CARIBE		14 VILLA GUARDES	15 LA TRINIDAD	
			05 EL COCAL		04 MARCANAL	01 MARCANAL	16 CENTRAL
			06 EL MANANTIAL			02 BARRA Honda	17 EL LAJITO CAÑA
			07 SAN MIGUEL		03 BARRO DE GUAYMA		
			08 EL PEDREGOSO		04 EL CEDRO		
			09 LA LATA		05 CENTRAL		
			10 LA PAZ		06 CAÑA		
			11 LA PASERA		07 ESPINAR AMARILLO		
			12 LA TETA		08 LA HABANA		
			13 LAS PALMAS		09 LAS PALMAS		
			14 LAS TABLAS ABIAO		10 LLANO DE PIEDRA		
15 SURABARE		11 MODOJON					
16 PALMERA		05 PESCO	01 PESCO				
17 PEÑAS BLANCAS			02 LOS ABENIGOS				
18 RIO HONDO			03 MARABO				
19 SAN JOSE			04 PISCO				
20 SAN MIGUEL			05 ESCALAPINA				
21 SANTO DOMINGO							
22 SOTOCERO							
23 VALLE HIGOS							
24 VALLE FRUTO							

**CODIFICACIÓN NUMÉRICA DE LA DIVISIÓN POLÍTICA-
ADMINISTRATIVA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ**

00 PANAMA		00 PANAMA (participación)		00 PANAMA (participación)	
Código	Corregimiento	Código	Corregimiento	Código	Corregimiento
01 ARRABAN	01 ARRABAN	04 CHIRRE	11 ZORA	08 PANAMA	05 BETANIA
	02 JUAN EL PROBLEMA	05 CHEPO	01 CHEPO		07 BELLAVISTA
	03 NUEVO ESPERANZA		02 CAÑERA		08 PUERTO NEGRO
	04 SANTA CLARA		03 CHEPILLO		09 SAN FRANCISCO
	05 VERACRUZ		04 BELLANO		10 PABLO LEFEBRE
	06 VISTA ALZADA		05 LAS MANCABITAS		11 PEDRO
	07 BURUNGA		06 SAN ANTONIO DE KIRINA		12 JOAN DE LOS
	08 CERRO SILVESTRE		07 COLEGIO NACIONAL DE MAESTROS		13 FEDERAL
02 BALBOA	01 SAN ANSELMO		08 TIBIRÍ		14 ANCON
	02 LA BARRANDA	06 CHIRRI	01 CHIRRI		15 CAJUMBE
	03 LA ESPERANZA		02 BILIMAS		16 LAS CUARTRAS
	04 LA LUNA		03 GONZALO VASQUEZ		17 PACORA
	05 PEDRO GONZALEZ		04 PASIGA		18 SAN MARTIN
	06 SABOGA		05 SANTA SANTIAGO		19 TOLUCA
03 CRISTA	01 CAPIRA	07 LA CHORRETA	01 SAN PEDRO BARRIO		20 LAS MANRIQUITAS
	02 CAJUTO		02 SAN PEDRO COLON		21 SAN DE LOS RIOS
	03 CAJUPANA		03 ANCONA	08 SAN CARLOS	01 SAN CARLOS
	04 CERUENO		04 ANDEBUENA		02 EL ESPINO
	05 CERRILLOS		05 EL ARADO		03 EL HIGO
	06 CERRILLOS		06 EL COCO		04 EL CAJUTO
	07 EL CANTO		07 FELIPE		05 LA ESPERITA
	08 LA TRINIDAD		08 GONZALEZ		06 LA LUNA
	09 LAS OLLAS ARRIBA		09 HERRERA		07 LAS UNAS
	10 UJICE		10 HURTADO		08 LOS LUMITOS
	11 VILLA CAMBEN		11 TURRALDE		09 SANLITO
	12 VILLA ROSARIO		12 LA REPRESA	10 SAN MIGUELITO	01 ANELA DENA DE IGAR
	13 SANTA ROSA		13 LES DICE		02 BELISARIO PARRAS
04 CHIRRE	01 CHIRRE		14 MARIANO		03 JOSE DOMINGO BARRIN
	02 BELERO		15 CHIRRE		04 MATEO BLANCO DE
	03 BUENOS AIRES		16 PLAZA VERDE		05 VICTORIANO LOPEZ
	04 CAROLINA		17 PUERTO CAJUTO		06 ARNALDO JARAS MORA
	05 CHIRI		18 SAN CARITA		07 BELISARIO PARRAS
	06 EL OLIVERO	08 PANAMA	01 SAN FELIPE		08 GONZALO TORRES
	07 LAS UNAS		02 EL CORRALITO		09 MARTA ALFARO
	08 NUEVA COLOMBIA		03 SAN ANTONIO	11 TABOGA	01 TABOGA
	09 PUNTA CHIRRE		04 LA BARRANDA DE COLONIA		02 OTOCUE OCCIDENTE
	10 SAN VICENTE		05 CURRULO		03 OTOCUE ORIENTE

CODIFICACIÓN NUMÉRICA DE LA DIVISIÓN POLÍTICA- ADMINISTRATIVA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

03 VEREDAS		04 VEREDAS (continúa)		05 VEREDAS (continúa)			
Distrito	Comisariato	Distrito	Comisariato	Distrito	Comisariato		
01 ATRAVÉS	01 ATRAVÉS	02 LAS PUEBLOS	01 LAS PALMAS	03 SANTA FE	01 SANTA FE		
	02 EL BARRIO		02 CERRO DE ROSA		02 CALIFORNIA		
	03 LA BOGOTÁNICA		03 CORCOAL		03 EL RITO		
	04 ESCABELOS		04 EL NARA		04 EL CANTO		
	05 SAN ANTONIO		05 EL PABLO		05 EL PANTANO		
	02 CAUCERE		01 CAUCERE		06 EL RINCÓN	06 CAUCERO	06 EL CIELO
			02 FARMACIA		07 LUIS ALONSO	07 EL CIELO	07 EL CIELO
			03 CHITRA		08 ROSA	08 SAN FRANCISCO	08 SAN FRANCISCO
			04 EL CUCULÉ		09 PUEBLO VIEJO	09 LA COLORESA	09 LA COLORESA
			05 EL ESTREMO		10 SAN RAFAEL	10 LA FERIA	10 LA FERIA
			06 DE LAS UNAS		11 SANTI	11 LA BAYA DE SAN RAFAEL	11 LA BAYA DE SAN RAFAEL
			07 LA BAYA DE CAUCERE		12 SAN FELIX	12 FONDA	12 FONDA
08 LA TETELA		03 BONTIJO	01 USTILO	03 SAN FIDEL DEL ESPINO	03 SAN FIDEL DEL ESPINO		
09 LA VIEJA		02 GOBERNADOR	02 GOBERNADOR	04 CANTO DEL LLANO	04 CANTO DEL LLANO		
10 LAS UNAS		03 LA BARRERA	03 LA BARRERA	05 LOS ALGARROBOS	05 LOS ALGARROBOS		
11 BONSERRA		04 LOS RIOS	04 LOS RIOS	06 CARLOS SANTANA	06 CARLOS SANTANA		
12 SAN JOSE		05 PALÓN	05 PALÓN	07 EDWIN FERRER	07 EDWIN FERRER		
03 CAÑAS	01 CAÑAS	06 CERRO	06 CERRO	11 SAN MARTIN DE PORRES	11 SAN MARTIN DE PORRES		
	02 CERRO PASTA	07 COSTA HERMOSA	07 COSTA HERMOSA	12 URRACÉ	12 URRACÉ		
	03 EL PEÑON	08 UNION DEL NORTE	08 UNION DEL NORTE	01 SONA	01 SONA		
	04 LOS CAJES	01 NO DE JESUS	01 NO DE JESUS	02 SAN RAMON	02 SAN RAMON		
	05 SAN JOSE	02 LAS VIGAS	02 LAS VIGAS	03 CAJONK	03 CAJONK		
	06 SAN MARCEL	03 LOS CASTILLOS	03 LOS CASTILLOS	04 CATRE	04 CATRE		
	07 EL AMORADO	04 UTRA	04 UTRA	05 EL BARRIO N	05 EL BARRIO N		
	04 LA MESA	01 LA MESA	05 LA DE NOVIEMBRE	05 LA DE NOVIEMBRE	06 GUBERNAL	06 GUBERNAL	
		02 BIELLLES	06 SAN FRANCISCO	06 SAN FRANCISCO	07 LA SOLEDAD	07 LA SOLEDAD	
		03 BORO	07 LOS PANQUETES	07 LOS PANQUETES Y GENERAL SALDO	08 GUERRA DE ORO	08 GUERRA DE ORO	
		04 UANO GRANDE	08 LOS REYES	08 LOS REYES	09 EL GRANDE	09 EL GRANDE	
		05 SAN ANTONIO	09 EL REUNICE	09 EL REUNICE	10 HOBEO DIEGO	10 HOBEO DIEGO	
06 LOS MANSEROS		10 SAN JUAN	10 SAN JUAN	11 UANO OCCIDENTAL URRATO	11 UANO OCCIDENTAL URRATO		
		11 SAN JOSE	11 SAN JOSE	12 ARENOS	12 ARENOS		
				13 EL CACAO	13 EL CACAO		
				14 OJERO	14 OJERO		
				15 TEBARO	15 TEBARO		

**CODIFICACIÓN NUMÉRICA DE LA DIVISIÓN POLÍTICA-
ADMINISTRATIVA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ**

01 C. KUNYALA

División	Compartimento
01 KUNYALA	01 KUNYALA (Cabecera)
	02 AL GAMBO
	03 PUERTO CALEPIA
	04 TUBUALA

02 C. ENRIQUILAMÉNDEZ

División	Compartimento
01 CÉNTRICO	01 CERRO ESCURROSA (Cabecera)
	02 LAS ESPANAS
	03 MANUEL ORTIZ CHACORE
02 SURESTE	01 RIO SABANES (Cabecera)
	02 ANGUINCO
	03 LAS ESPANAS

03 C. NOROCCIDENTAL

División	Compartimento
01 SURESTE	01 SOJOY (Cabecera)
	02 BOCA DE CAJAS
	03 CARRIÓN AJERINA
	04 CERRO HANCO
	05 CERRO DE PATENA
	06 ESPERANZA DE CARRERA
	07 MANIZALES
	08 NISA
02 NOROCCIDENTAL	01 BARRA (Cabecera)
	02 BARRA
	03 GUARANGA
	04 GUARANGA
	05 BARRONCO
	06 BARRONCO
	07 PIEDRA ROSA
	08 TOSQUI
	09 MANCRES

04 COMARCA MOOSE BUELE (provincias)

División	Compartimento
01 PASAFRÍ	01 PASAFRÍ (Cabecera)
	02 SAN RAFAEL
	03 CALLESERENA O SANTA CATALINA
	04 CERRO YUCA
	05 EL CHINCHÓ
	06 TOROSES
	07 VALLE DE NITO
04 BARRIO	01 SAN FIDEL (Cabecera)
	02 CASPIER
	03 NATE COBOTE
	04 NATE CUANTRO
	05 NATE JOSE
	06 NATE JOSE
	07 GUERREROS DE NATE
	08 SALCO COPI

05 BUNA

	01 CERRICA (Cabecera)
	02 ALTO CARRILERO
	03 BARRUA
	04 CERRO CAÑAS
	05 CERRO PUERTO
	06 PERA
	07 MANACA
	08 NEREA
	09 PEÑA ELANCIA
	10 ROSA
	11 ESTO FRÍO
	12 GUANI

06 RIO ESCURROSA

	01 CERRO ESCURROSA (Cabecera)
	02 NATE CHANI
	03 JARDINES
	04 CAJEROS
	05 SUSALIA

07 COMARCA MOOSE BUELE (provincias)

División	Compartimento
01 SURESTE	01 BUENOS AIRES (Cabecera)
	02 AGUAS DE SALDO
	03 ALTO DE JESUS
	04 CERRO ELABO
	05 EL PALE
	06 EL PARADÓN
	07 EL PISO
	08 CAYAMAHO
	09 GUSALE

08 C. N. VERDE

División	Compartimento
01 COMARCA VERDE	COMARCA NUNABARRA

09 C. N. MARIAGUANI

División	Compartimento
01 COMARCA MARIAGUANI	MINEL DISTRITAL

**DECRETO NÚMERO 249-2009 DMySC
(De 17 de agosto de 2009)**

Por el cual se aprueba el
**MANUAL ESPECÍFICO DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL PARA EL
PROYECTO DE MEJORA DE LA EQUIDAD Y DESEMPEÑO EN SALUD
Préstamo Núm.7587-0 PA-Banco Mundial**

EL CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
En uso de sus facultades constitucionales y legales

CONSIDERANDO:

Que, el ordinal 8 del artículo 280 de la Constitución Política de la República de Panamá, señala como función de la Contraloría General de la República establecer los métodos de contabilidad de las dependencias, públicas, nacionales, provinciales, municipales, autónomas o semiautónomas y de las empresas estatales;

Que, el ordinal 9 del artículo 11 de la Ley Núm.32 de noviembre de 1984, Orgánica de la Contraloría General de la República, señala que la Contraloría General establecerá los métodos y sistemas de contabilidad de las dependencias públicas, y una vez establecidos, ésta señalará mediante resolución una fecha para su aplicación por la dependencia estatal respectiva, a partir de la cual tales métodos y sistemas serán de obligatorio cumplimiento para los funcionarios encargados de aplicarlos;

Que, mediante Decreto Núm.420-2005 DMySC de 26 de septiembre, se aprueba el uso de la versión actualizada del Manual General de Contabilidad Gubernamental M.07.09.05, en las dependencias públicas, nacionales, provinciales, municipales, autónomas o semiautónomas, empresas estatales y juntas comunales en la República de Panamá.

Que, el propósito fundamental del Manual Específico de Contabilidad Gubernamental para el Proyecto de Mejora de la Equidad y Desempeño en Salud, consiste en proporcionar a los usuarios un documento normativo y a la vez una herramienta de trabajo de consulta permanente, que contenga los principios y procedimientos contables aplicables al Proyecto; así como, establecer un plan de cuentas que permita contabilizar los eventos económicos de manera uniforme, a efecto de facilitar información para el proceso de adopción de decisiones.

Que, corresponde privativamente a la Contraloría General de la República instituir los métodos y sistemas de contabilidad para las dependencias públicas, coordinar y velar por su adecuada aplicación.

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el uso del Manual Específico de Contabilidad Gubernamental para el Proyecto de Mejora de la Equidad y Desempeño en Salud.

ARTÍCULO SEGUNDO: La Contraloría General de la República, a través de la Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad, realizará las acciones que permitan implementar, en coordinación con la Unidad de Gestión Administrativa Financiera (UGAF) del Ministerio de Salud, el Manual Específico de Contabilidad Gubernamental, diseñado.

ARTÍCULO TERCERO: La Contraloría General de la República, por medio de la Dirección de

Métodos y Sistemas de Contabilidad, llevará a cabo la capacitación al personal responsable de la operación del Manual antes señalado. Asimismo, será la encargada de mantener actualizado el contenido del mismo.

