REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: DECRETO DE GABINETE

Número: 17 *Referencia:*

Año: 1992 *Fecha(dd-mm-aaaa):* 22-04-1992

Titulo: POR EL CUAL SE EXPIDE EL REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES A LOS QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1 DE 1991.

Dictada por: CONSEJO DE GABINETE

Gaceta Oficial: 22024 *Publicada el:* 29-04-1992

Rama del Derecho: DER. CIVIL

Palabras Claves: Arrendamiento, Contratos

Páginas: 6 *Tamaño en Mb:* 0.703

Rollo: 62 *Posición:* 2106

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXXXIX PANAMA, R. DE P., MIERCOLES 29 DE ABRIL DE 1992 Nº 22.024

CONTENIDO

CONSEJO DE GABINETE
DECRETO DE GABINETE No. 17
(De 22 de abril de 1992)
"POR EL CUAL SE EXPIDE EL REGLAMENTO
PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES
A LOS QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1 DE 1991".

AVISOS Y EDICTOS

CONSEJO DE GABINETE
DECRETO DE GABINETE No. 17

(De 22 de abril de 1992)

"Por el cual se expide el Reglamento para el arrendamiento de los bienes a los que se refiere el artículo 4 de la Ley 1 de 1991"

EL CONSEJO DE GABINETE,

en ejercicio de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley número 1 de 1991 se adoptaron medidas urgentes con respecto a bienes revertidos del Area del Canal;

Que el articulo 4 de la citada Ley permite que, con arreglo al procedimiento establecido en el Código Fiscal, el Estado dé en arrendamiento los bienes revertidos distintos de los mencionados en los articulos 2 y 3 de la referida Ley.

Que, conforme a lo que preceptúa el inciso (a) del articulo 14 de la Ley No.1 de 1991, el proyecto del presente Decreto de Gabinete fue elaborado por el Consejo Consultivo del Area del Canal (en adelante "el Consejo Consultivo") y ha sido, además, aprobado por la Comisión de Asuntos del Canal de la Asamblea Legislativa, según lo dispone el articulo 21 de la mencionada ley.

DECRETA:

Articulo Primero: Previo concepto favorable del Consejo Consultivo y, además, previa autorización del Consejo de Gabinete, cuando ésta sea necesaria conforme al articulo 24 del Código Fiscal, el Ministerio de Hacienda y Tesoro ofrecerá en

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete Nº 10 de 11 de noviembre de 1903

REINALDO GUTIERREZ VALDES
DIRECTOR

MARGARITA CEDEÑO B.
SUBDIRECTORA

OFICINA
Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa No. 3-12,
Edificio Casa Amarilla, San Felipe, Ciudad de Panamá
Teléfono 28-8631, Apartado Postal 2189
Panamá 1, República de Panamá

LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES
NUMERO SUELTO: B/. 0.25

Dirección General de Ingresos
IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES
Mínimo 6 meses en la República: B/.18.00
Un año en la República B/.36.00
En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo
Un año en el exterior B/.36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado

arrendamiento los bienes revertidos a que se refiere el articulo 4 de la Ley 1 de 1991, con arreglo al procedimiento establecido en el Código Fiscal, sus modificaciones, los Decretos que lo reglamentan y las disposiciones del presente Decreto de Gabinete.

Articulo Segundo: La determinación del canon de arrendamiento que servirá de base para la licitación, concurso o solicitud de precios, según sea el caso, será fijado por peritos idóneos designados por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y por la Contraloría General de la República, conforme a lo dispuesto en los articulos 17 y 25 del Código Fiscal.

En los casos en que así lo decida el Consejo Consultivo, los referidos peritos, antes de fijar dicho canon, deberán consultar el criterio de otros funcionarios públicos o de los asesores públicos o privados que señale el Consejo Consultivo.

