

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: DECRETO DE GABINETE

Número: 354

Referencia:

Año: 1970

Fecha(dd-mm-aaaa): 26-11-1970

Título: AUTORIZA AL MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO PARA QUE CELEBRE UN CONTRATO
CON LA SOCIEDAD PANAMA DEVELOPMENT COMPANY, INC..

Dictada por: JUNTA PROVISIONAL DE GOBIERNO

Gaceta Oficial: 16741

Publicada el: 30-11-1970

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Contratos con el Estado, Contratos públicos

Páginas: 3

Tamaño en Mb: 1.140

Rollo: 30

Posición: 1991

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXVII

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA

LUNES 30 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nº 16 741

— CONTENIDO —

DECRETOS DE GABINETE

Decretos de Gabinete Nos. 354, 357 y 359 de 26 de noviembre de 1970, por los cuales se dan unas autorizaciones.
Decreto de Gabinete No. 355 de 26 de noviembre de 1970, por el cual se suprime un Departamento en el Ministerio de Relaciones Exteriores.
Decreto de Gabinete No. 356 de 26 de noviembre de 1970, por el cual se traslada la sede de un Juzgado y se reforma su división jurisdiccional.
Decreto de Gabinete No. 358 de 26 de noviembre de 1970, por el cual se concede una autorización.

Avisos y Edictos.

DECRETOS DE GABINETE

DANSE UNAS AUTORIZACIONES

DECRETO DE GABINETE NUMERO 354 (DE 26 DE NOVIEMBRE DE 1970)

Por el cual se autoriza al Ministro de Hacienda y Tesoro para que en nombre y representación de la Nación celebre un Contrato.

La Junta Provisional de Gobierno

DECRETA:

Artículo Primero: Se autoriza al Ministro de Hacienda y Tesoro para que en nombre y representación de la Nación firme un Contrato con la Sociedad Panama Development Company, Inc., cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO

Entre los suscritos, a saber: Gabriel Castro Suárez, varón, mayor de edad, panameño, casado abogado, vecino de esta ciudad, portador de la Cédula de Identidad Personal No. P.E. 1-200, en su carácter de Ministro de Hacienda y Tesoro, debidamente autorizado por el Consejo de Gabinete, actuando en nombre y representación del Gobierno Nacional por una parte, y, por la otra el señor Paul H. Ostien Jr., varón, mayor de edad, casado, ciudadano norteamericano, con Pasaporte No. 2105243, de tránsito por esta ciudad de Panamá, quien declara conocer el idioma español, en su carácter de Presidente y Representante Legal de la Sociedad denominada Panama Development Company, Inc., una Sociedad Anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita en el Registro Público en la Sección de Personas Mercantiles al Tomo 627, Folio 197, Asiento 107.001, debidamente facultado para este acto por Resolución adoptada por la Asamblea General de Accionistas, el día 14 de septiembre de 1970 copia auténtica de la cual se adjunta a este Contrato, quien en el sucesivo se llamará el Contratista, convienen en celebrar un Contrato sujeto a las siguientes cláusulas:

Primera: La Nación se obliga a vender al Contratista un globo de terreno, no mayor de 2.500 hectáreas ubicado en la Isla de Bastimentos, en el Archipiélago de Bocas del Toro, Pro-

vincia del mismo nombre, descrito en el plano marcado Anexo "A", el que forma parte integrante de este Contrato.

Esta venta será por el precio de B/.5.00 la hectárea y se efectuará dentro de un término no mayor de 180 días contados a partir de la firma de este Contrato y previa la confección presentación y consignación de los siguientes documentos:

1.—Un plano del área del desarrollo preparado por el Contratista y presentado para la aprobación del Gobierno Nacional.

2.—Un plan de desarrollo del proyecto.

3.—Una fianza de cumplimiento por la suma de B/.3.000.000.00 en una forma y a través de un fiador aceptable al Gobierno Nacional, fianza que se consignará en algunas de las formas que establece el Artículo 1 del Decreto de Gabinete No. 33 de 6 de febrero de 1969.