ARTÍCULO CUARTO: El Director de la Unidad de Gestión Administrativa Financiera (UGAF) del Proyecto de Mejora de la Equidad y Desempeño en Salud, velará por la adecuada aplicación del Manual precitado y su incumplimiento ocasionará las sanciones señaladas en la Ley N° 32 de 8 de noviembre de 1984, Orgánica de la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO QUINTO: La Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Salud, al igual que la Dirección Nacional de Auditoría General de la Contraloría General de la República, asegurarán el cumplimiento del presente Decreto.

ARTÍCULO SEXTO: Este Decreto empezará a regir a partir de su promulgación. Dado en la ciudad de Panamá a los 17 días del mes de agosto de 2009.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS A. VALLARINO R.
Contralor General de la República

JORGE L. QUIJADA V.
Secretario General

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad

MANUAL ESPECÍFICO DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL PARA
EL PROYECTO DE MEJORA DE LA EQUIDAD Y DESEMPEÑO EN SALUD
Préstamo Núm.7587-0 PA – Banco Mundial

M.114.08.09

Panamá, agosto de 2009

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad

MANUAL ESPECÍFICO DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL PARA
EL PROYECTO DE MEJORA DE LA EQUIDAD Y DESEMPEÑO EN SALUD
Préstamo Núm.7587-0 PA – Banco Mundial

M.114.08.09

CARLOS A. VALLARINO R.
Contralor General de la República

LUIS CARLOS AMADO A.
Subcontralor General

JORGE L. QUIJADA V.
Secretario General

ELY I. BROKAMP
Directora de Métodos y Sistemas de Contabilidad

GEONIS BORRERO
Subdirector de Métodos y Sistemas de Contabilidad

DANIEL RIVERA L.
Jefe de Departamento de Sistemas de Contabilidad

ROBERTO RIVAS J.
Supervisor del Departamento de Sistemas de Contabilidad

ELVIA M. ABREGO S.
Analista de Sistemas de Contabilidad

DOLORES C. DE NAVARRO
Secretaria

ÍNDICE

DECRETO APROBATORIO

INTRODUCCIÓN

Capítulo I: ASPECTOS CONCEPTUALES

1. Financiamiento
2. Unidad ejecutora
3. Componentes
4. Contabilidad gubernamental
 - A. Definición
 - B. Características
 - C. Bases de registro
 - D. Procedimientos técnicos
 1. Unidad de almacén
 2. Unidad de caja
 3. Obligatoriedad de compromiso y derecho
5. Estructura administrativa
 - A. Nivel contable

Capítulo II: PLAN CONTABLES ESPECIFICO

1. Aspectos generales
2. Cuadro contable
3. Plan de cuentas
4. Descripción de las cuentas

Capítulo III: PROCESO CONTABLE

1. Documentos fuente
2. Libros principales y auxiliares
3. Informes financieros

Capítulo IV CONSOLIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Proceso de Consolidación

APÉNDICE

1. Asientos tipo
2. Formato de informes financieros y anexo

INTRODUCCIÓN

La Contraloría General de la República, en atención a las atribuciones constitucionales y jurídicas que le confiere la Constitución Política de la República de Panamá y la Ley 32 de 8 de noviembre de 1984, en los aspectos relacionados con la implantación de los Métodos y Sistemas de Contabilidad en las Dependencias Públicas, ha procedido a confeccionar el Manual Específico de Contabilidad Gubernamental, para el Proyecto de Mejoras de la Equidad y Desempeño en Salud, basado en el Manual de Contabilidad Gubernamental aprobado con el Decreto Núm. 420-2005 DMySC de 26 de septiembre de 2005.

El Manual preparado para el Proyecto, se manejará a través de la Unidad de Gestión Administrativa Financiera (UGAF) del Ministerio de Salud; el mismo tiene el propósito de poner al alcance de los funcionarios encargados del área contable, un documento que contenga, en el ámbito de la Contabilidad Gubernamental, la dinámica de los registros contables que se deriven de las transacciones económicas que sean realizadas durante la ejecución del Proyecto.

En la actualidad, la Contabilidad gubernamental constituye una fuente de información que apoya a los niveles directivos, en la adopción de las decisiones que conllevan a la optimización en los usos de los recursos públicos, a efecto de lograr mejores niveles de bienestar en la sociedad panameña; así como, para satisfacer las necesidades de información de terceros interesados en la gestión pública.

El documento comprende cuatro (4) capítulos. El primero trata de los aspectos generales del Proyecto, en el mismo se señalan los objetivos, la fuente de financiamiento, las unidades ejecutoras y los componentes a desarrollar. De igual forma se contemplan los aspectos conceptuales de la Contabilidad Gubernamental; tales como: la definición, características, bases de registros y los procedimientos técnicos aplicables.

El segundo capítulo constituye el elemento básico del presente manual; éste contiene el Plan Contable Específico y la dinámica de cada una de las cuentas que lo integran, a efecto de orientar a los contadores de la UGAF, en los aspectos relacionados con los registros contables de cada una de las operaciones económicas que se realicen en el Proyecto.

El tercer y cuarto capítulos comprenden el proceso contable y la consolidación de la información financiera, respectivamente. En estos capítulos se instituyen elementos formales de la contabilidad en las distintas fases de dicho proceso contable, determinando la forma y contenido de la información financiera, así como, la explicación de los procedimientos de agregación de cifras de los estados financieros, con el propósito de presentar la información consolidada de la situación financiera.

Finalmente, como apéndice se presentan ejemplos de aplicaciones prácticas del Plan Contable Específico, así como, modelos de formularios que podrán ser utilizados por la unidad contable (UGAF). Los casos presentados constituyen, las transacciones básicas que llevan a cabo los proyectos, el cierre anual y el cierre final. Por lo tanto, de existir dudas se utilizarán las reglas técnicas uniformes contenidas en este Manual General de Contabilidad Gubernamental, bajo la orientación exclusiva de la Contraloría General de la República.

Capítulo I

ASPECTOS CONCEPTUALES

El proyecto de Mejora de la Equidad y Desempeño en Salud, tiene dos objetivos definidos:

- Incrementar el acceso, de las comunidades rurales beneficiarias, a los servicios básicos de salud de calidad.
- Mejorar el desempeño del sistema de salud.

El proyecto financiará transferencias al MINSA que garanticen servicios básicos de salud a beneficiarios elegibles que incluirán servicios preventivos, de cuidado de la salud, educación y beneficios de promoción de la salud. Al igual, se fortalecerá la capacidad administrativa de las Regiones de Salud del MINSA para que desarrollen e implementen cuidados primarios de salud.

1. Financiamiento

El monto total del Proyecto se estima en 58.7 millones de balboas. Dicho proyecto será financiado por medio del préstamo Núm. 7587-0 PA, firmado con el Banco Mundial por un monto 40 millones de balboas y una contrapartida del Gobierno Nacional como aporte local por 18.7 millones de balboas.

2. Unidad ejecutora.

El proyecto se llevará adelante a través del Ministerio de Salud (MINSA), el cual es responsable de la ejecución técnica y financiera del mismo. La ejecución del Proyecto se apoya en el esquema organizacional siguiente:

- Consejo Directivo de Proyectos. Está conformado por el Ministro del MINSA, quien lo preside, el Director General de Salud, los Directores de Provisión de Servicios y Planificación de Salud, el Secretario General del MINSA y el Director Ejecutivo de la Unidad de Gestión Administrativa Financiera (UGAF). Éste Consejo se encarga de la dirección, coordinación articulación, seguimiento y aprobación de la programación operativa de cada uno de los Proyectos.
- Direcciones Nacionales del MINSA. Constituyen las instancias tácticas y responsables del desarrollo de los componentes del Proyecto. Todas estas Direcciones, de acuerdo al tipo de proyecto, son co-responsables en la ejecución de los mismos.
- Direcciones Regionales. Son las instancias operativas y de ejecución de las actividades del Proyecto.
- Unidad de Gestión Administrativa Financiera (UGAF). Unidad de apoyo técnico, administrativo y financiero para la ejecución del Proyecto.

3. Componentes.

El Proyecto está integrado por tres (3) componentes, en el cuadro siguiente indicamos cada uno de ellos y sus respectivas fuentes de financiamiento:

COMPONENTES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
1. Protección en Salud para Poblaciones Vulnerables (PSPV).	Aporte externo (BM) Aporte Local
2. Fortalecimiento de la Red de Servicios para la protección en Salud de Poblaciones Vulnerables.	Aporte externo (BM) Aporte Local
3. Fortalecimiento de la Capacidad de Rectoría del MINSA.	Aporte externo (BM) Aporte Local

Componente 1 Protección en Salud para Poblaciones Vulnerables (PSPV).

Se desarrollará en dos (2) subcomponentes. Este se basa en asegurar el acceso a la protección en salud de poblaciones de comunidades rurales pobres y se utilizará un mecanismo de transferencia desde el nivel central hacia las Direcciones Regionales de Salud.

Componente 2 Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables.

Se desarrollará en dos (2) subcomponentes. Se pretende aumentar la capacidad de la red de atención en salud, de manera que responda a las poblaciones pobres residente en áreas rurales.

Componente 3 Fortalecimiento de la Capacidad de Rectoría del MINSA.

Se desarrollará en tres (3) subcomponentes. En este componente se persigue fortalecer el rol rector del MINSA y su capacidad de transformación en ámbitos institucionales y sectoriales. El MINSA debe llevar adelante procesos de planificación estratégica donde se establezcan límites para control y evaluación de la gestión, además de dirigir políticas de salud.

4. Contabilidad Gubernamental

A. Definición

"Conjunto de principios, normas y procedimientos técnicos que permiten recopilar, medir y procesar, en forma sistemática las transacciones del sector público, expresables en términos monetarios, con el objeto de proveer información sobre su gestión financiera".

B. Características

La contabilidad gubernamental aplicada a una organización pública, constituye el sistema de información inherente a su administración financiera, las características de la contabilidad gubernamental son las siguientes:

- Integra las operaciones presupuestarias y patrimoniales, observando los principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables al sector público, las normas de administración presupuestaria y las disposiciones legales vigentes.

- Constituye el principal elemento integrador del sistema de administración financiera, a través del uso de una base común de datos hacia la cual fluirán los datos financieros del mismo, para proveer información a los distintos usuarios.
- Sistema común, único, uniforme y aplicable a todos los organismos del sector público, por medio de un plan contable gubernamental y su desarrollo en los sectores especializados.
- Se estructura sobre la base de una descentralización operativa a nivel institucional, y una centralización normativa como atribución exclusiva de la Contraloría General de la República.

C. Base de registro

La base de registros de contabilidad en una entidad determina cuándo las transacciones y eventos económicos se reflejan en sus estados financieros; es decir, cuándo las transferencias, los activos y pasivos se reconocen en las cuentas y se reportan en los estados financieros.

En la contabilidad financiera se usa la base de acumulación, en esta el contador registra la repercusión de un acontecimiento económico en el momento en que ocurre. Cuando la entidad recibe un servicio o bien, el contador anota la operación en los libros, sin importar si se han efectuado los pagos de los importes respectivos. Los principios de contabilidad generalmente aceptados, exigen que la entidad utilice la base de acumulación.

La contabilidad gubernamental integra la contabilidad de la ejecución presupuestaria con la contabilidad financiera, el momento contable para el registro de la ejecución presupuestaria de gastos será el " Compromiso ", el cual se entiende como la solicitud de adquisición de bienes o servicios independientemente de su entrega, pago o consumo, y constituye toda obligación adquirida por una institución pública que conlleva una erogación a favor de terceros, con cargo a la disponibilidad de fondos de la respectiva partida del período fiscal vigente. La base de acumulación será utilizada en el proceso de la contabilidad financiera.

Bases de contabilidad	
Ejecución presupuestaria	Contabilidad financiera
Ingresos: Base caja	Ingresos: Base acumulación (devengado)
Gastos: Compromiso	Gastos: Base acumulación (devengado)

D. Procedimientos técnicos

Estos procedimientos tienen el objetivo de apoyar el control interno institucional, estableciendo los siguientes procedimientos técnicos:

(1). Unidad de almacén

En atención al concepto de integración de las transacciones patrimoniales y presupuestarias, y

para evitar que por alguna circunstancia pueda omitirse el registro patrimonial, cada vez que se adquieran a través de órdenes de compras o contratos, o se reciban como donaciones o traspasos, bienes muebles, materiales y suministros en general, o que se utilicen estos bienes, se adopta el procedimiento de unidad de almacén, que consiste en registrar desde el punto de vista contable, todos los bienes muebles que ingresan a los organismos públicos como recepción de almacén. Es decir, las adquisiciones realizadas, las donaciones y los traspasos de bienes recibidos por los entes públicos destinados al uso, consumo o transformación, deberán previamente ser registradas como ingresos a los almacenes de la entidad.

(2). Unidad de caja

El sistema contable está diseñado en función de la aplicación del concepto de unidad de caja para el manejo de los fondos públicos. Este concepto establece que los recursos financieros públicos deben reunirse en un fondo común para financiar los gastos.

(3). Obligatoriedad de compromisos y derechos

Con el fin de mantener uniformidad en la modalidad de registro de las transacciones correspondientes a gastos e ingresos, para disponer de un control global de la ejecución financiera del presupuesto que suministre información inmediata sobre los gastos devengados, gastos pagados y la deuda del ejercicio; se adopta este procedimiento, que consiste en que todos los gastos devengados deberán registrarse acreditando a la cuenta de pasivo: cuentas por pagar.

5. Estructura Administrativa Contable.

El Ministerio de Salud y sus niveles regionales pertenecen al sector de administración pública, destinado a suministrar bienes y servicios de salud a la comunidad.

A. Nivel contable

Para el control administrativo contable se establecen niveles de operación dentro de los cuales se registran y reportan las operaciones financieras realizadas, estableciéndose conductos de comunicación.

1. Nivel Central: La contabilidad debe ser considerada como el principal elemento integrador, a través del plan contable. Dicho nivel lo representa el MINSA Sede, quien produce los estados financieros institucionales y provee información presupuestaria y complementaria oportuna para la toma de decisiones de la propia entidad, al igual que proporciona los informes pertinentes para la consolidación del gobierno central.
2. Nivel operativo: Es la unidad responsable de realizar, registrar y reporta las operaciones presupuestarias y financieras. Para los efectos de este proyecto, el mismo está representado por la Unidad de Gestión Administrativo Financiero (UGAF) con el apoyo de las Direcciones Regionales de Salud (DRS). Entre sus funciones básicas tenemos:
 - Operar un sistema contable financiero para el registro de las transacciones del Proyecto,

- Reportar información presupuestaria y financiera para la toma de decisiones en el nivel que ocupa,
- Proporcionar información presupuestaria y financiera a la oficina de Contabilidad Sede, para la integración contable.
-

Capítulo II

PLAN CONTABLE ESPECÍFICO

1. Aspectos generales

El Plan Contable contiene el cuadro y las cuentas que sigue la clasificación decimal. Las cuatro primeras clases contienen las cuentas del Balance General. La clase 7 comprenden las cuentas de ejecución presupuestaria de gastos. La clase 9 se reserva para las cuentas transitorias y de resultados. En la clase 0 van incluidas las cuentas de orden.

