

RESUMEN EJECUTIVO N°69
MIPPE
TEMA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE LA ARI

Panamá, 26 de agosto de 1998.

Su Excelencia
OMAR V. CASTILLO R.
Viceministro de Planificación
y Política Económica, Encargado
E. S. D.

Señor Viceministro:

Nos referimos a su Nota CENA/288, de 30 de julio de 1998, relacionada con el Contrato a suscribirse entre la ARI y la Empresa Bicicletas de Alquiler, S.A, para el arrendamiento de la Parcela N°.8-A, ubicada en Amador, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, por el término de cuarenta (40) años, prorrogables por veinte (20) años adicionales a voluntad de las partes y monto aproximado de B/.801,680.00.

Requiere el señor Viceministro, nos pronunciemos respecto a la apreciación jurídica, sobre la aplicación del artículo 35 de la Ley N°.5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada mediante la Ley N°.7 de 7 de marzo de 1995, por la cual se crea la Autoridad de la Región Interoceánica. Veamos:

¿Artículo 35. Los arrendamientos y concesiones de Bienes Revertidos se conferirán por un plazo negociado entre las partes, en forma cónsona con los requerimientos de los proyectos correspondientes y de los intereses del Estado.

El término máximo de duración de los contratos de concesión y de arrendamiento será de veinte (20) años. No obstante, los contratos podrán celebrarse por un término hasta de cuarenta (40) años, cuando a juicio de la Junta Directiva de LA AUTORIDAD, consignado mediante resolución motivada, se trate de proyectos cuyo monto de

inversión, impacto económico y potencial de generación empleos requieran de una relación contractual de mayor duración¿. (El subrayado es nuestro).

Dos, son los aspectos de importancia que sobresalen de la norma y, que permiten y autorizan a la ARI, celebrar estos contratos por un período de hasta cuarenta (40) años:

a.- Que exista una Resolución motivada, que a juicio de la Junta Directiva, deba contratarse por dicho período.

b.- Que se trate de un proyecto cuyo monto de inversión, impacto económico y potencial de generación de empleos requieran de una relación contractual de mayor duración.

Ahora bien, la norma in comento no es restrictiva, toda vez que la misma permite a la ARI, contratar u otorgar en concesión y arrendamiento Bienes Revertidos en un plazo hasta de cuarenta (40) años.

Adjunto a la Consulta elevada por usted, pudimos observar la Resolución de Junta Directiva N°.074-97 de 3 de junio de 1997, por la cual se aprueba el plazo de los Contratos de Arrendamiento y Concesión de Áreas e Instalaciones necesarias para el Desarrollo de Proyectos Hoteleros en Amador.

La misma explica en su considerando, los motivos del tiempo de duración y, justifica el plazo de los cuarenta (40) años, que se ha fijado en la presente contratación.

De igual forma, como bien ustedes señalan, que mediante Resolución de Junta Directiva N°.140-98, se establece un término de duración de 40 años prorrogables por 20 años adicionales, por mutuo acuerdo de las partes (ARI y Empresas Bicicletas de Alquiler S.A.).

Por todo lo anteriormente señalado, este Despacho considera factible y legal, que la ARI, pueda otorgar en concesión o arrendamiento, Bienes Revertidos, con apego a lo establecido en el artículo 35 de la Ley N°.5 de 1993.

Con la certeza de mi más alta estima y consideración,

Atentamente,

ALMA MONTENEGRO DE FLETCHER
Procuradora de la Administración

AmdeF/14/cch.