

**RESOLUCIÓN JD N°004 -06****(19 de junio de 2006)****LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ZONA LIBRE DE COLÓN, EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES LEGALES****CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo al artículo 19, del Decreto Ley 18, de 17 de junio de 1948, modificado por la Ley N° 22 de 1997, la Junta Directiva tiene la atribución de aprobar las políticas, planes y programas de la Institución.

Que en la actualidad los edificios propiedad de la Zona Libre de Colón, tienen más de 25 años de existencia y presentan un grado de deterioro por la falta de recursos para invertir en su mantenimiento.

Que en el año 2003, la Zona Libre de Colón inició un proceso de venta de algunos locales cuyos valores, de acuerdo a los avalúos de la Contraloría General de la República y del Ministerio de Economía y Finanzas, era menor a cincuenta mil balboas, proceso que tuvo una acogida favorable por parte de los empresarios y generó un dinámico desarrollo urbanístico.

Que el artículo 99 de la Ley 56 de 1995, establece que las dependencias del Órgano Ejecutivo y los otros órganos del Estado podrán disponer de sus bienes, mediante venta, arrendamiento o permuta, por conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro, hoy Ministerio de Economía y Finanzas, y que de igual forma podrían disponer sus bienes las entidades descentralizadas que tengan patrimonio propio.

Que mediante Resolución JD-002-2006, de 2 de junio de 2006, de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón, autorizó a la Gerente General, a vender todos los locales propiedad de la Institución, excepto aquellos que la Administración determine como necesarios para su funcionamiento y la instruyó para que presente a su consideración la propuesta de reglamentación.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Se adopta en todas sus partes el Reglamento para la venta de los locales propiedad de la Zona Libre de Colón, como se establece a continuación:

Reglamento para la Venta de los Locales Propiedad de la Zona Libre de Colón.

Artículo 1: El presente reglamento establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de venta de los locales propiedad de la Zona Libre de Colón, ajustándose a las normas vigentes. La Zona Libre de Colón procesará las solicitudes de acuerdo a la fecha de recibido de las mismas.

Artículo 2: Los arrendatarios actuales y aquellas empresas que se le haya adjudicado un local al momento de la entrada en vigencia del presente reglamento, podrán optar por la compra del local arrendado, propiedad de la Zona Libre de Colón, en un término improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la comunicación escrita por parte de la Zona Libre de Colón. Los locales que estén desocupados a la entrada en vigencia del presente reglamento o que se desocupen con posterioridad, deberán someterse al procedimiento de selección de contratista vigente, para lo cual las empresas oferentes deberán cumplir previamente con los procedimientos para establecerse en la Zona Libre de Colón.

Artículo 3: El interesado deberá presentar solicitud escrita, la cual deberá ser acompañada de la siguiente documentación:

Certificado Original del Registro Público con una vigencia no mayor de tres meses, en el cual deberá constar la representación legal, vigencia, poderes otorgados, directores y dignatarios.

Fotocopia de la cédula o pasaporte del representante legal.

Paz y salvo de la Zona Libre de Colón (expedido por el departamento de Contabilidad).

Paz y salvo nacional.

Acta de la Junta de Accionistas de la empresa compradora donde se autorice la compra del local arrendado, debidamente autenticada por notario público.

Artículo 4: La Zona Libre de Colón tomando en consideración el cumplimiento cabal de las normas que rigen sus actividades, evaluará las solicitudes presentadas y en caso de considerarlo conveniente autorizará la venta del local.

Artículo 5: Una vez autorizada la venta del local, se solicitarán los avalúos de la Contraloría General de la República y del Ministerio de Economía y Finanzas, para fijar el valor mínimo del bien y las autorizaciones correspondientes para efectuar la venta.

Artículo 6: Tramitada la solicitud de compra y fijado el precio de venta, se procederá a confeccionar el contrato correspondiente y a comunicar al interesado por escrito, que el documento esta listo para su firma. Para proceder a la firma del contrato deberá presentar el original de la carta irrevocable de pago, emitida por un banco con licencia general de la República de Panamá y aceptable para la Zona Libre de Colón, por el monto total de la venta, para lo cual el interesado tendrá treinta (30) días, contados a partir del recibido de la nota. El contrato de compra y venta para su validez requerirá del refrendo de la Contraloría General de la República.

Artículo 7: Una vez cumplido los trámites descritos en los artículos anteriores se procederá a confeccionar el contrato de arrendamiento de lote respectivo, el cual debe ser perfeccionado como requisito previo a la elaboración de la escritura pública de venta y su inscripción en el Registro Público. Todos los gastos serán a cargo del comprador.

Artículo 8: El contrato de lote respectivo, por un periodo de dos (2) años, se le aplicará la tarifa de local vigente de acuerdo a la ubicación del lote respectivo, transcurrido este término, se aplicará la tarifa de lote de acuerdo a su ubicación.

Artículo 9: En el caso de aquellos locales que han sido reconstruidos en su totalidad por los arrendatarios, previa certificación de la Zona Libre de Colón, se le comunicará dicha situación a la Contraloría General de la República y al Ministerio de Economía y Finanzas, para que al momento de evaluar el bien se tome en consideración estas circunstancias y podrá la Zona Libre de Colón solicitar a las instancias correspondiente el reevalúo del bien, siempre que el valor de las mejoras sobrepase el 100 por ciento del valor de la infraestructura, que se hayan realizado en los últimos cinco años y que el comprador puede demostrarlo con los planos y las facturas correspondientes.

En ningún caso, se tomará en cuenta para el reevalúo del bien, aquellas mejoras que han sido reconocidas mediante los llamados lease back .

SEGUNDO: Este reglamento entrará en vigencia a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Decreto Ley N° 18 de 1948, sus modificaciones y reglamentaciones; y Ley 38 de 2000.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días de junio de dos mil seis (2006).

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,**

**MANUEL JOSÉ PAREDES NILDA I. QUIJANO P.**

**PRESIDENTE ENCARGADO SECRETARIA**