Cada clase (un dígito) se desarrolla en cuentas principales (dos dígitos) y éstas a su vez en conceptos concretos o cuentas divisionarias (tres, cinco y ocho dígitos). El esquema contable permite descender hasta el grado más inferior.

La Contraloría General de la República, de acuerdo con sus atribuciones legales, de oficio o a requerimiento, es el único organismo que podrá crear, modificar y conceptualizar los niveles de clase (un dígito), cuentas principales (dos dígitos), cuentas divisionarias (tres dígitos), cuentas subdivisionarias (cinco dígitos) y cuentas sub subdivisionarias (ocho dígitos). La estructura de la clase 7 ejecución presupuestaria, responde a la que anualmente se determina en el clasificador de partidas de gastos aprobados por la Ley anual del presupuesto.

La entidad podrá ampliar el plan contable a partir del nivel de cuentas analíticas (nueve dígitos o más), cuando las necesidades de control e información así lo requieran.

Seguidamente, se presentan dos gráficos para explicar el uso de los dígitos del plan: (1) Gráfico del uso de los dígitos del plan contable gubernamental, a través del cual se pretende explicar objetivamente el uso adecuado de los dígitos correspondientes al conjunto de cuentas financieras y presupuestarias, con indicación de los organismos y niveles responsables de su determinación o definición, entre los que se señalan a la Contraloría General del República, las entidades en particular y el Ministerio de Economía y Finanzas. (2) El esquema del código de las cuentas de ejecución presupuestaria de gastos, muestra dos componentes básicos: la clase y el código de las partidas presupuestarias de gastos; la clase representa el primer dígito de la cuenta y seguidamente figuran los 15 dígitos que identifican las clasificaciones presupuestarias del gasto público, aprobado por la Dirección de Presupuesto de la Nación del Ministerio de Economía y Finanzas. Consecuentemente, el total de dígitos para este grupo de cuentas es de 16 dígitos. El primero que en este caso es el número 7, representa la clase de las cuentas, seguido de 15 dígitos que son los mismos de las partidas utilizadas en el presupuesto.

CUADRO CONTABLE

CUADRO CONTABLE (Cuentas principales)						
Cuentas de Balance				Cuentas Presupuestarias	Cuentas Transitorias y de Resultado	Cuentas de Orden
CLASE 1	CLASE 2	CLASE 3	CLASE 4	CLASE 7	CLASE 9	CLASE 0
Activo corriente	Activo no corriente	Pasivo	Patrimonio	Cuentas de ejecución presupuestaria de gastos	Transitorias y de resultados	Cuentas de orden
10. Caja y bancos		30. Tributos por pagar		70. Ejecución presupuestaria de gastos del gobierno central	90. Compromisos contingentes	00.
	21. Inversiones en proyectos	31. Remunera- ciones y pensiones por pagar	41. Hacienda pública adicional		91. Ejecución presupuestaria imputable a cuentas financieras	01. Contratos aprobados
		32. Cuentas por pagar				02. Contratos por ejecutar
					93. Traspasos y remesas diversas	03. Valores y documentos emitidos y recibidos
		34. Cuentas por pagar diversas				04. Responsabi- lidad por valores y documentos emitidos y recibidos
15. Inventarios						
					97. Resultado del presupuesto	
	28. Gastos diferidos					

**PLAN CONTABLE
ESTRUCTURA DE LAS CUENTAS DE BALANCE**

1	ACTIVO CORRIENTE	2	3
10	Caja y Bancos	2	1
101	Caja	2	1
10108	Panamá	1	1
102	Caja menuda	2	1
10208	Panamá	2	1
102080001	UGAF	1	1
105	Bancos, cuentas corrientes	2	1
10502	Fondo de inversiones	2	1
105020001	Banco Nacional de Panamá	2	1
1050200011	Aporte Banco Mundial	1	1
1050200012	Aporte Local	1	1
15	Inventarios	2	1
151	Inventario para consumo	2	1
15101	Alimentos para consumo humano	1	1
15103	Combustibles y lubricantes	1	1
15104	Productos de papel y cartón	1	1
15107	Útiles y materiales diversos	1	1
15109	Enseres de oficina	1	1
15199	Otros	1	1
156	Maquinaria, equipo y otros	2	1
15601	Equipo de transporte	1	1
15602	Equipo informático	1	1
15603	Equipo de oficina	1	1
15604	Muebles y enseres	1	1
15605	Maquinaria y equipo diversos	1	1
2	ACTIVO NO CORRIENTE	2	3
21	Inversiones en proyectos	2	1
212	Salud pública, ambiental y ecológicos	2	1
21201	Salud pública	2	1
212010001	Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)	2	1
2120100011	Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)	2	1
21201000111	Aporte Banco Mundial	2	1
21201000111933	Traspaso de fondos	2	1
212010001119331	Servicios Especiales	2	1
21201000111933101	Región de Salud de Bocas del Toro	1	1
21201000111933102	Región de Salud de Coclé	1	1
21201000111933103	Región de Salud de Colón	1	1

21201000111933104	Región de Salud de Chiriquí	1	1
21201000111933105	Región de Salud de Darién	1	1
21201000111933106	Región de Salud de Herrera	1	1
21201000111933107	Región de Salud de Los Santos	1	1
21201000111933109	Región de Salud de Veraguas	1	1
21201000111933111	Región de Salud de Panamá Este	1	1
21201000111933112	Región de Salud de Panamá Oeste	1	1
212010001119332	Incentivos	2	1
21201000111933201	Región de Salud de Bocas del Toro	1	1
21201000111933202	Región de Salud de Coclé	1	1
21201000111933203	Región de Salud de Colón	1	1
21201000111933204	Región de Salud de Chiriquí	1	1
21201000111933205	Región de Salud de Darién	1	1
21201000111933206	Región de Salud de Herrera	1	1
21201000111933207	Región de Salud de Los Santos	1	1
21201000111933209	Región de Salud de Veraguas	1	1
21201000111933211	Región de Salud de Panamá Este	1	1
21201000111933212	Región de Salud de Panamá Oeste	1	1
21201000112	Aporte local	2	1
21201000112933	Traspaso de fondos	2	1
212010001129331	Servicios Especiales	2	1
21201000112933101	Región de Salud de Bocas del Toro	1	1
21201000112933102	Región de Salud de Coclé	1	1
21201000112933103	Región de Salud de Colón	1	1
21201000112933104	Región de Salud de Chiriquí	1	1
21201000112933105	Región de Salud de Darién	1	1
21201000112933106	Región de Salud de Herrera	1	1
21201000112933107	Región de Salud de Los Santos	1	1
21201000112933109	Región de Salud de Veraguas	1	1
21201000112933111	Región de Salud de Panamá Este	1	1
21201000112933112	Región de Salud de Panamá Oeste	1	1
212010001129332	Incentivos	2	1
21201000112933201	Región de Salud de Bocas del Toro	1	1
21201000112933202	Región de Salud de Coclé	1	1
21201000112933203	Región de Salud de Colón	1	1
21201000112933204	Región de Salud de Chiriquí	1	1
21201000112933205	Región de Salud de Darién	1	1
21201000112933206	Región de Salud de Herrera	1	1
21201000112933207	Región de Salud de Los Santos	1	1
21201000112933209	Región de Salud de Veraguas	1	1
21201000112933211	Región de Salud de Panamá Este	1	1
21201000112933212	Región de Salud de Panamá Oeste	1	1
212010002	Fortalecimiento de la red de servicios para la		

	protección en salud de poblaciones vulnerables	2	1
2120100021	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	2	1
21201000211	Aporte Banco Mundial	2	1
21201000211505	Cursos, seminarios y becas	1	1
21201000211523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
212010002115231	Consultoría Internacional	2	1
2120100021152311	Firma consultora	1	1
2120100021152312	Consultor	1	1
212010002115232	Consultoría Nacional	2	1
2120100021152321	Firma consultora	1	1
2120100021152322	Consultor	1	1
21201000211527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas	1	1
21201000211528	Viáticos	1	1
21201000212	Aporte local	2	1
21201000212232	Edificios y otras construcciones	1	1
21201000212235	Maquinaria, equipo y otros	1	1
21201000212294	Depreciación acumulada de maquinarias, equipos y otros	1	1
21201000212505	Cursos, seminarios y becas	1	1
21201000212523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
212010002125231	Consultoría Internacional	2	1
2120100021252311	Firma consultora	1	1
2120100021252312	Consultor	1	1
212010002125232	Consultoría Nacional	2	1
2120100021252321	Firma consultora	1	1
2120100021252322	Consultor	1	1
21201000212527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas	1	1
21201000212528	Viáticos	1	1
21201000212572	Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo	1	1
2120100022	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	2	1
21201000221	Aporte Banco Mundial	2	1
21201000221232	Edificios y otras construcciones	1	1
21201000221235	Maquinaria, equipo y otros	1	1
21201000221294	Depreciación acumulada de maquinarias, equipos y otros	1	2
21201000221505	Cursos, seminarios y becas	1	1
21201000221523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
212010002215231	Consultoría Internacional	2	1
2120100022152311	Firma consultora	1	1
2120100022152312	Consultor	1	1
212010002215232	Consultoría Nacional	2	1
2120100022152321	Firma consultora	1	1

2120100022152322	Consultor	1	1
21201000221527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas	1	1
21201000221528	Viáticos	1	1
21201000221572	Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo	1	1
21201000222	Aporte local	2	1
21201000222232	Edificios y otras construcciones	1	1
21201000222235	Maquinaria, equipo y otros	1	1
21201000222294	Depreciación acumulada de maquinarias, equipos y otros	1	2
21201000222505	Cursos, seminarios y becas	1	1
21201000222523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
212010002225231	Consultoría Internacional	2	1
2120100022252311	Firma consultora	1	1
2120100022252312	Consultor	1	1
212010002225232	Consultoría Nacional	2	1
2120100022252321	Firma consultora	1	1
2120100022252322	Consultor	1	1
21201000222527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas	1	1
21201000222528	Viáticos	1	1
21201000222572	Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo	1	1
212010003	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	1
2120100031	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	2	1
21201000311	Aporte Banco Mundial	2	1
21201000311505	Cursos, seminarios y becas	1	1
21201000311523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
212010003115231	Consultoría Internacional	2	1
2120100031152311	Firma consultora	1	1
2120100031152312	Consultor	1	1
212010003115232	Consultoría Nacional	2	1
2120100031152321	Firma consultora	1	1
2120100031152322	Consultor	1	1
21201000311527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas	1	1
21201000311528	Viáticos	1	1
21201000312	Aporte local	2	1
21201000312235	Maquinaria, equipo y otros	1	1
21201000312294	Depreciación acumulada de maquinarias, equipos y otros	1	2
21201000312505	Cursos, seminarios y becas	1	1
21201000312523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
212010003125231	Consultoría Internacional	2	1
2120100031252311	Firma consultora	1	1
2120100031252312	Consultor	1	1

212010003125232	Consultoría Nacional	2	1
2120100031252321	Firma consultora	1	1
2120100031252322	Consultor	1	1
21201000312527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas	1	1
21201000312528	Viáticos	1	1
21201000312572	Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo	1	1
2120100032	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la regulación y fiscalización del sector	2	1
21201000321	Aporte Banco Mundial	2	1
21201000321505	Cursos, seminarios y becas	1	1
21201000321523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
212010003215231	Consultoría Internacional	2	1
2120100032152311	Firma consultora	1	1
2120100032152312	Consultor	1	1
212010003215232	Consultoría Nacional	2	1
2120100032152321	Firma consultora	1	1
2120100032152322	Consultor	1	1
21201000321527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas	1	1
21201000321528	Viáticos	1	1
21201000322	Aporte local	2	1
21201000322235	Maquinaria, equipo y otros	1	1
21201000322294	Depreciación acumulada de maquinarias, equipos y otros	1	2
21201000322505	Cursos, seminarios y becas	1	1
21201000322523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
212010003225231	Consultoría Internacional	2	1
2120100032252311	Firma consultora	1	1
2120100032252312	Consultor	1	1
212010003225232	Consultoría Nacional	2	1
2120100032252321	Firma consultora	1	1
2120100032252322	Consultor	1	1
21201000322527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas	1	1
21201000322528	Viáticos	1	1
21201000322572	Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo	1	1
2120100033	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	1
21201000331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	2	1
212010003311	Aporte Banco Mundial	2	1
212010003311235	Maquinaria, equipo y otros	1	1
212010003311294	Depreciación acumulada de maquinarias, equipos y otros	1	2
212010003311505	Cursos, seminarios y becas	1	1
212010003311523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
2120100033115231	Consultoría Internacional	2	1

21201000331152311	Firma consultora	1	1
21201000331152312	Consultor	1	1
2120100033115232	Consultoría Nacional	2	1
21201000331152321	Firma consultora	1	1
21201000331152322	Consultor	1	1
212010003311527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas	1	1
212010003311528	Viáticos	1	1
212010003311572	Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo	1	1
212010003312	Aporte local	2	1
212010003312235	Maquinaria, equipo y otros	1	1
212010003312294	Depreciación acumulada de maquinarias, equipos y otros	1	2
212010003312523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
2120100033125231	Consultoría Internacional	2	1
21201000331252311	Firma consultora	1	1
21201000331252312	Consultor	1	1
2120100033125232	Consultoría Nacional	2	1
21201000331252321	Firma consultora	1	1
21201000331252322	Consultor	1	1
212010003312527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas	1	1
212010003312528	Viáticos	1	1
212010003312572	Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo	1	1
21201000332	Gestión técnica y financiera del proyecto	2	1
212010003321	Aporte Banco Mundial	2	1
212010003321523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
2120100033215231	Consultoría Internacional	2	1
21201000332152311	Firma consultora	1	1
21201000332152312	Consultor	1	1
2120100033215232	Consultoría Nacional	2	1
21201000332152321	Firma consultora	1	1
21201000332152322	Consultor	1	1
212010003322	Aporte local	2	1
212010003322233	Equipo de transporte	1	1
212010003322234	Equipo de oficina	1	1
212010003322235	Maquinaria, equipo y otros	1	1
212010003322236	Muebles y enseres	1	1
212010003322292	Depreciación acumulada de equipo de transporte	1	2
212010003322293	Depreciación acumulada de equipo de oficina	1	2
212010003322294	Depreciación acumulada de maquinarias, equipos y otros	1	2
212010003322295	Depreciación acumulada de muebles y enseres	1	2
212010003322501	Sueldos	1	1
212010003322505	Cursos, seminarios y becas	1	1
212010003322506	Cuota patronal de seguro social y Siacap	1	1

