

LEY 72
De 19 de octubre de 2012

**Que subroga el Decreto Ley 18 de 17 de junio de 1948,
mediante el cual se creó la Zona Libre de Colón**

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Título I
Organización y Funcionamiento de la Zona Libre

Capítulo I
Objetivos y Atribuciones de la Institución

Artículo 1. La Zona Libre de Colón es una institución del Estado, con personería jurídica propia y autónoma en su régimen interior, que tiene como objetivo primordial ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento, regulación y administración de las áreas de comercio internacional libre, así como de los bienes inmuebles ubicados dentro de las mismas áreas y la promoción de su desarrollo económico, a fin de lograr el óptimo aprovechamiento de sus recursos, el incremento de la inversión y el máximo beneficio para toda la República de Panamá.

Artículo 2. La Zona Libre de Colón podrá ejercer las funciones y atribuciones propias, directamente o mediante instituciones existentes o que se constituyan de acuerdo con los términos pactados en los respectivos convenios que al efecto celebre, con el objeto de garantizar permanentemente a los usuarios, compradores y visitantes una eficaz coordinación entre las distintas dependencias del Estado, en cumplimiento de lo dispuesto por la presente Ley, sus reglamentos y normas. No obstante, las funciones y atribuciones que son competencia privativa de otras dependencias estatales serán ejercidas exclusivamente por estas a través de los funcionarios que designen para prestar servicios en la Zona Libre de Colón, de conformidad con los acuerdos de entendimiento que se celebren con la administración de la Zona Libre de Colón para el buen funcionamiento de la Ventanilla Única de Trámites.

Artículo 3. Las autoridades y los servidores públicos deberán prestar apoyo eficaz a la Zona Libre de Colón y a sus representantes, funcionarios o empleados cuando tal apoyo sea requerido en asuntos relacionados con esta institución y su prestación no sea contraria a las leyes.

Artículo 4. La Zona Libre de Colón deberá cumplir con las obligaciones que contraiga y el Estado solo será solidariamente responsable por estas. La administración de la Zona Libre de Colón no será responsable de las obligaciones contraídas por los copropietarios, empresas o usuarios que operen dentro de la Zona Libre de Colón.



Artículo 5. La Zona Libre de Colón está sujeta a la vigilancia e inspección del Órgano Ejecutivo y la fiscalización de la Contraloría General de la República en los términos que se establecen en la Constitución Política y la ley.

Artículo 6. La Zona Libre de Colón como institución del Estado está libre del pago de todo impuesto, contribución, tasa, gravamen o derecho nacional, provincial o de cualquier otro orden, y en las actuaciones judiciales en que sea parte gozará de todas las facilidades que conceden al Estado las leyes procesales.

Las exenciones establecidas en este artículo no comprenden al personal que está al servicio de la Zona Libre de Colón ni a las personas o empresas que se establezcan dentro del Área de Comercio Internacional Libre, salvo las establecidas en las disposiciones legales o reglamentarias existentes al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley o las que se expidan con posterioridad.

Artículo 7. La Zona Libre de Colón dictará su propio reglamento interno con la aprobación de la mayoría de los miembros de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón. En la misma forma, se adoptará toda reforma o modificación del reglamento interno, una vez adoptado.

Artículo 8. La Zona Libre de Colón está radicada en la provincia de Colón y mantiene su domicilio legal en la ciudad de Colón.

Capítulo II Glosario

Artículo 9. Para los fines de la presente Ley, los siguientes términos se entenderán así:

1. *Adjudicación.* Acto por el cual la Zona Libre de Colón determina, reconoce, declara y acepta la propuesta más ventajosa, respecto a los bienes inmuebles ubicados en el Área de Comercio Internacional Libre, con base en la presente Ley y en las resoluciones que al respecto expida su Junta Directiva, con la obligación de traspasar al adquiriente un título de propiedad, libre de cualquier gravamen y sujeto al saneamiento, en caso de ejecución.
2. *Áreas adyacentes o cercanas.* Las áreas ubicadas frente a la carretera Boyd-Roosevelt y avenida Ahmed Waked que no podrán tener una profundidad mayor de 250 metros lineales y cuyo régimen fiscal aduanero es igual al resto de la República de Panamá.
3. *Área de Comercio Internacional Libre.* El área operada y ubicada dentro de las murallas de la Zona Libre de Colón o aquellos territorios o áreas que a través de decretos o resoluciones gubernamentales hayan sido incluidos y considerados como parte de la Zona Libre de Colón, los cuales se destinarán exclusivamente a las operaciones de intercambio



o comercio internacional que se detallan en la presente Ley o entre las demás zonas francas, zonas libres y el Área Económica Especial Panamá-Pacífico.

4. *Arrendamiento.* Contrato mediante el cual la Zona Libre de Colón, actuando en su condición de arrendador, y una persona natural o jurídica, actuando en su condición de arrendatario, acuerdan los términos y condiciones para ocupar un determinado bien inmueble ubicado en el Área de Comercio Internacional Libre Zona Libre de Colón, obligándose este a pagar el canon de arrendamiento que determinará la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.
5. *Aviso de convocatoria.* Información concreta que debe incluir, como mínimo, la ubicación y delimitación de los bienes, la descripción, características y valor estimado de los bienes, la zonificación o lotificación proyectada y otras formas de utilización, si fuera el caso, las actividades factibles para los bienes y la hora de inicio y de finalización del acto público.
6. *Comisión de Evaluación de Proyectos de Colón.* La Comisión que tiene la función principal de recibir, proponer, evaluar, seleccionar, aprobar y darle seguimiento a los proyectos mencionados en el artículo 59 de la presente Ley y que está conformada por el gerente de la Zona Libre de Colón, el gobernador de la provincia de Colón, los diputados de la provincia de Colón, el presidente de la Cámara de Comercio de la provincia de Colón, el presidente de la Asociación de Usuarios de la Zona Libre de Colón y dos miembros de organizaciones civiles legalmente autorizadas, existentes en la provincia de Colón, cuya designación será debidamente reglamentada por el Órgano Ejecutivo. Forma parte de esta Comisión igualmente el jefe de la Iglesia Católica, Apostólica y Romana de la ciudad de Colón, quien actuará con derecho a voz.
7. *Fideicomiso.* Instrumento jurídico constituido para la administración y fiscalización de los activos provenientes del 35% de los ingresos extraordinarios, por la venta de los bienes inmuebles de la Zona Libre de Colón, destinados al desarrollo de proyectos de interés social de la provincia de Colón, en los términos pactados en la presente Ley y con base en la Ley 1 de 1984 o cualquiera otra que regule la materia en el futuro.
8. *Ingresos extraordinarios.* Aquellos recursos de carácter excepcional que percibe la Zona Libre de Colón, provenientes de la enajenación de los bienes inmuebles de su propiedad.
9. *Ingresos operacionales.* Aquellos ingresos que percibe la Zona Libre de Colón de manera corriente, ordinaria y habitual, provenientes de contribuciones, tasas, prestaciones de servicios, rentas de la propiedad, multas y sanciones, operaciones financieras, transferencias, donaciones y otros, que guarden relación con los servicios prestados por la administración de la Zona Libre de Colón.
10. *Junta Directiva del P.H.* La Junta Directiva que está encargada únicamente de administrar el P.H. Zona Libre de Colón y que está conformada por el gerente de la Zona Libre de Colón y cuatro miembros de la Asociación de Usuarios de la Zona Libre de Colón.
11. *Opción de compra.* Lo que se establece en el Capítulo II del Título III de la presente Ley.