Queda entendido que en la confección del plano, que es por cuenta exclusiva del Contratista se tendrá en cuenta lo siguiente:

En aquellos lugares donde el límite del Sitio de Desarrollo esté formado por la línea de la costa, las siguientes normas serán aplicables: a) Cuando el límite sea la playa, el límite de la propiedad estará ubicado 10 metros hacia dentro de tierra firme partiendo de la línea de las altas mareas, entendiéndose que el área comprendida en esos 10 metros pertenece a la Nación y es de uso público. b) Las partes contratantes convienen sin embargo, en que ninguna estructura permanente será construida dentro de los 50 metros partiendo de las altas mareas aunque esta limitación en ninguna forma afectará el título absoluto de propiedad que posee el Contratista. La restricción anterior no aplicará a bohíos, áreas de distracción colectivas o individuales, parques, áreas de juegos, estructuras de carácter provisional, servicios tales como líneas eléctricas, tuberías, equipo de playa, caminos, y otras estructuras o facilidades que incidan sobre el uso y recreación de la playa. c) Cuando el límite no sea la playa, el límite de la propiedad del Contratista será la línea de las altas mareas y ninguna de las restricciones mencionadas anteriormente aplicarán.

Para los efectos de este Contrato el término "playa" será interpretado y definido como cualquier área de arena frente al mar y no incluirá cualquier línea de la costa formada por, o continua a, rocas, arrecifes, colinas, pantanos, ciénagas, salinas y lagos o lagunas de agua salada.

El plan de desarrollo arriba mencionado comprenderá las mejoras y proyectos que se llevarán a cabo por el Contratista y el costo y término de los mismos.

El monto de la fianza de cumplimiento será reducida en la medida en que el Contratista efectúe las obras del desarrollo.

Segunda: El Contratista se compromete a lo siguiente: a) A delimitar el área descrita en

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

ADMINISTRACION

ERNESTO SOLANILLA O.

Encargado de la Dirección - Teléfono 22-2612

OFICINA: TALLERES:
Avenida 9ª Sur - Nº 19-A 50 Avenida 9ª Sur - Nº 19-A 50
(Edificio de Barraza) (Edificio de Barraza)
Teléfono: 22-2271 Apartado Nº 2446

AVISOS, EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES
Dirección Gral. de Ingresos - Avenida Eloy Alfaro Nº 4-11
PARA SUSCRIPCIONES VER AL ADMINISTRADOR
SUSCRIPCIONES:

Mínima: 6 meses: En la República: B/. 6.00.-Exterior: B/. 8.00
Un año En la República: B/. 10.00.-Exterior: B/. 12.00

TODO PAGO ADELANTADO

Número sueldo: B/. 0.05.-Solicítense en la oficina de ventas de
Impresos Oficiales, Avenida Eloy Alfaro Nº 4-11

la Cláusula Primera de este Contrato y a levantar un plano exacto y fiel que permita la inscripción en el Registro Público de la Escritura Pública que se firme en base a este Contrato; b) A pagar de un sólo contado el precio de la venta. c) A desarrollar el área efectuando inversiones por suma no menor de B/5.000.000.00, dentro de un término no mayor de tres (3) años y seis (6) meses contados a partir de la inscripción del Título de Venta.

Estas inversiones se harán así:

a) B/1.000.000.00 en infraestructuras en el terreno de que trata en la Cláusula Primera, excluyendo la electricidad.

b) B/2.000.000.00, para la construcción de un hotel de lujo dentro del terreno de que trata la Cláusula Primera de este Contrato.

c) B/2.000.000.00, para la construcción de un Aeropuerto Internacional en la Isla de Bastimentos, Provincia de Bocas del Toro, que será de propiedad de la Nación y quedará ubicado en terrenos de éste.

Las partes contratantes convienen en que la suma de B/2.000.000.00 presupuestas para la construcción del aeropuerto se destinará en primer término para la construcción de una pista de aterrizaje, con sus respectivas luces para aterrizajes nocturnos, con la capacidad y dimensiones necesarias para recibir aviones comerciales a reacción con exclusión del modelo conocido como el 747 o sus equivalentes.

En el supuesto de que el costo de dicha pista y sus luces de aterrizaje exceden la cantidad de B/2.000.000.00 el Contratista conviene en sufragar los costos adicionales necesarios para su terminación.