212010003322507	Riesgos profesionales	1	1
212010003322508	Cuota patronal de seguro educativo	1	1
212010003322509	Gastos de personal diversos	1	1
212010003322511	Consumo de combustibles y lubricantes	1	1
212010003322514	Consumo de materiales y útiles de oficina	1	1
212010003322519	Otros gastos operativos	1	1
212010003322521	Transporte, flete y almacenamiento	1	1
212010003322522	Correos y telecomunicaciones	1	1
212010003322523	Honorarios, comisiones y corretajes	2	1
2120100033225231	Consultoría Internacional	2	1
21201000332252311	Firma consultora	1	1
21201000332252312	Consultor	1	1
2120100033225232	Consultoría Nacional	2	1
21201000332252321	Firma consultora	1	1
21201000332252322	Consultor	1	1
212010003322524	Mantenimiento y reparaciones	1	1
212010003322525	Alquileres	1	1
212010003322527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas	1	1
212010003322528	Viáticos	1	1
212010003322529	Otros servicios	1	1
212010003322541	Primas de seguros no personales	1	1
212010003322569	Otros gastos financieros	1	1
212010003322588	Gastos diversos de ejercicios anteriores	1	1
212010003322572	Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo	1	1
28	Gastos Diferidos	2	1
284	Anticipos concedidos	2	1
28401	Bienes y servicios	2	1
284010001	Banco Mundial	1	1
284010002	Aporte Local	1	1
28404	Programas especiales	2	1
284040001	PNUD - Banco Mundial	1	1
284040002	PNUD - Aporte local	1	1
3	PASIVO	2	2
30	Tributos por pagar	2	2
301	Tributos por pagar gobierno central	2	2
30101	Impuesto sobre la renta	1	2
301010002	Aporte local	2	2
3010100023	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
30101000233	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
301010002332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
30102	Seguro educativo - cuota patronal	1	2

301020002	Aporte local	2	2
3010200023	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
30102000233	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
301020002332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
30103	Seguro educativo - retenciones al personal	1	2
301030002	Aporte local	2	2
3010300023	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
30103000233	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
301030002332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
302	Contribuciones por pagar a la Caja de Seguro Social	2	2
30201	Seguro social - cuota patronal	1	2
302010002	Aporte local	2	2
3020100023	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
30201000233	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
302010002332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
30202	Seguro social - retenciones al personal	1	2
302020002	Aporte local	2	2
3020200023	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
30202000233	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
302020002332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
30203	Riesgos profesionales - cuota patronal	1	2
302030002	Aporte local	2	2
3020300023	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
30203000233	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
302030002332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
305	Tesoro Nacional ITBMS – Agentes de Retención	2	2
30502	Sector privado	2	2
30502010	Bienes de consumo	2	2
305020102	Aporte local	2	2
3050201022	Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables	2	2
30502010221	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e		

30502010222	implementar intervenciones de APS en áreas rurales Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	1	2
3050201023	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	1	2
30502010231	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	2	2
30502010232	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la regulación y fiscalización del sector	1	2
30502010233	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	1	2
305020102331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	2	2
305020102332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
30502020	Bienes de capital	1	2
305020202	Aporte local	2	2
3050202022	Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables	2	2
30502020221	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	1	2
30502020222	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	1	2
3050202023	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
30502020231	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	1	2
30502020232	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la regulación y fiscalización del sector	1	2
30502020233	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
305020202331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	1	2
305020202332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
30502040	Servicios de inversión	1	2
305020402	Aporte local	2	2
3050204022	Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables	2	2
30502040221	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	1	2
30502040222	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	1	2

3050204023	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
30502040231	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	1	2
30502040232	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la regulación y fiscalización del sector	1	2
30502040233	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
305020402331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	1	2
305020402332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
31	Remuneraciones y pensiones por pagar	2	2
311	Sueldos por pagar	2	2
31105	Personal transitorio	2	2
311050002	Aporte local	2	2
3110500023	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
31105000233	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
311050002332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
32	Cuentas por Pagar	2	2
321	Bienes y servicios	2	2
32102	Sector privado	2	2
3210201	Bienes de consumo	2	2
32102014	Recursos del crédito externo	2	2
321020142	Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables	2	2
3210201421	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	2	2
3210201421XXX	Nombre del contratista	1	2
3210201422	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	2	2
3210201422XXX	Nombre del contratista	1	2
321020143	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
3210201431	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	2	2
3210201431XXX	Nombre del contratista	1	2
3210201432	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la regulación y fiscalización del sector	2	2
3210201432XXX	Nombre del contratista	1	2

3210201433	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
32102014331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	2	2
32102014331XXX	Nombre del contratista	1	2
32102014332	Gestión técnica y financiera del proyecto	2	2
32102014332XXX	Nombre del contratista	1	2
32102017	Recursos del aporte local	2	2
321020172	Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables	2	2
3210201721	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	2	2
3210201721XXX	Nombre del contratista	1	2
3210201722	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	2	2
3210201722XXX	Nombre del contratista	1	2
321020173	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
3210201731	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	2	2
3210201731XXX	Nombre del contratista	1	2
3210201732	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la regulación y fiscalización del sector	2	2
3210201732XXX	Nombre del contratista	1	2
3210201733	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
32102017331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	2	2
32102017331XXX	Nombre del contratista	1	2
32102017332	Gestión técnica y financiera del proyecto	2	2
32102017332XXX	Nombre del contratista	1	2
3210202	Bienes de capital	2	2
32102024	Recursos del crédito externo	2	2
321020242	Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables	2	2
3210202421	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	2	2
3210202421XXX	Nombre del contratista	1	2
3210202422	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	2	2
3210202422XXX	Nombre del contratista	1	2

321020243	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
3210202431	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	2	2
3210202431XXX	Nombre del contratista	1	2
3210202432	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la regulación y fiscalización del sector	2	2
3210202432XXX	Nombre del contratista	1	2
3210202433	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
32102024331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	2	2
32102024331XXX	Nombre del contratista	1	2
32102024332	Gestión técnica y financiera del proyecto	2	2
32102024332XXX	Nombre del contratista	1	2
32102027	Recursos del aporte local	2	2
321020272	Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables	2	2
3210202721	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	2	2
3210202721XXX	Nombre del contratista	1	2
3210202722	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	2	2
3210202722XXX	Nombre del contratista	1	2
321020273	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
3210202731	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	2	2
3210202731XXX	Nombre del contratista	1	2
3210202732	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la regulación y fiscalización del sector	2	2
3210202732XXX	Nombre del contratista	1	2
3210202733	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
32102027331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	2	2
32102027331XXX	Nombre del contratista	1	2
32102027332	Gestión técnica y financiera del proyecto	2	2
32102027332XXX	Nombre del contratista	1	2
3210204	Servicios de inversión	2	2
32102044	Recursos del crédito externo	2	2

321020442	Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables	2	2
3210204421	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	2	2
3210204421XXX	Nombre del contratista	1	2
3210204422	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	2	2
3210204422XXX	Nombre del contratista	1	2
321020443	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
3210204431	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	2	2
3210204431XXX	Nombre del contratista	1	2
3210204432	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la regulación y fiscalización del sector	2	2
3210204432XXX	Nombre del contratista	1	2
3210204433	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
32102044331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	2	2
32102044331XXX	Nombre del contratista	1	2
32102044332	Gestión técnica y financiera del proyecto	2	2
32102044332XXX	Nombre del contratista	1	2
32102047	Recursos del aporte local	2	2
321020472	Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables	2	2
3210204721	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	2	2
3210204721XXX	Nombre del contratista	1	2
3210204722	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	2	2
3210204722XXX	Nombre del contratista	1	2
321020473	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
3210204731	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	2	2
3210204731XXX	Nombre del contratista	1	2
3210204732	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la		

	regulación y fiscalización del sector	2	2
3210204732XXX	Nombre del contratista	1	2
3210204733	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
32102047331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	2	2
32102047331XXX	Nombre del contratista	1	2
32102047332	Gestión técnica y financiera del proyecto	2	2
32102047332XXX	Nombre del contratista	1	2
329	Otras cuentas por pagar	2	2
32902	Sector privado	2	2
3290201	Viáticos y transporte	2	2
32902014	Recursos del crédito externo	1	2
329020142	Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables	2	2
3290201421	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	1	2
3290201422	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	1	2
329020143	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del MINSA	2	2
3290201431	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	1	2
3290201432	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la regulación y fiscalización del sector	1	2
3290201433	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
32902014331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	1	2
32902014332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
32902015	Recursos de aporte local	2	2
329020152	Fortalecimiento de la red de servicios para la protección en salud de poblaciones vulnerables	2	2
3290201521	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	1	2
3290201522	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	1	2
329020153	Fortalecimiento de la capacidad de rectoría del		

	MINSA	2	2
3290201531	Fortalecimiento de la capacidad institucional para la planificación estratégica y participativa del sector	1	2
3290201532	Fortalecimiento de la capacidad del MINSA para la regulación y fiscalización del sector	1	2
3290201533	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación para medir el impacto de las intervenciones sobre el acceso a los servicios de salud	2	2
32902015331	Sistema de Monitoreo, supervisión y evaluación	1	2
32902015332	Gestión técnica y financiera del proyecto	1	2
3290204	Otras	2	2
32902044	Recursos del crédito externo	2	2
329020441	Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)	1	2
32902047	Recursos del Aporte Local	2	2
329020471	Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)	1	2
34	Cuentas por Pagar Diversas	2	2
349	Otras cuentas por pagar diversas	2	2
34912	Retenciones a contratistas	2	2
34912000XXX	Nombre del contratista	1	2
4	PATRIMONIO	2	3
41	Hacienda Pública Adicional	2	3
412	Traspasos y remesas recibidos	2	2
41201	En efectivo	2	2
412010001	Aporte Banco Mundial	1	2
412010002	Aporte Local	1	2
413	Traspasos y remesas entregados	2	1
41301	En efectivo	2	1
413010001	Aporte Banco Mundial	1	1
413010002	Aporte Local	1	1
7	CUENTAS DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS	2	1
70	Ejecución Presupuestaria de gastos del Gobierno Central	2	1
9	CUENTAS TRANSITORIAS Y DE RESULTADOS	2	3
90	Compromisos contingentes	2	2
901	Ordenes de compra institucionales	2	2
90101	Bienes de consumo	1	2
90102	Bienes de capital	1	2

90103	Servicios	1	2
903	Contratos aprobados	2	2
90302	Contratos de servicios	1	2
91	Ejecución presupuestaria imputable a cuentas financieras	2	2
914	Gastos de capital presupuestarios aplicados a cuentas financieras	1	2
93	Trasposos y Remesas Diversas	2	3
933	Remesas internas de fondos	2	3
93303	De las oficinas centrales	1	2
935	Traspaso de otros documentos	2	3
93501	Otros documentos	2	3
935010001	Banco Mundial	1	3
97	Resultado del Presupuesto	2	3
0	Cuentas de orden	2	1
01	Contratos aprobados	2	1
012	Contratos de servicios aprobados	2	1
01202	Información y publicidad	2	1
01202000XXX	Nombre del contratista	1	1
01203	Consultorías	2	1
01203000XXX	Nombre del contratista	1	1
01204	Mantenimiento y reparación	2	1
01204000XXX	Nombre del contratista	1	1
01299	Otros	2	1
01299000XXX	Nombre del contratista	1	1
015	Ordenes de compra aprobadas	2	1
01501	Adquisición de bienes de consumo	2	1
01501000XXX	Nombre del contratista	1	1
01502	Adquisición de bienes de capital	2	1
01502000XXX	Nombre del contratista	1	1
01503	Adquisición de servicios	2	1
01503000XXX	Nombre del contratista	1	1
02	Contratos por ejecutar	2	2
022	Contratos de servicios por ejecutar	2	2

02202	Información y publicidad	1	2
02203	Consultorías	1	2
02204	Mantenimiento y reparación	1	2
02299	Otros	1	2
025	Ordenes de compra por ejecutar	2	2
02501	Adquisición de bienes de consumo	1	2
02502	Adquisición de bienes de capital	1	2
02503	Adquisición de servicios	1	2
03	Valores y documentos emitidos y recibidos	2	1
032	Valores y documentos en circulación	2	1
03203	Gestión de cobro al Tesoro Nacional	2	1
03203003	Aportes locales	1	1
04	Responsabilidad por valores y documentos emitidos y recibidos	2	2
042	Responsabilidad por valores y documentos en circulación	2	2
04203	Responsabilidad por gestión de cobro al Tesoro Nacional	2	2
04203003	Aportes locales	1	2

El plan contable nos indica el Nivel de registro así:

- 1 Identifica las cuentas que serán utilizadas para los registros contables.
- 2 Se refiere a las cuentas de agregación; las mismas no se utilizan para hacer registros contables.

En cuanto a la naturaleza, nos referimos a:

1. Cuentas con saldo de naturaleza débitos,
2. Cuentas con saldo de naturaleza créditos,
3. Grupo de cuentas que pueden asumir saldos de naturaleza débito y crédito

DESCRIPCIÓN DE LAS CUENTAS

A las cuentas del Plan Contable Gubernamental específico, se le hace una descripción de su uso, una definición relativa a cada una de las cuentas principales, de acuerdo al esquema que sigue:

- a. Título de la cuenta principal.
- b. Contenido de la cuenta.
- c. Nomenclatura de las divisionarias.

- d. Dinámica de la cuenta, que a su vez comprende el siguiente esquema:
- Conceptos por los que se debita la cuenta.
 - Conceptos por los que se acredita la cuenta.
- e. Comentarios.

CLASE 1

ACTIVO CORRIENTE

Agrupar las cuentas 101, 102 y 105. Caja y bancos.

Los registros que se efectúen durante el desarrollo del proyecto en las cuentas de esta clase, se harán sin considerar el plazo de convertibilidad en efectivo. Al finalizar el ejercicio contable, y sólo con el objeto de una presentación adecuada en el Balance General, los saldos bancarios que resulten acreedores, se reclasificarán para mostrarlos según el plazo de su liquidación, en el lugar que le corresponde en el pasivo.

10. CAJA Y BANCOS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan medios de pago como dinero en efectivo, cheques, giros, etc.; así como, los depósitos en bancos.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 101 Caja
 102 Caja menuda
 105 Bancos, cuentas corrientes

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - Los ingresos de efectivo y cheques a favor de la entidad y los depósitos en cuentas bancarias. - Las notas de crédito o abono pertinentes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Los egresos de efectivo y cheques girados por la entidad. - Las notas de débito o cargo pertinentes.

COMENTARIOS

La divisionaria 102 Caja menuda, registra los movimientos de efectivo, no debiéndose considerar como integrante de su saldo, los valores o documentos que tienen carácter provisional y que expresan certificación de la entrega de dinero.

Los saldos de las cuentas bancarias, deben ser objeto de conciliación con los de los estados de cuentas que envía el banco. Las diferencias que hubiera deben ser investigadas y regularizadas.

15. INVENTARIOS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan los bienes adquiridos para ser destinados al consumo y uso.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 151 Inventario para consumo
- 156 Maquinaria, equipo y otros

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El valor de los bienes adquiridos por la entidad.	- El valor de los bienes entregados a las diferentes dependencias.
- El valor de los sobrantes.	- El valor de los faltantes, mermas y ajustes de los bienes depositados en el almacén.
- Ajustes de los materiales registrados en esta cuenta.	