12. *Opción de promesa de compraventa.* Lo que se establece en el Capítulo III del Título III de la presente Ley.
13. *P.H. Zona Libre de Colón.* Conjunto de inmuebles de la Zona Libre de Colón que serán incorporados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal Especial previsto en la presente Ley.
14. *Procedimiento de adjudicación de bienes inmuebles.* Específicamente la subasta pública, según los criterios establecidos en Capítulo IV de Título III de la presente Ley y lo que al respecto desarrolle a través de resoluciones la Junta Directiva.
15. *Procedimiento excepcional.* Mecanismo establecido por la Junta Directiva, mediante el cual el gerente de la Zona Libre de Colón, previa declaración de dos convocatorias desiertas, puede disponer de manera directa de los bienes inmuebles. En este procedimiento el precio fijado para la disposición del bien no podrá ser inferior al valor promedio que establezcan el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República.
16. *Título constitutivo de dominio.* Resolución judicial por la cual un tribunal ordinario de justicia reconoce a personas naturales o jurídicas que operan dentro del Área de Comercio Internacional Libre la propiedad sobre las mejoras que hayan construido sobre terreno propiedad de la Zona Libre de Colón o del Estado, con el consentimiento de esta última.
17. *Usuarios.* Personas naturales o jurídicas que operen negocios establecidos en el Área de Comercio Internacional Libre Zona Libre de Colón con autorización de la Zona Libre de Colón.
18. *Ventanilla Única de Trámites.* Unidad técnica que tiene como fin centralizar y agilizar los trámites, mediante la constante interacción y colaboración de diferentes entidades públicas.

Capítulo III Asignación de los Ingresos

Artículo 10. El 20% de los ingresos operacionales anuales que obtenga la Zona Libre de Colón será incorporado en el presupuesto de la institución y su uso será exclusivamente destinado al programa de inversiones y mantenimiento de esta área. Del 80% restante se deducirán los gastos operativos de la Zona Libre de Colón y lo que resta será destinado al Gobierno Central.

De los ingresos extraordinarios que perciba la Zona Libre de Colón, el 35% será destinado para el desarrollo de proyectos de interés social en la provincia de Colón, el cual será depositado en el fideicomiso creado para tales efectos. Los fondos restantes deberán ingresar a la cuenta del Tesoro Nacional.

Artículo 11. Los fondos del fideicomiso solo podrán ser utilizados para el desarrollo de proyectos de interés social en la provincia de Colón aprobados por la Comisión de Evaluación de



Proyectos de Colón y no podrán ser desarrollados por la modalidad llave en mano. El fideicomiso será de carácter irrevocable, se escogerá a un fiduciario que cuente con la licencia respectiva emitida por la Superintendencia de Bancos de Panamá. El fideicomitente será la Zona Libre de Colón y el Ministerio de Economía y Finanzas.

El fideicomiso será de administración, fiscalización y pago. Todos los pagos de los proyectos serán ejecutados por medio de instrucción de orden de pago al fiduciario, previa aprobación de la entidad técnica y ejecutora a la que le corresponda el proyecto y del Ministerio de Economía y Finanzas y el refrendo de la Contraloría General de la República. Dentro de las responsabilidades que serán irrevocables para el fiduciario estarán la verificación de los documentos necesarios para cada pago, la administración y fiscalización de los activos.

Los proyectos a ser financiados a través de los fondos dados en fideicomiso deberán ser ingresados en el Sistema Nacional de Inversiones Públicas, para efectos de control estadístico. Dichos proyectos no requieren la aprobación del Sistema Nacional de Inversiones Públicas y serán presentados ante este a medida que sean aprobados por la Comisión de Evaluación de Proyectos de Colón.

El fiduciario deberá presentar ante la Comisión de Evaluación de Proyectos de Colón informes semestrales sobre la administración del fideicomiso y los avances de ejecución de los proyectos. Dichos informes deberán ser remitidos al Ministerio de Economía y Finanzas y a la Contraloría General de la República.

Los fondos dados en fideicomiso, los proyectos y los procesos de selección de contratista estarán sujetos a la fiscalización y control previo de la Contraloría General de la República.

Capítulo IV Estructura Organizativa

Sección 1.^a

Junta Directiva y Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón

Artículo 12. La Zona Libre de Colón estará dirigida por una junta directiva, que será el órgano supremo en la toma de decisiones y ejercerá las funciones que le confieran la ley y los reglamentos. La gestión de esta estará bajo la responsabilidad de un gerente, designado por el Órgano Ejecutivo. En la designación del personal de la Zona Libre de Colón se aplicarán las normas constitucionales, legales y reglamentarias correspondientes.

Parágrafo transitorio. Los miembros de la Junta Directiva y del Comité Ejecutivo y el actual gerente permanecerán en sus cargos, una vez entre en vigencia la presente Ley, salvo en lo que respecta la potestad nominadora del Órgano Ejecutivo.

Artículo 13. La Junta Directiva estará integrada por:

1. El ministro de Comercio e Industrias o quien este designe, quien la presidirá.
2. El ministro de Economía y Finanzas o quien este designe.



3. El ministro de la Presidencia o quien este designe.
4. Los miembros del Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón o, en su ausencia, los suplentes.

El gerente de la Zona Libre de Colón asistirá a las reuniones de la Junta Directiva con derecho a voz y será su secretario.

El contralor general de la República o, en su defecto, el subcontralor, o quien este designe, asistirá con derecho a voz a todas las sesiones de la Junta Directiva y del Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón.

En caso de empate en la toma de decisiones por la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón, el voto de su presidente será dirimente.

Artículo 14. La Junta Directiva de la Zona Libre de Colón tendrá las siguientes funciones:

1. Vigilar y fiscalizar el funcionamiento de la Zona Libre de Colón.
2. Establecer las directrices generales para el buen funcionamiento de la Zona Libre de Colón.
3. Evaluar, aprobar o rechazar las políticas, planes o programas de la Zona Libre de Colón.
4. Aprobar el programa anual y el proyecto de presupuesto de inversiones y funcionamiento.
5. Estudiar y recomendar los contratos y proyectos de ley que requieren la aprobación del Consejo de Gabinete o de la Asamblea Nacional.
6. Supervisar el cumplimiento por parte del gerente y del subgerente de las decisiones y directrices de la Junta Directiva.
7. Recomendar la suspensión o remoción del gerente y del subgerente al Órgano Ejecutivo en los términos establecidos en esta Ley.
8. Definir los términos y condiciones de las compras y las ventas de bienes inmuebles, sujetos al ejercicio de los procedimientos de adjudicación a los que se refiere la presente Ley.
9. Fijar los derechos, cuotas y gastos, así como las tarifas de administración y cánones de arrendamiento.
10. Autorizar al gerente para dar inicio a los trámites del procedimiento de adjudicación en los casos de adquisición y disposición de bienes inmuebles propiedad de la Zona Libre de Colón, así como para perfeccionar el traspaso en el mismo acto.
11. Aprobar, dictar o modificar, mediante resolución de la Zona Libre de Colón, temas en cumplimiento de la presente Ley, así como de cualquiera otra normativa que le sea aplicable.
12. Ejercer cualesquiera otras que le sean asignadas por la ley o los reglamentos.

La Junta Directiva de la Zona Libre de Colón se reunirá de forma ordinaria dos veces al año, en las fechas en que determine y cada vez que sea convocada por su presidente, a iniciativa propia o a solicitud de dos o más directores o del gerente de la Zona Libre de Colón.



