

## RESOLUCIÓN JD N°04-08

(De 10 de marzo de 2008)

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ZONA LIBRE DE COLÓN EN  
EJERCICIO DE SUS FACULTADES LEGALES,

## CONSIDERANDO:

Que en 1993 se creó la figura de Reconocimiento de Inversión o Lease Back, en la Zona Libre de Colón, y se reglamentó mediante la Resolución N°02-97 de 12 de marzo de 1997, expedida por la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.

Que en la actualidad la Gerencia General de la Zona Libre de Colón ha visto la necesidad de modificar la aplicación de la figura en varios aspectos: aumento del monto a reconocer, forma de reconocer la construcción infraestructuras de inversión mayor de un millón de dólares, transferibilidad del crédito de inversión y la inclusión de la figura de caducidad.

Que mediante la Resolución N°02-97 de 12 de marzo de 1997, modificada por la Resolución N° 05-2001 de 2 de mayo de 2001, de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón, se establecía dos tipos de lease back: el de desarrollo de infraestructura entendiéndose como tales calles, aceras, sistemas de drenaje, sanitario y pluviales, alcantarillados, telefónicos y alumbrados públicos, muro perimetral, estaciones de bombeo de aguas negras y pluviales, plantas de tratamiento de aguas negras, canales pluviales, carreteras, puentes, cruces ferroviarios o desvíos de ríos, y los de mejoras y remodelaciones requeridas en edificios de propiedad de la Zona Libre de Colón.

Que el artículo segundo Resolución N°02-97 de 12 de marzo de 1997 de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón, establecía que una vez aprobado el crédito la Zona Libre de Colón celebrará un acuerdo de Lease Back en virtud del cual, la arrendataria solo pagará el 30% del canon de arrendamiento y el 70% se le aplicará al crédito reconocido y hasta tanto este sea cancelado, bajo el entendimiento que no se cobrarán intereses de financiamiento.

Que en la actualidad la Zona Libre de Colón ha ampliado sus áreas de desarrollo, producto de lo cual existe un mayor número de equipo rodante circulando dentro del área segregada y se ha vuelto imperante la necesidad de construcción de dos puentes adicionales que permite el acceso del sector Colón al sector France Field.

Que en estos momentos la Zona Libre de Colón no cuenta con el presupuesto necesario para construir los puentes necesarios para el mejoramiento de la circulación vial, por lo que la Gerencia General a través de su Departamento de Reconocimiento de Inversiones han recomendado modificar el sistema de reconocimiento en los casos de construcciones de puentes vehiculares y estaciones de bombeo pluviales, cuya inversión supere el millón de dólares y la ejecute una única persona jurídica, entendiéndose por ésta una empresa establecida en la Zona Libre de Colón, reconociéndole dicha inversión en un plazo entre 18 y 36 meses, con cargo al presupuesto de inversión de la Zona Libre de Colón.

Que en la actualidad las empresas pueden solicitar el reconocimiento de inversión en un plazo indefinido teniendo un efecto negativo en la proyecciones financieras instituciones por presentarse fuera del periodo originalmente programado, por lo que la Gerencia General recomienda introducir a esta reglamentación la figura de la caducidad, poniéndole un límite de tiempo al ejercicio del derecho por el empresario.

Que el principio de transferibilidad del reconocimiento de inversión fue normando en la Resolución JD N°15-93 y desarrollado en la Resolución JD N°07-1998, donde se estableció que el beneficio pertenecía al lote, por lo que se le aplicaba el crédito producto del reconocimiento al arrendatario del lote.

Que la Gerencia General recomienda que se permita la aplicación del crédito a la persona jurídica que ejecutó la inversión en lugar distinto a donde se construyó la infraestructura, siempre que se trate de la misma persona jurídica y se le reconocerá el mismo monto mensual que le correspondía de acuerdo al área de la construcción.

Que en la sesión de la Junta Directiva de 22 de febrero de 2008, fue ampliamente discutido el tema, aprobando los miembros las recomendaciones de la Gerencia General.

## RESUELVE:

Artículo 1: ADICIONAR al penúltimo párrafo del artículo segundo de la Resolución N°02-97 de 12 de marzo de 1997 de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón, lo siguiente:

"...En los casos de construcciones de puentes vehiculares y estaciones de bombeo pluviales, cuya inversión supere el millón de dólares (B/.1,000,000.00) y la ejecute una única persona jurídica, entendiéndose por ésta una empresa establecida en la Zona Libre de Colón, el acuerdo de lease back establecerá reconocer dicha inversión en un plazo entre 18 y 36 meses, con cargo al presupuesto de inversión de la Zona Libre de Colón".

Artículo 2: ADICIONAR un nuevo artículo a la Resolución N°02-97 de 12 de marzo de 1997 de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón:

"Artículo Nuevo: El derecho para solicitar el reconocimiento de inversión caducará en un plazo de seis (6) meses contados a partir del acta de inspección final de la infraestructura, suscrita por la Zona Libre de Colón"

Artículo 3: MODIFICAR el artículo segundo de la Resolución N°07-98 de 2 de diciembre de 1998, de la siguiente forma:

"ARTICULO SEGUNDO: El crédito por reconocimiento de inversión será transferible a cualquier contrato de arrendamiento de lote de la persona jurídica que ejecutó la inversión de la infraestructura, reconociéndole el mismo monto mensual que le correspondía de acuerdo al área que originó el crédito, debiendo estar el lote donde se originó la inversión y la sociedad anónima compradora en paz y salvo".

Artículo 4: MODIFICAR el artículo tercero de la Resolución N°07-98 de 2 de diciembre de 1998, de la siguiente forma:

"ARTICULO TERCERO: En el evento de que la empresa que realizó la inversión vende sus mejoras o las transfiera bajo cualquier título, el beneficio será cedido al nuevo arrendador sólo por la voluntad expresa de la persona jurídica que vende. Sí el nuevo arrendatario vende o traspasa a cualquier título las mejoras, el crédito será cedido automáticamente al nuevo titular del contrato de arrendamiento, de acuerdo a la longitud del frente del lote y al monto del beneficio acreditado restante, para lo cual el lote en mención y las sociedades anónimas que participen en la transacción deben estar en paz y salvo".

Artículo 4: Esta Resolución deja sin efecto la Resolución N° 15-93 de 30 de diciembre de 1993 de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón, deroga los artículos cuarto y quinto de la Resolución 13-93 de 28 de junio de 1993 de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón, el artículo primero de la Resolución N°07-98 de 2 de diciembre de 1998 de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Decreto Ley N°18 de 1948 y sus modificaciones.

Dado en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días del mes de marzo de dos mil ocho (2008).

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

MANUEL JOSÉ PAREDES

PRESIDENTE ENCARGADO

NILDA QUIJANO P.

SECRETARIA