CLASE 2

ACTIVO NO CORRIENTE

Agrupar las cuentas 21 y la 28. Comprende las inversiones en proyectos del Estado, que no pueden convertirse en dinero a corto plazo. En la cuenta inversiones en proyectos se deben acumular todos los costos producto del desarrollo del proyecto. Asimismo, incluye los gastos diferidos que representan los dineros depositados en cuentas bancarias de instituciones administradoras de fondos, así como los anticipos concedidos a empresas productos de órdenes de pago.

21. INVERSIONES EN PROYECTOS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que acumulan los costos directos e indirectos de los proyectos de desarrollo, ejecutados con recursos propios o financiamiento proveniente de organismos financieros internacionales y recursos de contrapartida nacional; cuya duración sea mayor de un año, ya sean ejecutados directamente por la administración de la entidad o por medio de contratistas.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

212 Salud pública, ambiental y ecológicos

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El costo de los bienes y servicios utilizados en el proyecto. - El valor de los materiales, suministros y otros, entregados por el almacén para el consumo y destinado a los costos de funcionamiento. - El costo de los traspasos de fondos e incentivos a cada Región. - El costo de los activos fijos adquiridos. - El costo bruto de los sueldos y otras remuneraciones a favor del personal, incluyendo las prestaciones sociales. - El importe de los contratos por consultorías, asistencias técnicas, capacitación y publicidad, relacionados con el proyecto. - El monto de la depreciación del equipo e instalaciones que conforman el activo fijo, utilizado en el proyecto. - El importe de las comisiones y servicios de inspección y vigilancia. - El valor de la depreciación acumulada del equipo e instalaciones, que conforman el activo fijo al terminar el proyecto, con abono a la cuenta 935 Traspaso de otros documentos. - Los ajustes justificados. 	<ul style="list-style-type: none"> - El valor de la depreciación acumulada del equipo e instalaciones, que conforman el activo fijo, durante la ejecución del proyecto. - El costo histórico del activo fijo al terminar el proyecto, con cargo a la cuenta 934 Remesas interna de bienes. - El valor de los costos acumulados al terminar el proyecto, con cargo a la cuenta 935 Traspaso de otros documentos. - Los ajustes justificados.

COMENTARIO

En esta cuenta se registrarán todas las transacciones relacionadas con el proyecto en ejecución. Una vez terminado el proyecto, el valor de los bienes de consumo y los servicios aplicados a éstos, serán registrados en la cuenta 244 Costo de desarrollo de proyectos terminados de la contabilidad institucional. Este valor se amortizará de acuerdo a las estipulaciones contenidas en la Norma de Contabilidad Gubernamental Núm. 14.

La cuenta inversiones en proyectos 212 se ha desarrollado así:

- 212 Salud Pública, ambiental y ecológicos
- 21201 Salud pública
- 212010001 Nombre del componente (un dígito)
- 2120100011 Nombre del subcomponente (un dígito) *
- 21201000111 Nombre de la fuente de financiamiento (un dígito)
- 21201000111XXX Nombre del objeto del gasto o tipo de inversión (tres dígitos)

* Para el caso del componente tres (3) se agrego un digito más, ya que este cuenta con sub subcomponentes.

Los registros de los bienes en la cuenta antes señalada, se harán a su costo de adquisición o precio de compra. El precio de compra incluye el total de desembolsos necesarios para adquirir y colocar estos bienes en condiciones de ser usados, tales como: fletes, seguros, gastos de despacho, derechos aduaneros, impuestos, instalaciones, montajes, honorarios por servicios técnicos, comisiones normales de agentes y otros similares.

Los desembolsos que aumentan la capacidad de servicios o prolonguen la vida útil de la unidad, tienen la condición de mejoras; y en consecuencia, deben aumentar el valor del bien.

La depreciación se calculará sobre el costo de adquisición más las mejoras incorporadas.

El costo de desarrollo de los proyectos de inversión terminados, incluye los valores de los bienes de consumo y servicios aplicados en la ejecución de los mismos.

28. GASTOS DIFERIDOS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan los gastos diferidos por diversos motivos justificados; así como, desembolsos sujetos a liquidación futura.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

284 Anticipos concedidos

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El valor de los desembolsos que no corresponden aplicar como gastos del ejercicio. - Los montos transferidos a las unidades administradoras de fondos. - Otros desembolsos sujetos a liquidación futura. 	<ul style="list-style-type: none"> - Los pagos realizados por las unidades administradoras de fondos. - Los registro de las reopciones de bienes.

COMENTARIO

En esta cuenta se registrarán los anticipos por adquisiciones y la colocación de fondos en unidades administradoras de fondos.

CLASE 3**PASIVO**

Agrupar las cuentas 30, 31, 32 y 34. Comprende las obligaciones por tributos, remuneraciones y adquisición de bienes y servicios.

Durante el ejercicio, estas obligaciones serán registradas según su naturaleza, sin considerar el plazo de su vencimiento.

30. TRIBUTOS POR PAGAR**CONTENIDO**

Agrupar las cuentas divisionarias que representan las deudas por impuestos, contribuciones y otros tributos a cargo de la entidad y/o retenidos por la entidad, tales como: impuesto sobre la renta, seguro social y otros.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 301 Tributos por pagar gobierno central
 - 301.01 Impuesto sobre la renta
 - 301.02 Seguro educativo - cuota patronal
 - 301.03 Seguro educativo - retenciones al personal
- 302 Contribuciones por pagar a la Caja de Seguro Social
 - 302.01 Seguro social - cuota patronal
 - 302.02 Seguro social - retenciones al personal
 - 302.03 Riesgos profesionales - cuota patronal
- 305 Tesoro Nacional ITBMS - Agentes de retención

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El pago de los tributos devengados a cargo de la entidad.	- El importe de los tributos devengados a cargo de la entidad.
- El pago de los tributos retenidos a cargo de la entidad.	- El importe de los tributos retenidos por la entidad.
- El traslado de los tributos retenidos por los agentes de retención, al Tesoro Nacional.	

31. REMUNERACIONES Y PENSIONES POR PAGAR

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan las obligaciones que contrae la entidad con su personal, así como los pensionados y jubilados.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 311 Sueldos por pagar
313 Décimo tercer mes por pagar

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El pago de las obligaciones acreditadas en estas cuentas.	- El importe de las remuneraciones y pensiones por pagar al personal transitorio. - Otros gastos de personal por pagar.

32. CUENTAS POR PAGAR

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan las obligaciones que contrae la entidad con sus proveedores de bienes y servicios.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 321 Bienes y servicios
329 Otras cuentas por pagar

CLASIFICACIÓN DE LAS SUBDIVISIONARIAS

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El pago de las obligaciones acreditadas en estas cuentas.	- El importe de las obligaciones devengadas con los proveedores.

34. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan obligaciones que contrae la entidad por conceptos tales como, obligaciones diversas no vinculadas con la actividad principal de la entidad.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

349 Otras cuentas por pagar diversas

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El importe de los pagos por las retenciones a proveedores	- El monto de los retenciones a proveedores.

CLASE 4

PATRIMONIO

Agrupar la cuenta 41 Hacienda pública adicional.

41. HACIENDA PÚBLICA ADICIONAL

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan los traspasos y remesas de capital recibidos y/o entregados por la entidad.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

412 Traspasos y remesas recibidos
413 Traspasos y remesas entregados

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El traslado al cierre del ejercicio, de las cuentas de traspasos y remesas entregados.	- El traslado al cierre del ejercicio, de las cuentas de traspasos y remesas recibidos.

CLASE 7

CUENTAS DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS

Agrupar la cuenta 70, comprende la ejecución presupuestaria de inversión por cada uno de los volúmenes de la estructura presupuestaria institucional.

Al finalizar el ejercicio, los saldos de las cuentas de esta clase, serán trasladados a la cuenta 97 Resultado del presupuesto.

70. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DE GOBIERNO CENTRAL CONTENIDO

La institución abrirá las cuentas divisionarias y subdivisionarias en función del clasificador de gastos aprobado mediante la Ley de Presupuesto en cada ejercicio fiscal.

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El monto de los gastos presupuestarios ejecutados.	- El total, al cierre del ejercicio, con cargo a la cuenta 97 Resultado del presupuesto.

COMENTARIOS

El segundo dígito de esta cuenta, corresponde al primer dígito del código de la partida presupuestaria de gasto. El mismo identifica el área del sector público en que está clasificada la entidad. Adicionalmente, los tres últimos dígitos corresponden al objeto de gasto de acuerdo a la vigencia fiscal de cada presupuesto.

CLASE 9

CUENTAS TRANSITORIAS Y DE RESULTADOS

Agrupar las cuentas de la 90 a la 97, comprende dos subgrupos de cuentas, el primero relacionado con las cuentas transitorias, tales como Compromisos contingentes, Ejecución presupuestaria imputable a cuentas financieras; así como, las cuentas que registran los traspasos y remesas de fondos, bienes y documentos valorados. El segundo subgrupo, está referido a las cuentas que permiten determinar el resultado del presupuesto de cada período fiscal.

90. COMPROMISOS CONTINGENTES

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan el compromiso presupuestario, registrado a través de órdenes de compra utilizadas en la adquisición de bienes y servicios; así como, los contratos por servicios.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 901 Órdenes de compras institucionales
- 903 Contratos aprobados

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El monto de las órdenes de compra atendidas por los proveedores, con abono a la cuenta 32 cuentas por pagar. - El monto de los contratos por servicios, una vez devengado el gasto, con abono a la cuenta 32 cuentas por pagar. 	<ul style="list-style-type: none"> - El monto de las órdenes de compra emitidas y entregadas a los proveedores, con cargo a las cuentas que registran la ejecución del presupuesto. - El monto de los contratos por servicios al inicio del mes en que se debe recibir el mismo, con cargo a las cuentas de ejecución presupuestaria.

COMENTARIOS

Al cierre del ejercicio, el saldo de la cuenta 90 Compromisos contingentes, representa el valor de las órdenes de compra y contratos por servicios comprometidos presupuestariamente, cuyos proveedores no entregaron los bienes o servicios respectivos.

En el proceso de cierre contable, el saldo de esta se debitará y se acreditará la cuenta 70 Ejecución presupuestaria de gastos de Gobierno Central, ya que no se lograron alcanzar los compromisos devengados correspondientes.

91. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA IMPUTABLE A CUENTAS FINANCIERAS

CONTENIDO

Esta cuenta se utilizará para transferir, en los casos pertinentes, los cargos y abonos registrados en las cuentas de la clase 7 Cuentas de ejecución presupuestaria de gastos, a las cuentas de activo, pasivo y patrimonio, para reflejar de esta forma la integración de la ejecución del presupuesto con la contabilidad financiera.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

914 Gastos de capital presupuestarios aplicados a cuentas financieras

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El saldo acreedor, al cierre del ejercicio, con abono a la cuenta 97 Resultado del presupuesto.	- Los cargos imputables a las cuentas de activo.

COMENTARIOS

La interrelación entre la contabilidad financiera y la ejecución presupuestaria, se efectúa a través de esta cuenta, su saldo no constituye ingresos ni gastos, sino más bien funciona como una cuenta de transferencias de aquellos cargos y abonos que deben afectar a las cuentas financieras.

El saldo acreedor de esta cuenta debe ser igual al saldo de la cuenta 97 Resultado del presupuesto.

93. TRASPASOS Y REMESAS DIVERSAS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan el valor de los traspasos de bienes, fondos y documentos efectuados por las entidades. También incluye aquellas operaciones de remesas internas de fondos y bienes, realizadas entre las dependencias de una entidad.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

- 933 Remesas internas de fondos
- 934 Remesas internas de bienes
- 935 Traspaso de otros documentos

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<p>Nivel Institucional</p> <ul style="list-style-type: none"> - El valor de los traspasos de otros documentos (935) efectuados a otras entidades. - El monto de las remesas internas de fondos (933) y de bienes (934) efectuadas a sus dependencias. - El traslado, del movimiento acreedor, al cierre del ejercicio, con abono a la cuenta 412 Traspasos y remesas recibidos. 	<p>Nivel Institucional</p> <ul style="list-style-type: none"> - El valor de los traspasos de documentos valorados (935), recibidos de otras entidades. - El monto de las remesas internas de fondos (933) y de bienes (934) recibidas. - El traslado, del movimiento deudor de esta cuenta, al cierre del ejercicio, con cargo a la cuenta 413 Traspasos y remesas entregadas.

97. RESULTADO DEL PRESUPUESTO

CONTENIDO

Esta cuenta representa el resultado de comparar los ingresos y gastos ejecutados del presupuesto de cada ejercicio fiscal.

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
<ul style="list-style-type: none"> - El traslado del saldo de las cuentas de la clase 7, al cierre del ejercicio. 	<ul style="list-style-type: none"> - El traslado del saldo acreedor de la cuenta 91 Ejecución presupuestaria imputable a cuentas financieras, al cierre del ejercicio.

CLASE 0

CUENTAS DE ORDEN

Agrupar las cuentas de la 01 a la 04 inclusive. Comprende las cuentas que no tienen incidencia en la situación patrimonial de las entidades y están orientadas a controlar ciertas operaciones tales como, el control de contratos celebrados por el Estado, los valores y documentos emitidos y en circulación.

01. CONTRATOS APROBADOS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan el monto de los contratos celebrados por el Estado, para la ejecución de proyectos y obras a corto, mediano y largo plazo.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

012 Contratos de servicios aprobados

015 Ordenes de compra aprobadas

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El monto de los contratos y órdenes de compra aprobadas.	- El monto relativo al cumplimiento parcial o total de los contratos y órdenes de compra aprobados.

02. CONTRATOS POR EJECUTAR

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan el monto de los contratos por ejecutar de proyectos y obras celebrados por el Estado a corto, mediano y largo plazo.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

022 Contratos de servicios por ejecutar

025 Ordenes de compra por ejecutar

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El monto relativo al cumplimiento parcial o total de los contratos y órdenes de compra aprobadas.	- El monto de los contratos y órdenes de compras aprobadas.

03. VALORES Y DOCUMENTOS EMITIDOS Y RECIBIDOS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan el monto de los valores y documentos emitidos y en circulación.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

032 Valores y documentos en circulación

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El importe de los valores y documentos en circulación.	- El importe de los valores y documentos retirados de la circulación.

04. RESPONSABILIDAD POR VALORES Y DOCUMENTOS EMITIDOS Y RECIBIDOS

CONTENIDO

Agrupar las cuentas divisionarias que representan el monto de la responsabilidad de los valores y documentos emitidos y en circulación.

NOMENCLATURA DE LAS DIVISIONARIAS

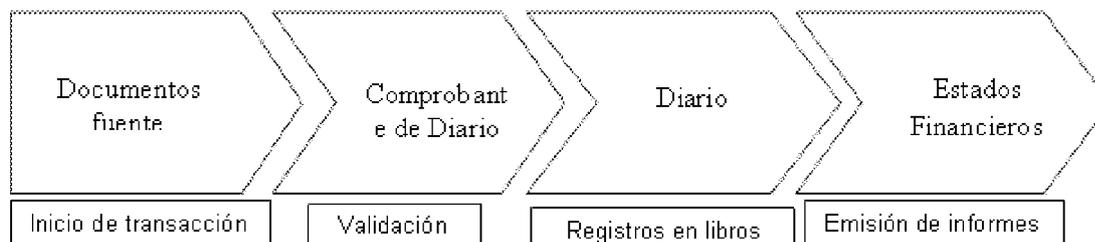
042 Responsabilidad por valores y documentos en circulación

DINÁMICA DE LA CUENTA	
ES DEBITADA POR:	ES ACREDITADA POR:
- El importe de los valores y documentos retirados de la circulación.	- El importe de los valores y documentos en circulación.