Artículo 15. El Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón estará integrado por cinco ciudadanos panameños, nombrados por el Órgano Ejecutivo para un periodo de cinco años, de los cuales por lo menos tres principales y sus tres suplentes serán escogidos de una lista de treinta personas remitida por la Asociación de Usuarios de la Zona Libre de Colón.

La presidencia del Comité Ejecutivo será ejercida sucesivamente en forma rotativa por orden alfabético y por periodos de seis meses. El gerente de la Zona Libre de Colón asistirá a las reuniones del Comité Ejecutivo con carácter de secretario en las que tendrá derecho a voz y podrá ser asistido por el personal de apoyo que considere necesario.

Artículo 16. Para ser miembro del Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón se requiere:

1. Ser persona de reconocida probidad, residente en la República de Panamá, mayor de treinta años de edad.
2. No haber sido condenado por autoridad competente de la República de Panamá u otro país por la comisión de delito doloso de cualquier tipo, así como no haber sido condenado por la comisión de delitos culposos contra el patrimonio económico, contra el orden económico, contra la Administración Pública, contra la fe pública o contra la seguridad colectiva.
3. No tener parentesco, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con el presidente o el vicepresidente de la República, los ministros o viceministros de Estado, el gerente o el subgerente de la Zona Libre de Colón.

Artículo 17. El Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón tendrá las siguientes atribuciones:

1. Ejecutar políticas, planes y programas aprobados por la Junta Directiva.
2. Crear las direcciones y los cargos que se requieran para el funcionamiento de la institución y fijar los sueldos de estos, con excepción del sueldo del gerente y del subgerente.
3. Proponer y acordar con el gerente los nombramientos y remociones de los directivos y jefes de departamentos de la institución, así como fiscalizar la conducta de todos los empleados y recomendar al gerente las medidas que consideren necesarias.
4. Autorizar toda operación, negociación, arrendamiento o transacción en relación con la institución o sus bienes, que implique inversión, erogación y obligación que exceda de cien mil balboas (B/.100,000.00) o que sea por plazo mayor de un año o que salga del giro normal y corriente de los negocios. Se exceptúan los casos en que la Junta Directiva haya ejercido la función establecida en el numeral 8 del artículo 14. En los casos no previstos en esta Ley, deberán seguirse las disposiciones del Código Fiscal, del Texto Único de la Ley 22 de 2006, que regula la contratación pública, y demás disposiciones vigentes.



5. Ejercer cualesquiera otras que le sean asignadas por la ley, los reglamentos o la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.

El Comité Ejecutivo deberá reunirse por lo menos dos veces al mes en la fecha en que sus miembros determinen y cada vez que sea convocado por su presidente, a iniciativa propia o a solicitud de alguno de sus miembros o del gerente.

Artículo 18. Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva y de su Comité Ejecutivo requerirán para su aprobación el voto favorable de la mayoría simple de los miembros, salvo casos especiales determinados en la presente Ley.

El *quorum* reglamentario para iniciar las sesiones respectivas de la Junta Directiva o del Comité Ejecutivo será de la mitad más uno de sus respectivos miembros.

Artículo 19. Los acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón y de su Comité Ejecutivo son obligatorios para el gerente. De oficio o a solicitud del gerente de la Zona Libre de Colón, la Junta Directiva podrá revocar los acuerdos y resoluciones del Comité Ejecutivo.

Sección 2.*
Gerente y Subgerente

Artículo 20. El gerente de la Zona Libre de Colón tendrá a su cargo la dirección administrativa y técnica de la institución de conformidad con esta Ley y los reglamentos y con arreglo a las políticas y lineamientos de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.

El gerente será nombrado por el Órgano Ejecutivo y ejercerá el cargo por un periodo de cinco años. El nombramiento del gerente estará sujeto a la ratificación de la Asamblea Nacional.

Artículo 21. Para ejercer el cargo de gerente y subgerente de la Zona Libre de Colón se requiere, como mínimo:

1. Ser panameño.
2. Haber cumplido treinta y cinco años de edad.
3. Poseer título universitario.
4. No haber sido condenado por autoridad competente de la República de Panamá u otro país por la comisión de delito doloso de cualquier tipo, así como no haber sido condenado por la comisión de delitos culposos contra el patrimonio económico, contra el orden económico, contra la Administración Pública, contra la fe pública o contra la seguridad colectiva.
5. No tener parentesco, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con el presidente o el vicepresidente de la República, los ministros o viceministros de Estado, el gerente o el subgerente de la Zona Libre de Colón.



Artículo 22. El gerente de la Zona Libre de Colón tendrá las siguientes funciones:

1. Acatar y poner en ejecución las decisiones de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.
2. Asistir, con derecho a voz, a las reuniones de la Junta Directiva.
3. Asistir, con derecho a voz, a las reuniones del Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón.
4. Atender la gestión diaria de los negocios y actividades de la institución de acuerdo con la ley, los reglamentos y las instrucciones de la Junta Directiva.
5. Proponer y acordar con el Comité Ejecutivo los nombramientos y remociones de los directores y jefes de departamentos de la institución.
6. Nombrar, trasladar, ascender, suspender y remover a los servidores públicos de la institución conforme al reglamento interno.
7. Promover, coordinar, supervisar y evaluar los estudios y planes para el desarrollo del Área de Comercio Internacional Libre Zona Libre de Colón.
8. Presentar anualmente ante la Junta Directiva y el Comité Ejecutivo el proyecto de presupuesto, los proyectos de planes y programas y un informe de las actividades de la institución.
9. Presentar a la consideración de la Junta Directiva el informe o memoria anual sobre la marcha de la institución, el cual, una vez aprobado, será enviado a la Asamblea Nacional.
10. Sancionar y multar, hasta por la suma de cien mil balboas (B/.100,000.00), a los propietarios de inmuebles dentro del Área de Comercio Internacional Libre Zona Libre de Colón que violen alguna de las disposiciones de la presente Ley, del Reglamento de P.H. de la Zona Libre de Colón o cualesquiera otras ordenanzas adoptadas por esta institución. En caso de reincidencia, podrá imponer multas de hasta doscientos cincuenta mil balboas (B/.250,000.00).
11. Autorizar gastos hasta por la suma de cien mil balboas (B/.100,000.00) conforme a las disposiciones de la presente Ley y de los reglamentos que al respecto se dicten.
12. Contratar los servicios de asesores técnicos nacionales o extranjeros, para la mejor instalación, organización y operación de la administración de la Zona Libre de Colón.
13. Presidir los actos de selección de contratista que celebre la Zona Libre de Colón o designar a quien los presida.
14. Suscribir los contratos relativos al arrendamiento y demás actos de disposición de los bienes inmuebles propiedad de la Zona Libre de Colón, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.
15. Otorgar ante notario público las escrituras públicas correspondientes.
16. Ejercer la dirección activa y pasiva de los fondos y del patrimonio de la Zona Libre de Colón.



17. Proponer a consideración de la Junta Directiva el proyecto de reglamento interno de la Zona Libre de Colón.
18. Presentar a la Junta Directiva trimestralmente estados financieros auditados que contengan información veraz y actualizada de la totalidad de los activos y pasivos de la Zona Libre de Colón.
19. Ejecutar las directrices y resoluciones conforme a las decisiones de la Junta Directiva.
20. Formar parte de la Junta Directiva del P.H. de la Zona Libre de Colón.
21. Imponer las sanciones correspondientes a los copropietarios o usuarios de la Zona Libre de Colón, por el incumplimiento de las normas legales, reglamentarias y contractuales.
22. Informar al Comité Ejecutivo de todas las operaciones, negociaciones o transacciones que celebre de acuerdo con este artículo y previo cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y de los reglamentos que al respecto se dicten.
23. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones sobre las medidas para la prevención del delito de blanqueo de capitales, lavado de dinero y financiamiento del terrorismo y aplicar las acciones que sean necesarias a fin de ejercer la supervisión y el control que se requieren.
24. Negociar e incorporar cláusulas arbitrales dentro de los respectivos contratos que celebre la administración, con los inversionistas y/o usuarios de la Zona Libre de Colón.
25. Emitir certificaciones de nombre y clave de operación de las empresas establecidas en la Zona Libre de Colón. Este documento es equivalente al Aviso de Operación. Esta función será delegada en el secretario general.
26. Realizar cualquiera otra función que establecen la ley, los reglamentos o la Junta Directiva.