Articulo Tercero: Con el concurso de la Dirección Ejecutiva del Consejo Consultivo del Area del Canal (en adelante la "Dirección Ejecutiva"), el Consejo Consultivo elaborará las especificaciones generales y técnicas requeridas para las licitaciones, concursos o solicitudes de precios atinentes al arrendamiento de los bienes a que se contrae este Decreto de Gabinete. A tales efectos, la Dirección Ejecutiva conformará unidades interministeriales encargadas de proponer al Consejo Consultivo el proyecto de tales documentos. Los Ministerios correspondientes darán toda su colaboración a la Dirección

Ejecutiva respecto de la asignación de personal, del suministro de materiales y equipo necesarios para la elaboración clara y precisa de los documentos de la licitación.

Artículo Cuarto: Los pliegos de cargos incluirán todos los elementos que se consideren necesarios para la mejor evaluación de las propuestas. Además de los previstos en el artículo 38 del Código Fiscal,en el pliego figurarán los siguientes datos y documentos:

a) Identificación y ubicación exacta del bien que se ofrece en arrendamiento.

b.- El importe del alquiler a que se refiere el artículo segundo.

c) Uso a que se puede destinar el bien de que se trate conforme a lo que dispone el artículo 7 de la Ley 1 de 1991.

ch) La estipulación de que no se admitirá ninguna propuesta en la que no se indique detalladamente la actividad económica que el proponente desarrollará en el bien objeto del contrato de arrendamiento.

d) Formulario o proyecto del contrato de arrendamiento por celebrarse entre el Estado y el adjudicatario de la licitación, concurso o solicitud de precios.

e) Los que, en cada caso, determine el Consejo Consultivo.

Artículo Quinto: El formulario o proyecto de contrato de arrendamiento contendrá todos los pactos, estipulaciones, condiciones y cláusulas exigidas o permitidas por el Código Fiscal, la Ley No.1 de 1991, el presente Decreto de Gabinete y las que sean conformes con la naturaleza del contrato, según lo previsto en el artículo 55 del Código Fiscal.

Artículo Sexto: En los contratos de arrendamiento que celebre el Estado con el adjudicatario de la licitación, concurso o solicitud de precios se podrá estipular:

a.- Que, previa aprobación de la Dirección Ejecutiva, el arrendatario podrá introducir mejoras en el bien objeto del contrato.

b.- Que el arrendatario podrá inscribir en el Registro Público las mejoras que construya sobre el terreno objeto del contrato, con sujeción a lo que dispone el ordinal 1 del artículo 1468 del Código Judicial.

c.- Que, al finalizar el contrato de arrendamiento, toda mejora que haya introducido el arrendatario en el bien objeto del mismo, con inclusión de las mencionadas en el párrafo anterior, pasará a ser propiedad del Estado, libre de gravámenes, y sin que éste tenga que abonar suma alguna al arrendatario o a terceras personas.

ch.- Que si, a juicio de la Dirección Ejecutiva, la inversión que efectuará el arrendatario así lo justifica, el arrendatario tendrá derecho a la prórroga del contrato de arrendamiento, siempre y cuando, al vencimiento del mismo, el arrendatario haya cumplido fielmente las obligaciones que corren a su cargo. El plazo de la prórroga será acordado en el contrato.

Artículo Séptimo: El acto de licitación, concurso de precios o solicitud de precios se realizará de acuerdo con las normas pertinentes del Código Fiscal.

Artículo Octavo: Para facilitar la evaluación de las mismas, los proponentes presentarán sus propuestas en forma de contrato, a cuyo efecto llenarán los espacios en blanco del formulario o proyecto de contrato de arrendamiento previsto en el pliego de la licitación y agregarán los pactos, estipulaciones y condiciones que estimen pertinentes, los cuales podrán ser aceptados o rechazados por el Consejo Consultivo, al hacer la adjudicación definitiva, en atención a lo que dispone el artículo 55 del Código Fiscal.