Capítulo III

PROCESO CONTABLE

El Proceso Contable consiste en la acumulación de la información financiera que se produce desde el inicio de una transacción, hasta que se emiten y entregan los estados financieros a sus usuarios.



La información contable ayuda a que los administradores tomen decisiones, al mostrar cuándo y dónde se han invertido los recursos financieros del proyecto.

La contabilidad gubernamental, organizada como un sistema integrado en función de una base de datos, para conseguir su objetivo informativo capta, representa y mide en unidades monetarias cada uno de los actos financieros.

El control de estas operaciones, debe efectuarse mediante el sistema de contabilidad gubernamental que comprende un conjunto de elementos que actúan interrelacionadamente, a través de las corrientes de entrada, proceso y salida. Los elementos de la fase de entrada constituyen los datos relacionados con los hechos económicos ocurridos; la fase de proceso, se encierran principios, políticas y normas contables, plan uniforme de cuentas, así como procedimientos técnicos. La fase de salida tiene vinculación con la producción de información financiera ordenada y sistematizada.

En la etapa de implantación del sistema contable, se ha establecido una serie de elementos formales que incluyen formularios, registros e informes para uso de la administración y de terceros.

El proceso contable esta enmarcado en cuatro fases que se describen seguidamente:

1. Documentos fuente

Son elementos formales de evidencia que permiten el conocimiento de la naturaleza, finalidad y resultados de las operaciones o transacciones, con los datos suficientes para sus respectivos análisis. Entre tales documentos tenemos:

- Movimiento de fondos:
 - Nota de transferencia de fondos.
 - Comprobante de pago – cheque.
- Movimiento de bienes:
 - Orden de compra institucional
 - Recepción de almacén
 - Despacho de almacén

2. Libros principales y auxiliares

Los registros contables de las transacciones se efectuarán en los libros que podrán ser llevados en forma manual o por medios electrónicos. Los libros que llevará el Proyecto son los siguientes:

- Libros principales:
 - Diario general
 - Mayor general
- Libros auxiliares:

Auxiliar estándar
Auxiliar de gastos presupuestarios

Los libros antes señalados tendrán los siguientes usos

- **Diario general**
Se llevará para registrar cronológicamente todas las transacciones que realice la entidad.
- **Mayor general**
Se llevará para registrar el traslado de los asientos del libro diario general, referentes a las diversas cuentas abiertas en el libro mayor general.
- **Auxiliar estándar**
Se llevará para controlar el movimiento de las cuentas financieras, cuya desagregación a nivel de cuentas divisionarias, estará en función directa a las necesidades de información y control de cada entidad.
Adicionalmente, se mantendrá una tarjeta para cada activo fijo, en la que se indicará: Código de la cuenta, tipo de activo fijo, costo, mejoras, monto depreciable, tasa de depreciación y depreciación anual.
- **Auxiliar de gastos presupuestarios**
Sirve para registrar el proceso presupuestario de gastos a nivel de cada una de las partidas presupuestarias, atendiendo las distintas clasificaciones del contenido presupuestario.

Los libros auxiliares contienen el detalle de los registros contables necesarios para el control de las operaciones, elaborados con base en los comprobantes de contabilidad. Dichos registros corresponden al nivel auxiliar del plan contable.

Formalidades de los libros de contabilidad

Los libros de contabilidad deben llevarse en idioma español, conservarse de forma que garanticen la autenticidad e integridad de la información contable pública. Contendrán el registro actualizado de los hechos o actividades que por su naturaleza afecten la situación financiera del Proyecto, convirtiéndose en la fuente de información básica para la elaboración de los estados financieros e informes complementarios. El registro contable de las operaciones se efectuará en el orden cronológico en que se presenten.

Cuando se registren las operaciones a través del procesamiento electrónico de datos, deben grabarse copias de respaldo en medios magnéticos, y archivarlas de forma tal que se garantice su conservación.

Forma de llevar los libros

En los libros de contabilidad debe anotarse el número y la fecha de los comprobantes de contabilidad que sirven de respaldo. En ellos no está permitido alterar el orden o la fecha de los registros contables a que se refieren las operaciones, dejar espacios en blanco, borrar, tachar, mutilar, arrancar las hojas o cambiar el orden de las mismas, hacer interlineaciones, raspaduras o correcciones.

3. Informes financieros

Los informes financieros comprenden los estados presupuestarios y financieros. Los mismos están diseñados para servir a una variedad de usuarios y presentan la siguiente información básica:

- a) La situación financiera que se relaciona a una fecha dada;
- b) Los cambios patrimoniales que se relacionan a un período de tiempo;
- c) Los cambios de efectivo y equivalente de efectivo, según el tipo de actividad en un periodo contable, y
- d) La situación presupuestaria relativa a un período fiscal de acuerdo a las normas de administración presupuestaria.

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos. Tienen por objeto revelar la información adicional necesaria, de los hechos financieros relevantes y la desagregación de valores.

Los estados financieros serán refrendados por contadores idóneos de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 57 de 1 de septiembre de 1978, conjuntamente con los Titulares de las entidades públicas respectivas.

En la unidad contable – Unidad ejecutora de proyecto

- Estados financieros básicos:

Balance general

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

El Balance General presenta la situación financiera del Proyecto, a una fecha dada y se divide en tres rubros principales: activos, pasivos y patrimonio.

El Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, provee información relacionada con los saldos de las cuentas que conforman el patrimonio al inicio de un período, variaciones de otras partidas patrimoniales, y los saldos de las mismas al final del período contable.

El Estado de Flujos de Efectivo, provee información sobre el efecto de los cambios en el efectivo y equivalente de efectivo en un período, por las actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiamiento.

- Información presupuestaria:

Estado de gastos presupuestarios

El Estado de Gastos Presupuestarios refleja la información resumida y comparativa de los montos autorizados con los realmente ejecutados y las variaciones respectivas. Este

estado muestra además el resultado presupuestario.

- Información complementaria:
 - Inmuebles, maquinaria y equipo
 - Depreciación acumulada de inmuebles, maquinaria y equipo
 - Trasposos y remesas diversas

La información complementaria se preparará cuando sea pertinente, a través de anexos en los que se mostrarán los saldos iniciales y movimiento de las cuentas que por su importancia requieren de análisis adicional, para una mejor información. Revela una situación particular de los flujos asociados con las operaciones y actividades desarrolladas por una entidad, con el objetivo especial de proveer información a los directivos de ésta y demás usuarios de la información. Deben prepararse en forma comparativa con el período inmediatamente anterior.

Capítulo IV

CONSOLIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN

La consolidación de la información financiera constituye el proceso contable utilizado para preparar los estados financieros que reflejen la situación financiera y los resultados obtenidos durante un ejercicio contable.

El proceso de consolidación se realiza mediante:

- La adición de los rubros de la misma naturaleza en cada grupo institucional, por ejemplo: activos, pasivos y patrimonio.

Es preciso aclarar que el proceso de consolidación de la información financiera no incluye un nuevo registro formal de esa información, ya que este proceso únicamente busca resumir los estados financieros producidos por la contabilidad de cada una de las unidades. El proceso de consolidación no involucra mantenimiento y archivo de documentos fuente, la elaboración de asientos o cualquier otra actividad que signifique una duplicación de registros llevados por la entidad.

La razón de ser de la consolidación radica en que ésta permite expresar la imagen de la situación financiera institucional. Las sedes institucionales tendrán la responsabilidad de presentar a la Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad de la Contraloría General de la República, la información consolidada de los estados financieros, los informes presupuestarios y la información complementaria pertinente de acuerdo a las estipulaciones que para tales efectos, emanen de las leyes y de este Órgano Rector de la Contabilidad Gubernamental.

Adicionalmente, la unidad ejecutora de proyecto debe presentar a los organismos financieros correspondientes, los estados financieros básicos del proyecto a) Estado de Efectivo recibido y desembolsos efectuados, b) Estado de Inversiones Acumuladas y c) Notas a los estados financieros.

La UGAF, unidad ejecutora de proyecto, contará con el apoyo de las Direcciones Regionales de Salud encargadas del manejo financiero del componente 1, dicho manejo estará supervisado, y producto de sus operaciones deben emitir un informe (Balance de comprobación) donde se indiquen los gastos en que se incurran, detallados por fuente de financiamiento. Para un mejor manejo se les suministrará a las Direcciones Regionales de Salud un detalle de cuentas financieras.

La UGAF elaborará mensualmente un balance de comprobación que incluya los saldos iniciales, los movimientos de las cuentas vinculados a todas las operaciones presupuestarias y financieras de ese período, las sumas acumuladas y los saldos finales respectivos y lo remite al Departamento de Contabilidad Sede del MINSA. Adicionalmente, debe comparar la ejecución presupuestaria contenida en su informe, con la ejecución presupuestaria que refleja el sistema informático (SIAFPA) del Departamento de Presupuesto sede del MINSA.

La integración de segundo grado, que efectúa el Departamento de Contabilidad Sede del MINSA, se realiza con base a los movimientos mensual que se obtienen del balance de comprobación recibido de la UGAF.

En el momento del cierre del proyecto, los bienes tangibles (activos fijos) debe ser traspasados y registrados financieramente en el Departamento de Contabilidad Sede MINSA, mientras que los costos intangibles de ejecución del Proyecto, además de ser traspasados y registrados por dicho Departamento, deberán ser amortizados de acuerdo a la Norma de Contabilidad Gubernamental N° 14.

APENDICE

TRANSACCIONES TIPO

RECEPCION DE FONDOS DEL APORTE LOCAL Y APORTE EXTERNO

Transacción No. 1			
Solicitud del aporte local, para ser manejados por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) o por la Unidad de Gestión Administrativa Financiera (UGAF).			
1. Gestión de Cobro para la solicitud del aporte local			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
032 03203003	VALORES Y DOCUM. EN CIRCULACIÓN Aporte local	0.00	
042 04203003	RESPON. POR VALORES Y DOCUMENTOS EN CIRCULACIÓN Aporte Local		0.00
2. Recepción de fondos del aporte local en la UGAF			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
101 10108	CAJA Panamá	0.00	
933 93303	REMESAS INTERNAS DE FONDOS De las oficinas centrales <i>(asiento simultaneo)</i>		0.00
042 04203003	RESPON. POR VALORES Y DOCUMENTOS EN CIRCULACIÓN Aporte Local	0.00	
032 03203003	VALORES Y DOCUM. EN CIRCULACIÓN Aporte local		0.00
3 a Depósito a la cuenta corriente del aporte local en la UGAF.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
105 1050200012	BANCOS, CUENTAS CORRIENTES Aporte Local	0.00	
101 10108	CAJA Panamá		0.00
3 b Envío del aporte local al PNUD.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
284 284040002	ANTICIPOS CONCEDIDOS PNUD - Aporte local	0.00	
101 10108	CAJA Panamá		0.00
Transacción No. 2			
Registro de la transferencia bancaria por fondos del aporte externo, recibida en el PNUD			
1. Envío de fondos			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
284 284040001	ANTICIPOS CONCEDIDOS PNUD - Banco Mundial	0.00	
935 935010001	TRASPASO DE OTROS DOCUMENTOS Banco Mundial		0.00

Transacción No. 3			
Registro de la transferencia bancaria por fondos del aporte externo, recibida en la UGAF			
1. Envío de fondos			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
105 1050200011	BANCOS, CUENTAS CORRIENTES Aporte externo	0.00	
935 935010001	TRASPASO DE OTROS DOCUMENTOS Banco Mundial		0.00

TRANSACCIONES DE INVERSION Y GASTOS

Transacción No. 4			
Apertura de caja menuda en la UGAF.			
1. Emisión de cheque.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
102 102080001	CAJA MENUADA UGAF	0.00	
105 1050200012	BANCOS, CUENTAS CORRIENTES Aporte local		0.00

Transacción No. 5			
Traspaso de fondos de la UGAF a la Región de Salud de Panamá Oeste (componente PSPV), pagados con fondos del Aporte Externo .			
1. Compromiso de la solicitud			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
70 70.12.1...XXX	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DE GOBIERNO CENTRAL Indicar objeto de gasto	0.00	
329 329020441	OTRAS CUENTAS POR PAGAR Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)		0.00
212 21201000111933112	<i>(asiento simultáneo)</i> SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG. Región de Salud de Panamá Oeste	0.00	
914	GASTOS DE CAPITAL PRESUPUESTARIOS APLICADOS A CUENTA FINANCIERA		0.00
2. Emisión del cheque por la UGAF.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
329 329020441	OTRAS CUENTAS POR PAGAR Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)	0.00	
105 1050200011	BANCOS, CUENTAS CORRIENTES Aporte externo		0.00

Transacción No. 6			
Traspaso de fondos de la UGAF a la Región de Salud de Panamá Oeste (componente PSPV), pagados con fondos del Aporte Local			
1. Compromiso de la solicitud.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
212 21201000112933112	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG. Región de Salud de Panamá Oeste	0.00	
329 329020471	OTRAS CUENTAS POR PAGAR Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)		0.00
2. Emisión del cheque por la UGAF.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
329 329020471	OTRAS CUENTAS POR PAGAR Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)	0.00	
105 1050200012	BANCOS, CUENTAS CORRIENTES Aporte local		0.00
Transacción No. 7			
Traspaso de fondo de la UGAF a la Región de Salud de Panamá Oeste como incentivo (componente PSPV), pagados con fondos del Aporte Local			
1. Compromiso de la solicitud.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
212 21201000112933212	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG. Región de Salud de Panamá Oeste	0.00	
329 329020471	OTRAS CUENTAS POR PAGAR Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)		0.00
2. Emisión del cheque por la UGAF.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
329 329020471	OTRAS CUENTAS POR PAGAR Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)	0.00	
105 1050200012	BANCOS, CUENTAS CORRIENTES Aporte local.		0.00

Transacción No. 8			
Traspaso de fondos de la UGAF a la Región de Salud de Panamá Oeste como incentivo (componente PSPV), pagados con fondos del Aporte Externo .			
1. Compromiso de la solicitud.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
70	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DE GOBIERNO CENTRAL		
70.12.1...XXX	Indicar el objeto de gasto	0.00	
329	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
329020441	Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)		0.00
	<i>(asiento simultaneo)</i>		
212	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG.		
21201000111933212	Región de Salud de Panamá Oeste	0.00	
914	GASTOS DE CAPITAL PRESUPUESTARIOS APLICADOS A CUENTA FINANCIERA		0.00
2. Emisión del cheque por la UGAF.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
329	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
329020441	Protección en salud para poblaciones vulnerables (PSPV)	0.00	
105	BANCOS, CUENTAS CORRIENTES		
1050200011	Aporte externo		0.00
Transacción No. 9			
Solicitud de viáticos y transporte dentro del país pagado con el Aporte Externo , por el PNUD.			
1. Compromiso de la solicitud			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
70	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DE GOBIERNO CENTRAL		
70.12.1...XXX	Indicar objeto de gasto	0.00	
329	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
3290201421	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales		0.00
	<i>(asiento simultaneo)</i>		
212	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG.		
21201000211528	Viáticos	0.00	
914	GASTOS DE CAPITAL PRESUPUESTARIOS APLICADOS A CUENTA FINANCIERA		0.00
2. Emisión del cheque por la unidad pagadora del PNUD.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
329	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
3290201421	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	0.00	
284	ANTICIPOS CONCEDIDOS		
284040001	PNUD - Banco Mundial		0.00