Artículo 23. En caso de ausencia temporal del gerente, el subgerente asumirá la posición del gerente mientras dure su ausencia. En caso de vacante absoluta de la posición de gerente por renuncia, muerte o remoción del cargo, el subgerente ocupará temporalmente la vacante hasta que se designe y tome posesión un nuevo gerente.

Artículo 24. El gerente y el subgerente podrán ser suspendidos o removidos de su cargo por las siguientes causales:

1. Falta administrativa grave.
2. Incumplimiento grave de alguna de las normas de la presente Ley o de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva que, a juicio de esta, justifique la medida.
3. Sentencia judicial en firme.
4. Incapacidad física o mental que le imposibilite cumplir sus funciones en forma permanente.

La solicitud de suspensión o remoción del gerente y el subgerente deberá ser presentada por uno o más de los miembros de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón. La suspensión



del gerente y/o subgerente deberá ser aprobada por la totalidad de los miembros de la Junta Directiva y presentada al Órgano Ejecutivo, al que corresponderá estudiar el expediente levantado por la Junta Directiva y podrá ordenar las investigaciones adicionales que juzgue necesarias o convenientes, periodo durante el cual el gerente y/o subgerente continuarán suspendidos en los términos y condiciones establecidos por la Junta Directiva. Una vez concluida la investigación, el Órgano Ejecutivo resolverá, por medio de decreto ejecutivo, si procede la remoción del gerente y/o subgerente o si desestima la solicitud de la Junta Directiva.

La suspensión o remoción del gerente y/o subgerente será aplicada sin perjuicio de cualquiera sanción penal que proceda.

Artículo 25. El sueldo del gerente de la Zona Libre de Colón será fijado por el Órgano Ejecutivo.

Artículo 26. Sin perjuicio de otras limitaciones establecidas en la ley o en los reglamentos, el gerente, el subgerente y los funcionarios de la Zona Libre de Colón no podrán celebrar por sí mismos ni por interpuesta persona contrato ni gestión de negocios alguna con la Zona Libre de Colón o con personas naturales o jurídicas que presten servicios directamente a esta institución.

Artículo 27. El gerente no podrá nombrar ni contratar a ninguna persona que tenga parentesco, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con su persona, el subgerente y los miembros de la Junta Directiva o del Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón.

Artículo 28. Las funciones del gerente son incompatibles con las de cualquier otro empleo o cargo público remunerado, con el ejercicio del comercio y la administración en el manejo de cualquier otro negocio o empresa que opere o preste servicios a la Zona Libre de Colón.

Artículo 29. En todo documento público o privado en el que conste una operación, transacción o negociación hecha por el gerente, para la cual sea necesaria la aprobación previa del Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón, se dejará constancia de la fecha de la sesión en que tal autorización fue otorgada.

Sección 3.^a **Funcionarios de la Zona Libre de Colón**

Artículo 30. La Zona Libre de Colón tendrá el número de empleados que sean necesarios para su buena marcha y para el despacho de todos los asuntos y negocios. Corresponde al Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón crear los cargos y asignarles sueldos, pero los empleados serán de libre nombramiento y remoción del gerente. Sin embargo, el reglamento interno se



podrá disponer que determinados nombramientos hechos por el gerente deban ser aprobados por la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.

**Sección 4.^a
Seguro Obligatorio**

Artículo 31. La Zona Libre de Colón deberá contratar una póliza, a través de una compañía de seguro debidamente autorizada para operar en la República de Panamá, asegurando el debido manejo del gerente y demás empleados, mediante la contratación de un seguro global e individual que deberá ser aprobado por la Contraloría General de la República. Las primas serán cubiertas con los fondos de la institución.

Artículo 32. Toda construcción o edificación dentro del Área de Comercio Internacional Libre debe estar asegurada contra incendio por su propietario en una aseguradora que esté autorizada para operar en la República de Panamá. De igual manera, deben estar asegurados contra incendio todas las mercancías, productos, materias primas y demás artículos o efectos que sean introducidos en dicha área.

Además del seguro contra incendio, los propietarios, arrendatarios y concesionarios podrán asegurar las construcciones, edificaciones, mercancías, productos, materias primas y demás artículos o efectos, contra robo, terremoto, inundación, guerra o cualquier otro riesgo.

**Sección 5.^a
Patrimonio**

Artículo 33. El patrimonio de la Zona Libre de Colón lo constituirán:

1. Los bienes que se encuentren a su nombre al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley.
2. Las tierras que la Nación le traspase de conformidad con la presente Ley.
3. Los derechos de propiedad o usufructo que adquiera por su propia cuenta, según lo dispuesto en la presente Ley.
4. Los frutos y rentas que reciba de los bienes a que se refieren los numerales 1, 2 y 3.
5. Los derechos, tarifas, tasas, cobranzas y cuotas que perciba en pago de los servicios que preste en las áreas destinadas al comercio internacional libre.
6. Los legados y donaciones que reciba de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.
7. Las tierras o áreas que a través de decreto o resoluciones gubernamentales hayan sido incluidas en la Zona Libre de Colón.
8. Cualquier otro bien, derecho o acción, que ingrese o haya ingresado a su patrimonio en virtud de la ley o de actos jurídicos de adquisición, a título oneroso o gratuito.



Artículo 34. Los fondos de la Zona Libre de Colón se depositarán en el Banco Nacional de Panamá. Las cuentas serán manejadas por el gerente, en concordancia con las normas presupuestarias, fiscales y de auditoría correspondientes, previa aprobación de la Junta Directiva.

Artículo 35. Los actos de manejo de los fondos y el patrimonio de la Zona Libre de Colón, así como la revisión de su contabilidad, estarán sujetos a la fiscalización y control de la Contraloría General de la República, de acuerdo con las normas constitucionales y legales pertinentes.

Capítulo V **Operaciones**

Artículo 36. La Zona Libre de Colón poseerá y operará dentro de la provincia de Colón una o varias áreas adyacentes, cercanas y de fácil comunicación al puerto, las cuales destinará exclusivamente a las operaciones de intercambio o Área de Comercio Internacional Libre, según se detalla en la presente Ley.

Artículo 37. La Zona Libre de Colón también podrá tener y operar una o varias áreas adyacentes o cercanas al Área de Comercio Internacional Libre, que no constituirán parte de esta última, tal cual lo define esta Ley, previa aprobación por parte de la Junta Directiva. En las áreas adyacentes o cercanas, a las cuales hace referencia este artículo, se podrá, por sí o mediante autorización a terceros, realizar cualquier tipo de actividad que redunde en beneficio de la provincia de Colón o sirva de complemento a las actividades de la Zona Libre de Colón. Estas áreas mantendrán un régimen fiscal igual al resto de la República. Dichas áreas se entenderán que quedan delimitadas a las que están ubicadas frente a la carretera Boyd-Roosevelt y avenida Ahmed Waked y no podrán tener una profundidad mayor de 250 metros lineales.