Artículo Noveno: El acto de licitación, concurso o solicitud de precios será presidido por el Ministro de Hacienda y Tesoro o por el funcionario que éste designe. Quien presida dicho acto hará la adjudicación provisional, tomando en cuenta únicamente el monto del canon de arrendamiento ofrecido por los proponentes. Conforme a lo que dispone el inciso 7 del artículo 47 del Código Fiscal, la adjudicación provisional no constituye un acto administrativo definitivo o firme, por lo que contra el mismo no cabe recurso alguno.

Artículo Décimo: Al día siguiente de celebrado el acto público, el expediente de la licitación, concurso o solicitud de precios, según sea el caso, pasará a la consideración de la Comisión Evaluadora de que trata el inciso 9 del artículo 47 del Código Fiscal. Dicha Comisión será designada por el Consejo Consultivo y contará con un representante del Ministerio de Planificación y Política Económica, un representante de la Comisión de Asuntos del Canal de la Asamblea Legislativa y con los demás miembros que señale el Consejo Consultivo. La Comisión Evaluadora podrá hacerse asistir de asesores u organizaciones públicas o privadas que coadyuven con ésta en el análisis y calificación de las propuestas. La Comisión rendirá su dictámen por medio de una resolución motivada, que contendrá un análisis de cada una de las propuestas y una ponderación detallada y razonada de las mismas, con sujeción a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo Undécimo: Para calificar las propuestas, la Comisión de Evaluación tomará en cuenta, entre otros criterios, el monto de la inversión que hará cada proponente, el cronograma de ejecución de dicha inversión, la utilización de mano de obra técnica, profesional y no calificada, las posibilidades de exportación, el monto de los ingresos que recibirá el Estado en concepto de arrendamiento, la magnitud de los ingresos tributarios y de otro orden que recibirán el Estado o sus entidades descentralizadas, los

demás elementos o criterios que consten en el Pliego de Cargos y los que, a juicio de la Comisión Evaluadora, resulten pertinentes.

Artículo Duodécimo: La adjudicación definitiva de la licitación, concurso o solicitud de precios, según sea el caso, la hará el Consejo Consultivo, conforme a lo que dispone el inciso 9 del artículo 47 del Código Fiscal. El dictamen de la Comisión Evaluadora no es obligatorio para dicho Consejo, siempre que éste justifique técnica y económicamente, mediante resolución motivada, que el dictamen no consulta los mejores intereses del Estado.

Artículo Décimotercero: Al aprobarse la ley contentiva del Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Area del Canal a que se refiere el inciso (ch) del artículo 14 de la Ley No.1 de 1991, el arrendatario tendrá derecho a acogerse a las disposiciones de dicho Plan General. Si el arrendatario opta por ejercer dicho derecho, el Estado y el arrendatario acordarán que el contrato que hayan celebrado a tenor de lo dispuesto en este Decreto de Gabinete quede sometido al régimen previsto en la referida ley y, en consecuencia, modificarán dicho contrato para que el mismo se adecue al nuevo régimen legal, así como a las modalidades contractuales o a las concesiones administrativas reguladas en el mismo.

Artículo Décimocuarto: Este Decreto comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 22 días del mes de abril de mil novecientos noventa y dos (1992).

GUILLERMO ENDARA GALIMANY
Presidente de la República

GUILLERMO A. FORD B.
Ministro de Planificación y Política Económica

JUAN B. CHEVALIER
Ministro de Gobierno y Justicia

JOSE RAUL MULINO
Ministro de Relaciones Exteriores, a.i.

ALFREDO ARIAS
Ministro de Obras Públicas

MARIO J. GALINDO H.
Ministro de Hacienda y Tesoro

MARCO A. ALARCON
Ministro de Educación

JORGE R. ROSAS
Ministro de Trabajo y Bienestar Social

GUILLERMO ROLLA PIMENTEL
Ministro de Salud

ROBERTO ALFARO E.
Ministro de Comercio e Industrias

GUILLERMO E. QUIJANO
Ministro de Vivienda

CESAR PEREIRA BURGOS
Ministro de Desarrollo Agropecuario

JULIO C. HARRIS
Ministro de la Presidencia