Transacción No. 10			
Contratación de servicios de consultoría internacional, pagado con el Aporte Externo , por el PNUD.			
1. Contratos por ejecutar			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
012 01203000XXX	CONTRATOS DE SERVICIOS APROBADOS Nombre del contratista	0.00	
022 02203	CONTRATOS DE SERVICIOS POR EJECUTAR Consultoría		0.00
2. Recepción del informe de labores y la gestión de cobro.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
70 70.00.0.0.000.00.00.000	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DE GOBIERNO CENTRAL Objeto de gasto	0.00	
321 3210204421XXX	BIENES Y SERVICIOS Nombre del contratista <i>(asiento simultaneo)</i>		0.00
212 2120100021152311	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG. Firma consultora	0.00	
914	GASTOS DE CAPITAL PRESUPUESTARIOS APLICADOS A CUENTA FINANCIERA <i>(asiento simultaneo)</i>		0.00
022 02203	CONTRATOS DE SERVICIOS POR EJECUTAR Consultoría.	0.00	
012 01203000XXX	CONTRATOS DE SERVICIOS APROBADOS Nombre del contratista		0.00
2. Emisión del cheque por la unidad pagadora del PNUD.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
321 3210204421XXX	BIENES Y SERVICIOS Nombre del contratista	0.00	
284 284040001	ANTICIPOS CONCEDIDOS PNUD - Banco Mundial		0.00

Transacción No. 11			
Contratación de servicios de capacitación pagada con el Aporte Externo , por el PNUD.			
1. Contratos por ejecutar			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
012 01299000XXX	CONTRATOS DE SERVICIOS APROBADOS Nombre del contratista	0.00	
022 02299	CONTRATOS DE SERVICIOS POR EJECUTAR Otros		0.00
2. Recepción de la gestión de cobro (devengado).			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
70	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DE GOBIERNO CENTRAL		
70.12.1XXX	Indicar el objeto de gasto	0.00	
305	TESORO NACIONAL ITBMS – AGENTES DE RETENCIÓN		
30502040221	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales		0.00
321 3210204421XXX	BIENES Y SERVICIOS Nombre del contratista <i>(asiento simultaneo)</i>		0.00
212 21201000211505	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG. Cursos, seminarios y becas	0.00	
914	GASTOS DE CAPITAL PRESUPUESTARIOS APLICADOS A CUENTA FINANCIERA <i>(asiento simultaneo)</i>		0.00
022 02299	CONTRATOS DE SERVICIOS POR EJECUTAR Otros.	0.00	
012 01299000XXX	CONTRATOS DE SERVICIOS APROBADOS Nombre del contratista		0.00
3. Emisión del cheque por la unidad pagadora del PNUD.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
305	TESORO NACIONAL ITBMS – AGENTES DE RETENCIÓN		
30502040221	Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	0.00	
321 3210204421XXX	BIENES Y SERVICIOS Nombre del contratista	0.00	
284 284040001	ANTICIPOS CONCEDIDOS PNUD - Banco Mundial		0.00

Transacción No. 12			
Adquisición al contado de bienes de capital (Equipo de cómputo), pagado con el Aporte Local , por el PNUD.			
1. Compromiso de la Orden de compra.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
284 284010002	ANTICIPOS CONCEDIDOS Aporte local	0.00	
305 30502020221	TESORO NACIONAL ITBMS – AGENTES DE RETENCIÓN Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales		0.00
321 3210204721 XXX	BIENES Y SERVICIOS Nombre del contratista		0.00
2. Emisión del cheque por la unidad pagadora del PNUD.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
305 30502020221	TESORO NACIONAL ITBMS – AGENTES DE RETENCIÓN Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las direcciones regionales de salud para desarrollar e implementar intervenciones de APS en áreas rurales	0.00	
321 3210204721 XXX	BIENES Y SERVICIOS Nombre del contratista	0.00	
284 284040002	ANTICIPOS CONCEDIDOS Aporte local		0.00
3. Recepción de almacén.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
156 15602	MAQUINARIA, EQUIPO Y OTROS Equipo informático	0.00	
284 284010002	ANTICIPOS CONCEDIDOS Aporte local		0.00
4. Despacho de almacén.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
212 2120100021 2235	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG. Maquinaria, equipo y otros	0.00	
156 15602	MAQUINARIA, EQUIPO Y OTROS Equipo informático		0.00
Transacción No. 13			
Registro del cálculo de la depreciación del equipo de cómputo.			
1. Registro de la depreciación.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
212 2120100021 2572	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG. Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo.	0.00	
212 2120100021 2294	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG. Depreciación acumulada de maquinarias, equipos y otros.		0.00

Transacción No. 14			
Adquisición al crédito de bienes de capital (Equipos varios) pagado con el Aporte Externo , por el PNUD.			
1. Compromiso de la Orden de compra.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
70	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DE GOBIERNO CENTRAL		
70.12.1... XXX	Objeto de gasto	0.00	
901	ORDENES DE COMPRA INSTITUCIONALES		
90102	Bienes de capital		0.00
2. Recepción de almacén.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
156	MAQUINARIA, EQUIPO Y OTROS		
15605	Maquinaria y equipos diversos	0.00	
914	GASTOS DE CAPITAL PRESUPUESTARIOS APLICADOS A CUENTA FINANCIERA <i>(asiento simultáneo)</i>		0.00
901	ORDENES DE COMPRA INSTITUCIONALES		
90102	Bienes de capital	0.00	
305	TESORO NACIONAL ITBMS – AGENTES DE RETENCIÓN		
30502020222	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud		0.00
321	BIENES Y SERVICIOS		
3210202422XXX	Nombre del contratista		0.00
3. Emisión del cheque por la unidad pagadora del PNUD.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
305	TESORO NACIONAL ITBMS – AGENTES DE RETENCIÓN		
30502020222	Mejoramiento de la entrega de servicios de salud a poblaciones vulnerables que viven en áreas rurales con barreras de acceso a los servicios de salud	0.00	
321	BIENES Y SERVICIOS		
3210202422XXX	Nombre del contratista	0.00	
284	ANTICIPOS CONCEDIDOS		
284040001	PNUD - Banco Mundial		0.00
4. Despacho de almacén.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
212	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG.		
21201000221235	Maquinaria, equipo y otros	0.00	
156	MAQUINARIA, EQUIPO Y OTROS		
15605	Maquinaria y equipos diversos.		0.00

Transacción No. 15			
Registro del compromiso y pago de la planilla de sueldos y las cuotas patronales, con el Aporte Local por el PNUD.			
1. Compromiso de la planilla			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
212	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG.		
212010003322501	Sueldos	0.00	
212010003322506	Cuota patronal de SS ySIACAP	0.00	
212010003322507	Riesgos profesionales	0.00	
212010003322508	Seguro educativo patronal	0.00	
301	TRIBUTOS POR PAGAR GOB. CENTRAL		
301010002332	Gestión técnica y financiera del proyecto I.S.R		0.00
301020002332	Gestión técnica y financiera del proyecto SE – cuota patronal		0.00
301030002332	Gestión técnica y financiera del proyecto SE – retenciones al personal		0.00
302	Contribuciones por pagar a la CSS		
302010002332	Gestión técnica y financiera del proyecto SS – cuota patronal		0.00
302020002332	Gestión técnica y financiera del proyecto SS – retenciones al personal		0.00
302030002332	Gestión técnica y financiera del proyecto RP – cuota patronal		0.00
311	SUELDOS POR PAGAR		
311050002332	Gestión técnica y financiera del proyecto		0.00
2. Pago de la planilla.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
301	TRIBUTOS POR PAGAR GOB. CENTRAL		
301010002332	Gestión técnica y financiera del proyecto I.S.R	0.00	
301020002332	Gestión técnica y financiera del proyecto SE – cuota patronal	0.00	
301030002332	Gestión técnica y financiera del proyecto SE – retenciones al personal	0.00	
302	Contribuciones por pagar a la CSS		
302010002332	Gestión técnica y financiera del proyecto SS – cuota patronal	0.00	
302020002332	Gestión técnica y financiera del proyecto SS – retenciones al personal	0.00	
302030002332	Gestión técnica y financiera del proyecto RP – cuota patronal	0.00	
311	SUELDOS POR PAGAR		
311050002332	Gestión técnica y financiera del proyecto	0.00	
284	GASTOS DIFERIDOS		
284040002	PNUD – Aporte Local		0.00

ASIENTOS DE CIERRE ANUAL

ASIENTO PARA DETERMINACIÓN DEL RESULTADO DEL PRESUPUESTO.			
Transacción No. 16			
1. Traslado del saldo de la cuenta Ejercicio presupuestaria de gastos a la cuenta Resultados del presupuesto, al finalizar el ejercicio.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
97	RESULTADO DEL PRESUPUESTO	0.00	
70	EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS DE GOBIERNO CENTRAL		
70.12.1...XXX	Indicar el objeto de gasto		0.00
2. Traslado del saldo de la cuenta Ejecución presupuestaria imputable a cuentas financieras, a la cuenta Resultado del presupuesto, al finalizar el ejercicio.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
914	GASTOS DE CAPITAL PRESUPUESTARIOS APLICADOS A CUENTA FINANCIERA	0.00	
97	RESULTADO DEL PRESUPUESTO		0.00
ASIENTO PARA LA REGULACIÓN PATRIMONIAL TRASPASOS Y REMESAS RECIBIDAS			
Transacción No. 17			
1. Traslado del movimiento crédito de las cuentas de Traspasos y remesas diversas, a la cuenta de Traspasos y Remesas Recibidas.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
933	REMESAS INTERNAS DE FONDOS	0.00	
935	TRASPASO DE OTROS DOCUMENTOS	0.00	
412	TRASPASOS Y REMESAS RECIBIDAS		0.00

ASIENTOS DE CIERRE DEL PROYECTO

Transacción No. 18			
1. Cierre de los saldos de las cuentas de activo correspondientes a efectivo, inventario, así como los saldos correspondiente a inmuebles, maquinaria y equipo.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
933	REMESAS INTERNAS DE FONDOS ¹	0.00	
934	REMESAS INTERNAS DE BIENES ²	0.00	
105	BANCOS, CUENTAS CORRIENTES		0.00
10502	Fondo de inversiones		0.00
151	INVENTARIO PARA CONSUMO		0.00
156	MAQUINARIA, EQUIPO Y OTROS		0.00
284	ANTICIPOS CONCEDIDOS		0.00
212	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG.		0.00
212... 232	Edificios y otras construcciones		0.00
212... 233	Equipo de transporte		0.00
212... 234	Equipo de oficina		0.00
212... 235	Maquinaria, equipo y otros		0.00
2. Cierre de los saldos de las cuentas de Depreciación y Amortización acumulada incluidas en la cuenta de Inversiones en proyectos.			
Núm. de Cuenta	Descripción	Débito	Crédito
212	SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG.		
212... 294	Depr. acumulada de maquinarias, equipos y otros	0.00	
935	TRASPASO DE OTROS DOCUMENTOS		0.00

¹ Los saldos bancarios deben ser depositados a la cuenta 210 del Tesoro Nacional al cierre del proyecto.

² Se deben registrar los saldos que muestra el balance en inventarios e inmuebles, maquinaria y equipo.

Asientos de cierre.				
3. Cierre de los saldos de las cuentas de gastos de gestión incluidas en la cuenta de Inversiones en proyectos.				
Núm. de Cuenta		Descripción	Débito	Crédito
935		TRASPASO DE OTROS DOCUMENTOS		
212		SALUD PÚBLICA, AMBIENTAL Y ECOLÓG.¹	0.00	
212...	501	Sueldos		0.00
212...	505	Cursos, seminarios y becas		0.00
212...	506	Cuota patronal de seguro social y Siacap		0.00
212...	507	Riesgos profesionales		0.00
212...	508	Cuota patronal de seguro educativo		0.00
212...	509	Gastos de personal diversos		0.00
212...	511	Consumo de combustibles y lubricantes		0.00
212...	514	Consumo de materiales y útiles de oficina		0.00
212...	519	Otros gastos operativos		0.00
212...	521	Transporte, flete y almacenamiento		0.00
212...	522	Correos y telecomunicaciones		0.00
212...	523	Honorarios, comisiones y corretajes		0.00
212...	524	Mantenimiento y reparaciones		0.00
212...	525	Alquileres		0.00
212...	527	Publicidad, publicaciones y relaciones públicas		0.00
212...	528	Viáticos		0.00
212...	529	Otros servicios		0.00
212...	541	Primas de seguros no personales		0.00
212...	572	Depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo		0.00
212...	933	Traspaso de fondos		0.00
4. Cierre de los saldos de las cuentas transitorias y de la cuenta Hacienda pública adicional.				
Núm. de Cuenta		Descripción	Débito	Crédito
412		TRASPASOS Y REMESAS RECIBIDAS	0.00	
933		REMESAS INTERNAS DE FONDOS		0.00
934		REMESAS INTERNAS DE BIENES		0.00
935		TRASPASO DE OTROS DOCUMENTOS		0.00

³ Se deben incluir todas las cuentas de gastos cargadas al proyecto; por otro lado, al momento del cierre del Proyecto todas las cuentas deben ser cerradas a nivel de auxiliar de registro.

Listado de Transacciones tipo

Transacciones de recepción de fondos en la UGAF.

Núm. 1

Solicitud del aporte local, para ser manejados por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) o por la Unidad de Gestión Administrativa Financiera (UGAF).

Núm. 2

Registro de la transferencia de fondos del aporte externo, recibida en el PNUD

Núm. 3

Registro de la transferencia de fondos del aporte externo, recibida en la UGAF

Transacciones de inversión y gastos en la UGAF

Núm. 4

Apertura de caja menuda en la UGAF.

Núm. 5

Traspaso de fondos a la Región de Salud de Panamá Oeste (componente PSPV), pagados con fondos del **Aporte Externo**

Núm. 6

Traspaso de fondos a la Región de Salud de Panamá Oeste (componente PSPV), pagados con fondos del **Aporte Local**.

Núm. 7

Traspaso de fondos a la Región de Salud de Panamá Oeste como **incentivo** (componente PSPV), pagados con fondos del **Aporte Local**.

Núm. 8

Traspaso de fondos a la Región de Salud de Panamá Oeste como **incentivo** (componente PSPV), pagados con fondos del **Aporte Externo**.

Núm. 9

Solicitud de viáticos y transporte dentro del país pagado con el **Aporte Externo**, por el PNUD.