Las áreas adyacentes o cercanas podrán ser alquiladas, concesionadas o vendidas por la Zona Libre de Colón para el desarrollo de proyectos que redunden en beneficio de la provincia de Colón, bien sea que se dediquen a actividades de comercio al por menor, de servicios o de turismo. En estos casos, deberán cumplir todas las formalidades que para tales efectos requiera cada actividad económica.

Artículo 38. El Estado o cualquiera entidad autónoma o semiautónoma gubernamental podrá traspasar a la Zona Libre de Colón las extensiones de terreno que fueran necesarias. En los casos de propiedad particular, el Estado efectuará todas las acciones que permita la ley para la adquisición de tales bienes inmuebles. Una vez determinadas las áreas necesarias para ese fin, el Órgano Ejecutivo mediante decreto de gabinete autorizará al administrador de la Autoridad Nacional de Tierras para que las traspase a la Zona Libre de Colón, si se tratara de tierras de la



Nación, o para que proceda a su adquisición, si fueran de propiedad particular, con base en los procedimientos descritos en la Constitución Política y la legislación vigente.

Artículo 39. La Zona Libre de Colón podrá, cumpliendo con los requisitos de la ley, en cualquier tiempo y por su propia cuenta, adquirir derechos de propiedad o de usufructo sobre cualesquiera otras extensiones de tierras o de aguas portuarias para destinárlas a los fines de la presente Ley o a construir diques, rellenos, muelles, embarcaderos y otras obras semejantes con los mismos fines.

Artículo 40. En el Área de Comercio Internacional Libre Zona Libre de Colón, se podrán realizar las siguientes operaciones, transacciones, negociaciones y actividades:

1. Introducir, almacenar, exhibir, empacar, reempacar, desempacar, manufacturar, envasar, montar, ensamblar y reagrupar productos con fines promocionales, etiquetar, refinar, purificar, mezclar, transformar, fabricar y, en general, operar y manipular toda clase de mercancías, productos, materias primas, envases y demás efectos de comercio, con la única excepción de los artículos que sean de prohibida o restringida importación, de acuerdo con las leyes de la República de Panamá.
2. Permitir a otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, residentes o no residentes, siempre que hayan cumplido previamente los requisitos de la ley en cada caso, realizar, en su propio nombre o en nombre de terceros, en beneficio propio o de terceros, las mismas operaciones, actividades, negociaciones y transacciones establecidas en el numeral anterior.
3. Permitir a empresas extranjeras no establecidas en la República de Panamá ser representadas en la Zona Libre de Colón para el único propósito de reexportaciones, incluyendo la introducción y almacenamiento de mercancías, así como el desempaque y empaque, consolidación y desconsolidación de contenedores y reempaque, siempre que cumplan los requisitos de reconocimiento exigidos por la Zona Libre de Colón y de manejo de mercancías.
4. Construir edificios para oficinas, fábricas, almacenes, depósitos o talleres para uso de la Zona Libre de Colón o para arrendarlos o venderlos a las personas naturales o jurídicas a que se refiere el numeral 2.
5. Arrendar o disponer a título oneroso de los lotes de terreno para que otras personas naturales o jurídicas, nacionales, extranjeras, residentes o no residentes, construyan edificios para los mismos fines indicados en el numeral anterior.
6. Enajenar o disponer a título oneroso de las propiedades y terrenos de la Zona Libre de Colón, cuyo precio no podrá ser menor al valor promedio que se desprenda de los avalúos que lleven a cabo el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República.



7. Coordinar con el ente regulador de los servicios públicos o con la entidad gubernamental correspondiente, cuando ello proceda, el establecimiento y operación de los servicios de agua, electricidad, gas, telecomunicaciones, fuerza, calor, refrigeración o cualquiera otra clase de servicio público, así como contratar o coordinar la contratación, con otras personas naturales o jurídicas, para la prestación de tales servicios.
8. Construir puertos, muelles, varaderos, lugares de embarque y desembarque, estaciones ferroviarias o de carga y descarga terrestre u otorgar concesiones a otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, para la construcción y explotación de tales obras.
9. Permitir o autorizar toda clase de operaciones, transacciones, negociaciones y actividades propias o incidentales, al establecimiento y funcionamiento de áreas de comercio internacional libre. Igualmente, podrá la administración de la Zona Libre de Colón permitir a terceros las actividades incidentales de bancas, seguros, agencia de viajes, servicios de telefonía, correduría de aduanas y de verificación o inspección de carga. El desarrollo de estas actividades no estará exento del pago de impuestos municipales, en los casos en que aplique.
10. Autorizar a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, a que, mediante convenio de reconocimiento de inversión, desarrollen cualquier tipo de infraestructura necesaria para realizar cualquiera de las actividades especificadas en los numerales anteriores.
11. Reconocer, a favor del Estado, las infraestructuras convenidas, que deben ser previamente recibidas por la Zona Libre de Colón, luego de la aprobación de la Contraloría General de la República, y reconocer a favor de los particulares los créditos que resulten de sus inversiones, conforme está determinado en los reglamentos de la Zona Libre de Colón. El Comité Ejecutivo de la Zona Libre de Colón autorizará, en cada caso, el convenio a suscribirse, que deberá posteriormente someterse al refrendo de la Contraloría General de la República.
12. Permitir, previa resolución del gerente y por estrictas razones de interés social, a personas naturales de nacionalidad panameña, la venta de comidas y bebidas no alcohólicas, a través de puestos de ventas ambulantes móviles dentro del Área de Comercio Internacional Libre. El gerente establecerá los requisitos y las formas de expedir las autorizaciones que se otorguen en estos casos. La regulación de esta actividad deberá tomar en cuenta el mercado existente, los usuarios consumidores y sus necesidades reales, así como la estética que debe conservar el área, previo estudio que determine la viabilidad técnica, económica y social. Se podrá autorizar el establecimiento de baños públicos.
13. Autorizar la operación de las siguientes actividades:
 - a. Transporte colectivo, selectivo y de carga, dentro de la Zona Libre de Colón, y regular el otorgamiento de los permisos correspondientes.



- b. Servicios multimodales y logísticos, exceptuando la actividad de transporte, que requiere la autorización descrita en el literal anterior.
- c. Venta de todo tipo o clase de mercancías, productos, equipos y bienes, salvo las restricciones de bienes o los reglamentos que se establezcan a tales efectos, así como la prestación de servicios a aeronaves que utilicen los aeropuertos habilitados de la República, con destino a aeropuertos extranjeros.
- d. Prestación de servicios relacionados con la aviación y los aeropuertos, incluyendo el manejo y almacenamiento de carga en general; reparación, mantenimiento, conversión y reconversión de aeronaves; distribución, mantenimiento, conversión, reconversión y manufactura de partes o piezas de aeronaves, ya sea para su importación al territorio fiscal nacional, su exportación o la enajenación o traspaso entre las empresas de la Zona Libre de Colón o a empresas establecidas en otras zonas libres o zonas francas de la República de Panamá.
- e. Prestación del servicio de centros de llamadas para uso comercial (*call centers*); captura, procesamiento, almacenamiento, conmutación, transmisión y retransmisión de datos e información digital; enlace de señales de radio, televisión, audio, video y/o datos; administración de oficinas a usuarios dentro del Área de Comercio Internacional Libre o fuera del territorio de la República de Panamá; investigación y desarrollo de recursos y aplicaciones digitales para uso de redes intranet e Internet.
- f. Centros de entrenamiento y capacitación especializados.
- g. Prestación de servicios a las empresas de un mismo grupo empresarial, sean estas sus filiales, subsidiarias o la propia casa matriz, en materia de planificación estratégica, desarrollo de negocios, control y soporte de operaciones y logística; consolidaciones de las operaciones; asistencia técnica; gerencia financiera, incluidos los servicios de tesorería y contabilidad; procesamiento electrónico de cualquiera actividad; consolidaciones de las operaciones de su propio grupo empresarial, que incluyen soporte de redes y de operaciones; investigación y desarrollo de productos y servicios.