En el supuesto de que los costos de la pista de aterrizaje y sus luces representen una inversión menor de B/2.000.000.00 el Contratista se compromete aplicar los fondos restantes para la construcción de facilidades adicionales en el Aeropuerto tales como terminales, aduanas, etc., según lo determinen ambas partes contratantes.

La Nación conviene en reembolsar al Contratista los costos del Aeropuerto con bonos del Estado que se amortizarán con un porcentaje de los ingresos que se deriven de la operación del Aeropuerto. Posteriormente, ambas partes contratantes harán un estimado de ingresos y se calculará un porcentaje que permita amortizar el

valor de la obra en 15 años. Pero, las partes convienen en que si la operación del aeropuerto no produce ingresos para reembolsar al Contratista la erogación en referencia, el Estado quedará liberado del pago de la misma.

Tercera: Además de las inversiones a que se refiere la Cláusula anterior, el Contratista se obliga a suministrar materiales, equipo y mano de obra para la instalación de un sistema de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica para suplir las necesidades del Aeropuerto Internacional y las de la actual población de la Isla de Bastimentos. Este servicio y sus instalaciones serán traspasados a la Nación al completarse la inversión mínima especificada en la Cláusula que antecede, y la Nación se compromete a ampliar el sistema a que se refiere esta Cláusula, por su cuenta, para proveer las necesidades del mercado que se presenten después de que haya recibido la instalación inicial, y a operar y mantener todo el sistema por su cuenta suministrando la energía eléctrica, Gas cuenta suministrando la energía eléctrica, a las tarifas que fije la Comisión Nacional de Energía Eléctrica, Gas y Teléfonos de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ley 31 de 1958.

Durante el período inicial del desarrollo, mencionado en la Cláusula que antecede, el Contratista operará, por su propia cuenta, el sistema, por concesión que al efecto le otorgará la Comisión Nacional de Energía, Gas y Teléfonos.

Cuarta: La Nación conviene en otorgarle al Contratista el derecho de establecer hasta 5 casinos dentro de la propiedad del Contratista en la Isla de Bastimentos, siempre y cuando éste último haya efectuado las inversiones a que se refieren las Cláusulas Segunda y Tercera de este Contrato, y conviene igualmente en que, por un período 10 años a partir del inicio de operaciones del primer casino, no otorgará nuevos permisos para operar casinos adicionales dentro del Archipiélago de Bocas del Toro.

Los casinos que establezca el Contratista serán de propiedad de la Nación pero ésta le confiere al Contratista el derecho de administrarlos y operarlos bajo la fiscalización de la Nación de acuerdo con las leyes de la República de Panamá.

La propiedad que el Estado se reserva sobre los casinos que instale y opere el Contratista, consiste en el derecho que le asiste conforme el Artículo 238 de la Constitución para operar este tipo de juegos de suerte y azar, pero no se incluye las instalaciones, equipo, mobiliario ni los bienes que adquiera el Contratista a sus propias expensas, para dichos casinos, los cuales serán de propiedad de éste.

Además, las partes Contratantes convienen en que el Contratista estará facultado para ceder todos y cada uno de sus derechos, emanados de este Contrato, en lo referente a dichos casinos, en los términos y condiciones que el Contratista estime conveniente, previa autorización de la Nación y respetando los derechos de éste.

El Contratista y/o las personas naturales y jurídicas a quien el Contratista asigne sus derechos, convienen en construir, equipar, respal-

dar económicamente, y hacer todos los gastos necesarios para la operación de cualquier casino operado bajo los términos de este Contrato.

A manera de compensación por lo anteriormente estipulado la Nación y el Contratista convienen en distribuir las ganancias netas de cada casino en la siguiente forma:

El Contratista conviene en garantizarle a la Nación una entrada mínima de B/50.000.00 anuales por cada casino en operación. Dicha garantía mínima de ganancia será acreditada al porcentaje de participación de la Nación el que será el siguiente:

- 10% de los primeros B/500.000.00 de ganancias netas obtenidas por el Contratista por cada casino en operación.
- 20% de las ganancias netas obtenidas por el Contratista que excedan la suma de B/500.000.00 y hasta la suma de B/1.000.000.00 por cada casino en operación.
- 30% de las ganancias netas obtenidas por el Contratista que excedan la suma de B/1.000.000.00 por cada casino en operación.