Núm. 10

Contratación de servicios de consultoría internacional, pagado con el **Aporte Externo**, por el PNUD.

Núm. 11

Contratación de servicios de capacitación pagada con el **Aporte Externo**, por el PNUD.

Núm. 12

Adquisición al contado de bienes de capital (Equipo de cómputo). pagado con el **Aporte Local**, por el PNUD.

Núm. 13

Registro del cálculo de la depreciación del equipo de cómputo.

Núm. 14

Adquisición al crédito de bienes de capital (Equipos varios) pagado con el **Aporte Externo**, por el PNUD.

Núm. 15

Registro del compromiso y pago de la planilla de sueldos y las cuotas patronales, con el **Aporte Local**, por el PNUD.

Asientos de cierre anual en la UGAF.

Núm. 16

1. Traslado del saldo de la cuenta Ejercicio presupuestaria de gastos a la cuenta Resultados del presupuesto, al finalizar el ejercicio.
2. Traslado del saldo de la cuenta Ejecución presupuestaria imputable a cuentas financieras, a la cuenta Resultado del presupuesto, al finalizar el ejercicio.

Asientos para la regularización patrimonial en la UGAF.

Trasposos y remesas recibidas

Núm. 17

- 1 Traslado del saldo de la cuenta Trasposos y remesas diversas a la cuenta Hacienda Pública adicional.

Asientos de cierre del proyecto en la UGAF.

Núm. 18

1. Cierre de los saldos de las cuentas de activo correspondientes a efectivo, inventario; así como los saldos correspondiente a inmuebles, maquinaria y equipo.
2. Cierre de los saldos de las cuentas de Depreciación y Amortización acumulada incluidas en la cuenta de Inversiones en proyectos.
3. Cierre de los saldos de las cuentas de gastos de gestión incluidas en la cuenta de Inversiones en proyectos.
4. Cierre de los saldos de las cuentas transitorias y de la cuenta Hacienda pública adicional.

FORMATOS E INFORMES

CUADRO A					
Institución					
BALANCE GENERAL al 31 de diciembre de 20X2 y 20X1 (en miles de balboas)					
	<u>20X2</u>	<u>20X1</u>		<u>20X2</u>	<u>20X1</u>
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Caja y bancos	XXX	XXX	Cuentas por pagar	XXX	XXX
Cuentas por cobrar	XXX	XXX	Otras cuentas por pagar	XXX	XXX
Inventarios	XXX	XXX	Total pasivo corriente	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Gastos pagados por adelantado	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	Total pasivo	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Total activo corriente	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	PATRIMONIO NETO:		
INVERSIONES	XXX	XXX	Hacienda pública adicional	XXX	XXX
			Total del patrimonio	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Total activo	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>	Total pasivo y patrimonio	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Las notas a los estados financieros forman parte integrante de este informe.					

CUADRO B						
Institución						
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO						
Por los años terminados el 31 de diciembre de 20X2 y 20X1						
(en miles de balboas)						
	Hacienda Pública	Hacienda Pública Adicional	Excedente de Revaluación	Reservas	Result. Acum.	Total
SALDOS AL 31-12-X0		XXX				XXX
Variación de otras partidas patrimoniales		XXX				XXX
SALDOS AL 31-12-X1		<u>XXX</u>				<u>XXX</u>
Variación de otras partidas patrimoniales		XXX				XXX
SALDOS AL 31-12-X2		<u>XXX</u>				<u>XXX</u>
Las notas a los estados financieros forman parte integrante de este informe.						

CUADRO C		
Institución		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		
Por los años terminados el 31 de diciembre de 20X2 y 20X1		
(en miles de balboas)		
	<u>20X2</u>	<u>20X1</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobranza a contribuyentes	XXX	XXX
Otros cobros relativos a la actividad	XXX	XXX
Menos:		
Pagos a proveedores	XXX	XXX
Pagos de remuneraciones	XXX	XXX
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad	XXX	XXX
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Ingresos por venta de valores	XXX	XXX
Ingresos por venta de inmuebles, maquinaria y equipo	XXX	XXX
Otros ingresos de efectivo relativos a la actividad	XXX	XXX
Menos:		
Pagos por compras de inmuebles, maquinaria y equipo	XXX	XXX
Pagos por compra de valores	XXX	XXX
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad	XXX	XXX
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Ingresos por aportes de capital fiscal	XXX	XXX
Ingresos por préstamos a corto y largo plazo	XXX	XXX
Otros ingresos de efectivo relativos a la actividad	XXX	XXX
Menos:		
Amortización de préstamos obtenidos	XXX	XXX
Otros pagos de efectivo relativos a la actividad	XXX	XXX
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	XXX	XXX
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>

CUADRO C (Continuación)		
Institución		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		
Por los años terminados el 31 de diciembre de 20X2 y 20X1		
(en miles de balboas)		
	20X2	20X1
CONCILIACION DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
RESULTADO DEL EJERCICIO	XXX	XXX
Más: AJUSTES AL RESULTADO		
Depreciación y amortización del período	XXX	XXX
Provisiones diversas	XXX	XXX
Pérdida en venta de inmuebles, maquinaria y equipo	XXX	XXX
Pérdida en venta de valores	XXX	XXX
Otros	XXX	XXX
Menos:		
Utilidad en venta de inmuebles, maquinaria y equipo	XXX	XXX
Utilidad en venta de valores	XXX	XXX
Cargos y abonos netos en el activo y pasivo		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	XXX	XXX
(Aumento) disminución en inventarios	XXX	XXX
(Aumento) disminución de gastos pagados por adelantado	XXX	XXX
Aumento (disminución) de cuentas por pagar	XXX	XXX
Aumento (disminución) de la porción corriente de la deuda a largo plazo	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>XXX</u>	<u>XXX</u>
Las notas a los estados financieros forman parte integrante de este informe.		

CUADRO D			
Institución			
ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS Por el año terminado el 31 de diciembre de 20X2 (en miles de balboas)			
	Presupuesto Autorizado	Ejecutado	Variación mayor (menor)
SERVICIOS PERSONALES:			
Sueldos:			
Personal fijo	XXX	XXX	XXX
Personal transitorio	XXX	XXX	XXX
Personal contingente	XXX	XXX	XXX
Sobresueldos:			
Por antigüedad	XXX	XXX	XXX
	XXX	XXX	XXX
	XXX	XXX	XXX
Honorarios	XXX	XXX	XXX
SERVICIOS NO PERSONALES:			
	XXX	XXX	XXX
	XXX	XXX	XXX
	XXX	XXX	XXX
MATERIALES Y SUMINISTROS:			
	XXX	XXX	XXX
	XXX	XXX	XXX
Total de Gastos.	XXX	XXX	XXX

ANEXO 1

 Institución
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 20X2 y 20X1
 (en miles de balboas)

Año 20X2 Clase de activo	Saldos al principio	Adiciones al costo	Retiros o ventas	Transferencias entre partidas	Saldos al final
Totales	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----
Año 20X1 Clase de activo	Saldos al principio	Adiciones al costo	Retiros o ventas	Transferencias entre partidas	Saldos al final
Totales	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----

ANEXO 2

 Institución
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 20X2 y 20X1
 (en miles de balboas)

Año 20X2 Clase de activo	Saldos al principio	De prec. del periodo	Retiros o ventas	Transferencias entre partidas	Saldos al Final
Totales	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----
Año 20X1 Clase de activo	Saldos al principio	De prec. del periodo	Retiros o ventas	Transferencias entre partidas	Saldos al Final
Totales	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----	----- -----

ANEXO 3

Institución Cuentas por pagar Al 31 de diciembre de 20X2 y 20X1 (en miles de balboas)		
	20X2	20X1
Cuentas por pagar - Sector privado:		
Por compra de bienes	XXX	XXX
Por compra de servicios	XXX	XXX
Otros		
Total cuentas por pagar al sector privado	XXX	XXX

ANEXO 4

Institución Traspasos y Remesas Diversas Por los años terminados el 31 de diciembre de 20X2 y 20X1 (en miles de balboas)					
Entidad	Concepto	20X2 Recibidos	20X2 Enviados	20X1 Recibidos	20X1 Enviados
Totales	_____	_____	_____	_____	_____

INFORME ADICIONAL PARA LAS
DIRECCIONES REGIONALES DE SALUD

El balance de comprobación debe contener el detalle de la utilización de los trasposos de fondos, reflejados en operaciones financieras.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROGRAMA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
COMITÉ TÉCNICO OPERATIVO

ACUERDO N° 49

(De 14 de febrero de 2007)

"Por el cual se declara zona de regularización las áreas urbanas de los Distritos de Guararé y Macaracas en la Provincia de Los Santos y las áreas rurales de los Distritos de Guararé, Las Tablas, Los Santos, Macaracas y Tonosí en la Provincia de Los Santos; y los Distritos de Los Pozos, Pesé y Las Minas en la Provincia de Herrera".

El Comité Técnico Operativo

CONSIDERANDO:

Que a través del Decreto Ejecutivo N° 124 de 12 de septiembre de 2001, publicado en la Gaceta Oficial N° 24,390 de 18 de septiembre de 2001, se estableció la estructura de funcionamiento para el Programa Nacional de Administración de Tierras (PRONAT).

Que el ordinal 10 del artículo decimocuarto del Decreto Ejecutivo No. 124 de 12 de septiembre de 2001, señala como una de las funciones del Comité Técnico Operativo el "Declarar área de regularización catastral mediante Acuerdo del Comité, motivado y expreso".

Que la regularización y titulación urbana y rural en los Distritos objeto del presente Acuerdo, responden al interés del Gobierno Nacional de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra a una población estimada de 7,184 habitantes en aproximadamente 167 hectáreas en las áreas urbanas de los Distritos de Guararé y Macaracas en la Provincia de Los Santos; y a una población estimada de 17,000 habitantes en aproximadamente 200,000 hectáreas en las áreas rurales de los Distritos de Guararé, Las Tablas, Los Santos, Macaracas y Tonosí en la Provincia de Los Santos; y en los Distritos de Los Pozos, Pesé y Las Minas en la Provincia de Herrera. Esto permitirá a los ocupantes de estos predios obtener un título de propiedad según las normas nacionales vigentes.

Que los trabajos de regularización y titulación masiva de tierras dentro de los Distritos listados se refieren a aquellas áreas que no fueron levantadas por el Sub-Programa de Titulación y Catastro del Programa de Modernización de los Servicios Agropecuarios (PROMOSA OC-PN/924).

Que las Instituciones Ejecutoras del Programa son: Por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales (DCBP); por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario (MIDA), la Dirección Nacional de Reforma Agraria (DINRA); por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Vida Silvestre; por el Ministerio de Gobierno y Justicia, la Dirección Nacional de Gobiernos Locales y la Dirección Nacional de Política Indigenista; por el Ministerio de Obras Públicas, el Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia"; por el Ministerio de Vivienda, la Dirección General de Desarrollo Urbana; y el Registro Público de Panamá.

Que de acuerdo con la Metodología Única definida en los Manuales de Operaciones de Campo de PRONAT, las entidades ejecutoras deben declarar las zonas de regularización a través de Acuerdo del Comité Técnico Operativo.

Que una vez culminado el proceso de análisis y revisión de los documentos, el Comité Técnico Operativo,

ACUERDA:

PRIMERO: Declarar "zona de regularización catastral y titulación" las áreas urbanas de los Distritos de Guararé y Macaracas en la Provincia de Los Santos y las áreas rurales de los Distritos de Guararé, Las Tablas, Los Santos, Macaracas y Tonosí en la Provincia de Los Santos; y los Distritos de Los Pozos, Pesé y Las Minas en la Provincia de Herrera, áreas éstas que no fueron cubiertas por el Sub-Programa de Titulación y Catastro del Programa de Modernización de los Servicios Agropecuarios (PROMOSA OC-PN/924). Se adjunta y es parte integral de este acuerdo los croquis que definen las áreas objeto de regularización catastral y titulación.

SEGUNDO: Que las entidades ejecutoras responsables de estos trabajos de regularización y titulación catastral son: la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, el Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia", la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y el Registro Público de Panamá.

TERCERO: Suspender todas las adjudicaciones que estén en trámite en la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas, en la Dirección Nacional de Reforma Agraria del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y en los Municipios de Guararé y Macaracas y se establece el término de 30 días a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo, para que se levante el inventario de los expedientes en trámites en dichas

instituciones y se pasen al proceso de adjudicación masiva, siempre que dichos expedientes no hayan pasado el proceso de aprobación de planos.

CUARTO: La fuente de financiamiento para la ejecución de los proyectos enmarcados en el

PRONAT, se sustentan en el Contrato de Préstamo N° 1427/OC-PN, suscrito entre el Gobierno de la República de Panamá y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

QUINTO: La ejecución de los trabajos de campo y de gabinete se sustenta en las siguientes normas:

- a) Ley 63 de 31 de julio de 1973, por la cual se crea la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales.
- b) Ley 37 de 21 de septiembre de 1962, por la cual se aprueba el Código Agrario.
- c) Ley 106 de 8 de octubre de 1973, que establece el Régimen Municipal.
- d) Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley General del Ambiente.
- e) Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Ley Forestal de la República de Panamá.
- f) Ley 24 de 5 de julio de 2006 y el Decreto Ejecutivo 228 de 27 de septiembre de 2006.
- g) Acuerdo No. 5 de 24 de junio de 2003 del Consejo Superior "Por el cual se establece la aplicación de los Métodos Alternos de solución de conflictos (MASC's) durante la ejecución del PRONAT".
- h) Acuerdo No. 19 de 31 de octubre de 2003, del Comité Técnico Operativo que sustenta los Manuales de Operaciones para la ejecución del PRONAT.

SEXTO: La Unidad Técnica Operativa (UTO) se ubicará físicamente en el Distrito de Macaracas, Provincia de Los Santos.

SEPTIMO: El presente Acuerdo entrará a regir a partir de su promulgación y deberá permanecer en un lugar visible de las oficinas centrales y regionales de las entidades ejecutoras, oficinas municipales del área y oficinas temporales del proyecto.

FUNDAMENTO LEGAL: Decreto Ejecutivo N° 124 de 12 de septiembre de 2001.

Dado en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días del mes de febrero del año dos mil siete (2007).

ALGIS R. TANG SEPULVEDA

Designado por el Director Nacional de
Gobiernos Locales y Coordinador del
Comité Técnico Operativo

MARIO ATHANASIADIS

Designado por el Director del
Instituto Geografico Nacional
"Tommy Guardia"

PABLO QINTERO

Designado por el Director de
Catastro y Bienes Patrimoniales

EDGAR ARAUZ ABREGO

Director Encargado de
Áreas Protegidas y Vida Silvestre

RAUL MARTINEZ

Designado por la Directora Nacional de
Reforma Agraria

MAYRA R. DE LOPEZ

Designada por el Director del
Registro Público de Panamá

IGNACIO RODRÍGUEZ

Director Nacional de Política Indigenista

ROLANDO ARMUELLES B.

Coordinador Técnico de la
UCP-PRONAT y Secretario del CTO