Artículo 41. Todas las mercancías y demás artículos o efectos de comercio que entren en el Área de Comercio Internacional Libre están exentos en todo momento del pago de impuestos, gravámenes y demás contribuciones fiscales, nacionales, provinciales o de cualquier otro orden, inclusive derechos consulares o de cualquiera otra denominación, tanto por la introducción de estos a dichas áreas como por su permanencia dentro de las mismas áreas, salvo el pago de arrendamiento de locales o servicios de almacenaje, custodia, estiba, acarreo o de cualquiera otra clase que se presten dentro de esta Área, de acuerdo con los reglamentos y tarifas que expida la Junta Directiva.



Artículo 42. Todas las mercancías y demás artículos o efectos de comercio que se introduzcan en el Área de Comercio Internacional Libre o que sean manufacturados, modificados, ensamblados, envasados o transformados allí, podrán salir de dichas áreas para lo siguiente:

1. La venta a las naves que crucen el canal de Panamá con destino a puertos extranjeros o que naveguen en cualquier puerto habilitado de la República de Panamá y puertos extranjeros.
2. La exportación.
3. Su importación con destino a ser usados o consumidos en la República de Panamá.
4. Otras zonas francas, zonas libres y el Área Económica Especial Panamá-Pacífico.

En los casos de los numerales 1, 2 y 4, el retiro de tales mercancías y demás artículos o efectos de comercio estará libre del pago de impuestos, gravámenes y demás contribuciones fiscales.

En el caso previsto en el numeral 3, la importación deberá ser hecha por conducto de la Autoridad Nacional de Aduanas, con todas las formalidades, cargas, gravámenes, impuestos y demás contribuciones fiscales establecidos por las leyes para la importación de tales mercancías, artículos o efectos de comercio. En estos casos, se completará un formulario de liquidación, el cual deberá estar respaldado por un formulario electrónico de salida hacia Panamá, emitido y autorizado por la Zona Libre de Colón.

Artículo 43. El Órgano Ejecutivo, por conducto de la Autoridad Nacional de Aduanas, dictará todas las disposiciones que juzgue necesarias o convenientes para controlar, vigilar y fiscalizar la entrada y salida de toda clase de mercancías, artículos, efectos y medios de transporte en el Área de Comercio Internacional Libre, a fin de prevenir, investigar y sancionar las infracciones aduaneras, de conformidad con la legislación vigente en esta materia.

Artículo 44. El Órgano Ejecutivo es el encargado del mantenimiento del orden público dentro del Área de Comercio Internacional Libre, pero sin interferir o perjudicar en modo alguno el libre desarrollo de las actividades que en dichas áreas se realicen de acuerdo con la presente Ley. Del mismo modo, corresponde a las autoridades nacionales competentes el mantenimiento de la salubridad pública y la protección del medio ambiente.

Artículo 45. Todas las áreas destinadas al comercio internacional libre estarán rodeadas de cercas, murallas o vallas infranqueables de modo que la entrada y salida de personas, vehículos y cargas tengan que hacerse necesariamente por las puertas destinadas para tal efecto.

Artículo 46. Ninguna persona o entidad establecida o que se establezca dentro del Área de Comercio Internacional Libre podrá realizar operaciones dentro de la República de Panamá y



fueras de dichas áreas, sino sometiéndose a las leyes y reglamentos que regulan el ejercicio del comercio o de la industria del país.

Las personas y empresas establecidas o que se establezcan dentro de cualquiera de las áreas operadas por la Zona Libre de Colón no necesitan Aviso de Operación del Ministerio de Comercio e Industrias para efectuar la venta al por mayor de mercancías situadas en el Área de Comercio Internacional Libre o a personas o empresas radicadas dentro del territorio aduanero de la República de Panamá.

Artículo 47. Dentro del Área de Comercio Internacional Libre no se permitirá el establecimiento de residencias particulares ni la entrada de personas que no hayan cumplido con todas las formalidades legales y reglamentarias para permanecer en el territorio de la Zona Libre de Colón, ya sea como usuarios o como transeúntes. Tampoco se permitirá el establecimiento dentro de dicha Área de ninguna clase de comercio al por menor, salvo las operaciones permitidas taxativamente en la presente Ley.

Artículo 48. La Zona Libre de Colón respetará los títulos constitutivos de dominio sobre las mejoras que hayan sido reconocidas judicialmente conforme a la ley.

Título II **Régimen de Propiedad Horizontal Especial**

Artículo 49. Se establece un Régimen de Propiedad Horizontal Especial distinto al que regula la Ley 31 de 2010, a los efectos de que se incorporen bajo este los siguientes inmuebles:

1. Los que se encuentren a nombre de la Zona Libre de Colón, al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley y que sean debidamente individualizados y destinados para tal fin mediante resolución motivada de su Junta Directiva.
2. Los ubicados dentro del Área de Comercio Internacional Libre que la Nación o cualquier particular le traspase con posterioridad a la Zona Libre de Colón, de conformidad con la presente Ley, siempre que sean debidamente individualizados y destinados para tal fin mediante resolución motivada de su Junta Directiva.
3. Cualquier otro bien inmueble que ingrese al patrimonio de la Zona Libre de Colón en virtud de la ley o de actos jurídicos de adquisición a título oneroso o gratuito, siempre que sean debidamente individualizados y destinados para tal fin, mediante resolución motivada de su Junta Directiva.
4. Los inmuebles en general que se encuentren ubicados dentro del Área de Comercio Internacional Libre Zona Libre de Colón.

Artículo 50. La Zona Libre de Colón queda autorizada para disponer a título oneroso o arrendar las fincas resultantes del proceso de incorporación del P.H. Zona Libre de Colón de conformidad



con lo que establecen la presente Ley, los reglamentos y las demás normas aplicables, con la obligación de traspasar al adquiriente un título de propiedad, libre de cualquier gravamen y saneamiento, en caso de evicción.

Artículo 51. A los propietarios de los inmuebles ubicados dentro del Área de Comercio Internacional Libre, así como a sus arrendatarios, concesionarios y usuarios en general, les serán aplicables las normas que establecen la presente Ley, las resoluciones y reglamentos que dicte la Zona Libre de Colón, su Junta Directiva y la Junta Directiva del P.H. y las demás disposiciones que rijan la materia.

Artículo 52. Los propietarios, arrendatarios o concesionarios de los inmuebles ubicados dentro del Área de Comercio Internacional Libre están obligados a pagar a la Zona Libre de Colón las tasas de aseo, seguridad y clave de operación, así como cualesquiera otras tasas o tarifas que determine o reglamente la Junta Directiva, salvo las excepciones establecidas en la presente Ley.

Artículo 53. El pago atrasado de cualquiera de los cargos contenidos en el artículo anterior dará derecho a la Zona Libre de Colón a cobrar un recargo del 10% sobre las sumas morosas. Cuando el atraso sea de dos cuotas o más, la Zona Libre de Colón hará uso de los mecanismos legales que considere pertinentes para lograr su cobro.