Las partes Contratantes convienen en que los derechos relativos a los casinos otorgados al Contratista o a las personas naturales o jurídicas a quien el Contratista asigne sus derechos, serán por un período de 20 años, contados a partir del inicio de operaciones del primer casino, y podrán ser renovados por un período similar por el mutuo consentimiento de las partes.

Quinta: La Nación conviene en otorgar al Contratista las siguientes exoneraciones de impuestos:

1. Exoneración del impuesto de importación de todos los materiales y equipos necesarios para la ejecución de las obras, a que se refiere este Contrato, quedando entendido que en caso de venta de los artículos importados por parte del Contratista a terceras personas se causarán los impuestos calculados al momento de la venta.

2. Exoneración del impuesto de inmueble, sobre los terrenos traspasados al Contratista por un término de 10 años contados a partir de la firma de este Contrato.

Queda entendido que los impuestos de inmuebles se causarán sobre cualesquiera parte del terreno al ser traspasado o arrendado a terceras personas.

Sexta: Previa autorización de La Nación, el Contratista tendrá derecho a vender, alquilar, pignorar o ceder sus derechos y obligaciones en este Contrato en todo o en parte a cualquier persona, natural o jurídica en los términos y condiciones que estime conveniente, quedando entendido, sin embargo, que el Comprador, arrendatario, acreedor hipotecario, o cesionario, asumirán por escrito todos los términos, obligaciones y condiciones de este Contrato.

Séptima: Todo desarrollo adicional de la tierra que se haga sobre el mínimo especificado en las cláusulas Segunda y Tercera de este Contrato deberá ajustarse, en cuanto al tipo de desarrollo se refiere, a los principios y lineamientos generales de la Propuesta presentada por el Con-

tratista a La Nación el día 23 de marzo de 1970 copia de la cual se adjunta y se hace parte integrante de este Documento.

Octava: El Contratista no será responsable por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones especificadas en este Contrato cuando se deba a causas que se encuentren razonablemente fuera de su control; causas y motivos de éstos que serán denominados "FUERZA MAYOR" y caso fortuito, tales como, pero no limitados a los siguientes: fuegos, inundaciones, huracanes, terremotos y cualquier otro daño ocasionado por hechos fortuitos, huelgas, revueltas, imposibilidad de transportar el equipo necesario, actos del Gobierno y de la autoridad, y actos por parte de enemigos públicos.

Novena: Este Contrato se regirá por las leyes de la República de Panamá.

Décima: La Nación se reserva el derecho de declarar resuelto administrativamente de este Contrato por cualesquiera de las causales de que trata el Artículo No. 68 del Código Fiscal, así como por razón del incumplimiento de cualesquiera de las Cláusulas de este Contrato. En caso de incumplimiento quedará a favor del Tesoro Nacional la fianza de cumplimiento por la suma de B. 3.000.000.00 o el saldo de ésta.

Comuníquese y publíquese.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 26 días del mes de noviembre de mil novecientos setenta.

Presidente de la Junta
Provisional de Gobierno,
Ing. DEMETRIO B. LAKAS

Miembro de la Junta
Provisional de Gobierno,
Lic. ARTURO SUCRE P.

El Ministro de Gobierno y Justicia,
ALEJANDRO J. FERRER S.

El Ministro de Relaciones Exteriores,
JUAN ANTONIO TACK

El Ministro de Hacienda y Tesoro, a.i.,
PEDRO ROGNONI.

El Ministro de Educación,
JOSE GUILLERMO AIZPU

El Ministro de Obras Públicas
MANUEL A. ALVARADO

El Ministro de Agricultura
y Ganadería,
Ing. CARLOS E. LANDAU

Ministro de Comercio
e Industrias,
Lic. FERNANDO MANFREDI JR.

El Ministro de Salud,
JOSE RENAN ESQUIVEL

El Ministro de Trabajo y
Bienestar Social,
JOSE DE LA ROSA CASTILLO.

El Ministro de la Presidencia,
JULIO E. HARRIS.