El hecho de no estar ocupado el inmueble por el propietario no será impedimento ni se admitirá como excusa para el no pago de las tarifas establecidas en la presente Ley o las que defina la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.

Artículo 54. Los copropietarios del P.H. Zona Libre de Colón tendrán las siguientes obligaciones:

1. No utilizar ni permitir la utilización de su finca ni de las mejoras que sobre ella se construyan para cualesquiera fines que no sean aquellos autorizados por la legislación vigente aplicable a la Zona Libre de Colón.
2. No dividir su finca ni construir sobre ella sin la autorización previa y por escrito del gerente de la Zona Libre de Colón.
3. En caso de traspaso de fincas, cada copropietario deberá notificar al adquiriente de las obligaciones y restricciones contenidas en esta Ley.
4. Disponer de la basura y desperdicios, a fin de mantener la buena imagen y estética de la Zona Libre de Colón. El Comité Ejecutivo, junto con la Junta Directiva del P.H., desarrollará esta materia.
5. Cumplir fielmente las normas que adopte la Zona Libre de Colón referentes al uso de vehículos de motor y en general a cualquier otro medio de transporte.



6. Cumplir todas las reglamentaciones, exigencias y órdenes de las autoridades, funcionarios y oficinas de seguridad, sanidad, construcción, protección al ambiente, policía o cualquiera otra entidad, en todo lo que concierne a la finca de su propiedad y a las mejoras construidas o que se construyan en el futuro sobre ella, así como con respecto a las operaciones que efectúen en ella. Será obligación de cada copropietario retirar de los predios del P.H. Zona Libre de Colón los escombros, basuras, desperdicios y demás, causados por la ejecución de obras realizadas sobre su respectiva finca.
7. Utilizar su finca y las mejoras sobre ella construidas o que se construyan solo para sus negocios o de sus arrendatarios y para almacenar mercancías o efectos de su propiedad; en ningún caso, podrán facilitar el almacenamiento de mercancías, efectos o pertenencias de otras personas naturales o jurídicas, salvo que se trate de actividades multimodales y logísticas, representaciones, consolidaciones, traspasos o de otros casos previamente notificados por escrito y debidamente autorizados por el gerente de la Zona Libre de Colón.
8. No utilizar su finca y las mejoras sobre ella construidas o que se construyan para habitación, custodia o cría de animales y ninguna otra actividad que sea distinta a las autorizadas por la Zona Libre de Colón.
9. Cumplir y observar, en cuanto le sean aplicables, todas las disposiciones legales y reglamentarias que actualmente rigen en el Área de Comercio Internacional Libre y las que dicten en el futuro las autoridades competentes. Ello incluye una especial aplicación de medidas de seguridad en materia de manejo y disposición de mercancías peligrosas, perecederas o que de alguna forma pudieran afectar la salud, seguridad, ambiente y bienestar general de los copropietarios y demás usuarios de la Zona Libre de Colón.

Las obligaciones previstas en este artículo aplicarán a todos los arrendatarios y concesionarios de igual forma.

Artículo 55. La administración del P.H. Zona Libre de Colón estará a cargo de la Junta Directiva del P.H. conformada por el gerente de la Zona Libre de Colón y cuatro miembros de la Asociación de Usuarios de la Zona Libre de Colón.

Artículo 56. La Junta Directiva del P.H. tendrá las siguientes funciones:

1. Elaborar y proponer modificaciones al reglamento de copropiedad del P.H. Zona Libre de Colón, así como velar por su fiel cumplimiento.
2. Poner en conocimiento del gerente de la Zona Libre de Colón de cualquiera violación a las disposiciones del reglamento de copropiedad o cualesquier otras ordenanzas adoptadas por la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón con respecto al P.H.
3. Recomendar proyectos de inversión para que sean incorporados al presupuesto de la Zona Libre de Colón.



4. Presentar iniciativas que incentiven la administración, la creación de nuevas oportunidades de negocio y el manejo eficiente de los activos de la Zona Libre de Colón.
5. Recomendar a la Zona Libre de Colón las acciones y medidas que sean necesarias o convenientes para el fomento, desarrollo y mejoramiento del P.H. Zona Libre de Colón.
6. Atender y apoyar toda iniciativa destinada a establecer, expandir y desarrollar el P.H. Zona Libre de Colón.

Artículo 57. El P.H. Zona Libre de Colón estará sujeto a un reglamento que emitirá la Junta Directiva de Zona Libre de Colón, que será de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, arrendatarios o concesionarios de inmuebles y fincas ubicados en el Área de Comercio Internacional Libre.

Título III
Procedimiento de Adjudicación de Bienes Inmuebles

Capítulo I
Política de Venta de Inmuebles

Artículo 58. De los ingresos que se obtengan producto de la venta de bienes inmuebles, propiedad de la Zona Libre de Colón, el 35% será destinado para el desarrollo de proyectos de interés social en la provincia de Colón. Dichos ingresos serán depositados en fideicomiso, que será creado al efecto por la Zona Libre de Colón y el Ministerio de Economía y Finanzas al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley.

Artículo 59. Los proyectos a ser financiados a través de los fondos en fideicomiso deberán ser seleccionados previamente por la Comisión de Evaluación de Proyectos de Colón, a través de un acta debidamente motivada. El *quorum* mínimo requerido para sesionar será del 75% de la totalidad de los miembros que lo conformen. Cada miembro tendrá derecho a un voto y podrá delegar a un suplente para que lo represente ante la Comisión. Para seleccionar un proyecto, se deberá contar, como mínimo, con la aprobación del 75% de la totalidad de los miembros.

Cada proyecto deberá contar con un informe de factibilidad que incluya los criterios técnicos, financieros y operativos. Los contratistas deberán ser escogidos de conformidad con los procesos de selección de contratista que establece la legislación vigente en materia de contratación pública.

Artículo 60. Todo ciudadano panameño tendrá la potestad de presentar proyectos de interés social en la provincia de Colón ante la Comisión de Evaluación de Proyectos de Colón, debidamente sustentados, para su evaluación y financiamiento a través del fideicomiso.



Artículo 61. La Zona Libre de Colón no podrá crear nuevas tasas, modificar el canon de arrendamiento o los montos de las tasas vigentes ya establecidas por servicios prestados dentro del Área de Comercio Internacional Libre, a los que ejerzan la opción de compra o promesa de compraventa a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, hasta por un periodo de cinco años.

Capítulo II Opción de Compra

Artículo 62. El gerente de la Zona Libre de Colón, mediante comunicación escrita, ofrecerá la opción de compra, sin necesidad de acto público, a aquellas personas naturales o jurídicas que, al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley, se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos:

1. Mantengan contrato de arrendamiento vigente o en trámite, aprobado por la Zona Libre de Colón y se encuentren al día en sus obligaciones contractuales, o
2. Posean título constitutivo de dominio sobre las mejoras respectivas o sobre aquellos locales que se encuentren en el trámite para obtenerlo.

Artículo 63. Se crea la Oficina de Tramitación de Ventas y Arrendamientos de Terrenos, adscrita a la gerencia de la Zona Libre de Colón, la cual quedará investida para efectuar todos los trámites relacionados con la compraventa y arrendamientos, con sujeción al reglamento que para estos efectos se dicte. La Junta Directiva establecerá las funciones, servicios y estructura con la que contará la Oficina de Tramitación de Ventas y Arrendamientos de Terrenos.

Esta Oficina llevará un registro ordenado de las ventas y arrendamientos de todos sus bienes, indicando la persona natural o jurídica favorecida en cada contratación y el valor de esta. Este registro será de libre consulta para el público.

Artículo 64. El precio de venta de la propiedad no podrá ser menor al valor promedio de los avalúos fijados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República e incluirá cualquiera suma que se le adeude a la Zona Libre de Colón derivada de las obligaciones contractuales previamente acordadas; sin embargo, se descontará el monto equivalente al remanente de las infraestructuras reconocidas formalmente por la Zona Libre de Colón a los usuarios en concepto de inversión privada realizada por ellos.

Artículo 65. A efectos de ejercer la opción de compra establecida en la presente Ley, la Zona Libre de Colón adjuntará a la notificación el avalúo del bien a vender. El arrendatario tendrá el plazo de sesenta días calendario para manifestar por escrito su intención de ejercer la opción de compra a la que tiene derecho, periodo durante el cual continuará pagando el canon de arrendamiento mensual vigente. Se entenderá como rechazo de la oferta el hecho de no efectuar



notificación alguna a la Zona Libre de Colón, por parte del arrendatario, respecto a la decisión de aceptar o no la opción de compra dentro del término al que tiene derecho a ella.

El arrendatario que no ejerza su opción de compra dentro del término antes señalado lo hace bajo el entendimiento y la aceptación de que su canon de arrendamiento será modificado, con aumentos hasta de 10% anual, por un periodo de cinco años, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. Transcurrido dicho periodo, la Junta Directiva tiene la facultad de revisar el canon de arrendamiento cada dos años, pudiéndose ajustar este de conformidad con el promedio del Índice de Precios al Consumidor de los últimos dos años. Dicho ajuste se aplicará aun cuando el contrato de arrendamiento se encuentre vigente, y se hará efectivo una vez transcurridos los sesenta días calendario para ejercer el derecho a la opción de compra, establecido en la presente Ley.

Los arrendatarios que no ejerzan la opción de compra descrita en este artículo podrán comprar la tierra en el futuro con un precio de venta ajustado a los valores del mercado definidos a través de un avalúo promedio actualizado entre el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República.

Artículo 66. Una vez el arrendatario manifieste su intención de ejercer la opción de compra, este contará con un plazo de noventa días calendario adicionales para suscribir el respectivo contrato, periodo durante el cual continuará pagando el canon mensual vigente. En aquellos casos en los cuales se generen atrasos para formalizar el contrato de compraventa, por causas imputables a la Zona Libre de Colón, los términos para tal formalización se suspenderán hasta que desaparezcan tales circunstancias.

Durante este periodo, el arrendatario deberá presentar una fianza de cumplimiento por el 10% del valor de venta, que solo se hará efectiva en caso de que, en los noventa días mencionados en el párrafo anterior, no se suscriba el contrato por razones imputables al arrendatario.

Capítulo III Opción de Promesa de Compraventa

Artículo 67. El arrendatario que no ejerza la opción de compra establecida en esta Ley podrá escoger la opción de promesa de compraventa, en la que el arrendatario y la Zona Libre de Colón formalizarán a través de un contrato de promesa de compraventa el pago de un abono mínimo del 10% del precio del inmueble correspondiente, con base en el valor promedio de los avalúos realizados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República al momento de la firma del contrato. En esta opción, el promitente comprador tendrá un periodo de cinco años para cancelar el precio del inmueble acordado inicialmente.

En los casos en los que el promitente comprador no cumpla con el pago del precio del inmueble dentro del término señalado en este artículo, perderá automáticamente las sumas



abonadas y el contrato de opción de promesa de compraventa quedará sin efecto. Para continuar como arrendatario deberá hacer efectivo el pago retroactivo correspondiente a la diferencia del canon de arrendamiento y las tasas que dejó de pagar en virtud de haberse acogido a la opción de promesa de compraventa.

Los arrendatarios que no ejerzan la opción de promesa de compraventa descrita en este artículo tendrán facultad de comprar la tierra en el futuro, con un precio de venta ajustado a los valores del mercado definidos a través de un avalúo promedio actualizado entre el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República.

Capítulo IV **Procedimiento de Adjudicación**

Artículo 68. Los bienes inmuebles que no estén dentro de los supuestos de los artículos 62 y 67 deberán someterse al procedimiento de adjudicación de bienes que establece la presente Ley. Este procedimiento no podrá iniciar hasta que no se haya vendido el 30% de los bienes inmuebles arrendados.

El proponente ganador de la subasta pública deberá cumplir con los procedimientos para establecerse en el Área de Comercio Internacional Libre, como empresa usuaria, para lo cual contará con un término de quince días calendario, contado a partir de la finalización del procedimiento de adjudicación de bienes, para completar el formulario y entregar toda la documentación requerida para tales efectos por la Zona Libre de Colón.

En ningún caso, los bienes inmuebles de la Zona Libre de Colón se adjudicarán a un precio inferior del valor promedio establecido por los avalúos del Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República.

Artículo 69. Para la adjudicación de las propiedades desocupadas, la Zona Libre de Colón realizará subastas públicas que se regirán por el procedimiento previsto en la presente Ley y en los reglamentos que dicte la Junta Directiva. Dichos actos de subasta pública serán presididos por el gerente de la Zona Libre de Colón o el servidor público en quien se delegue esa función. El valor estimado de cada bien tendrá como precio mínimo el valor promedio de los avalúos realizados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República.

Estos bienes inmuebles no podrán traspasarse, enajenarse y/o venderse por valores o precios inferiores a los establecidos en la forma instituida en esta Ley.

Artículo 70. A efectos de llevar a cabo las subastas públicas, la Zona Libre de Colón deberá publicar los avisos de convocatoria en un diario de circulación nacional durante tres días consecutivos y en el portal electrónico de la Zona Libre de Colón por un término no menor a cuarenta días calendario, a fin de hacer del conocimiento del público en general la disponibilidad de bienes en el Área de Comercio Internacional Libre. Estos avisos permanecerán expuestos al



público durante el mismo plazo en los lugares destinados por la institución para la fijación de edictos o anuncios en general y deberán contener, necesariamente, lo siguiente:

1. La ubicación y delimitación de los bienes.
2. La descripción, características y valor estimado de los bienes.
3. La zonificación o lotificación proyectada y otras formas de utilización, si fuera el caso.
4. Las actividades factibles para los bienes.
5. La hora de inicio y de finalización del acto público.

La Zona Libre de Colón podrá realizar la subasta pública a partir de los cinco días hábiles siguientes a la culminación del aviso de convocatoria, para lo cual se dejará constancia del cumplimiento de este requisito en el expediente del acto respectivo.

Artículo 71. Los proponentes deberán inscribirse desde la fecha de la publicación hasta dos días hábiles antes del acto público en las oficinas de la Zona Libre de Colón y consignar junto con su inscripción una fianza equivalente al 10% del valor estimado del bien que se va a subastar o el importe de dos meses de arrendamiento que se fije como base en el anuncio de la subasta.

Las fianzas habrán de constituirse en efectivo, en títulos de crédito del Estado, en fianzas emitidas por compañías de seguro o mediante garantías bancarias o en cheque certificado o de gerencia.

Artículo 72. En la fecha, lugar y horario establecidos en el aviso de convocatoria, los proponentes inscritos podrán hacer las pujas y repujas que tengan a bien. En ningún caso, las pujas y repujas podrán ser inferiores al valor estimado de cada bien ni tampoco inferior a la última oferta.

Artículo 73. Llegada la hora de finalización, se anunciará que el bien será adjudicado y se dejará claramente establecido que no hay ninguna oferta que supere el último valor propuesto.

Artículo 74. Concluida la subasta pública, se levantará un acta que se adjuntará al expediente, en la que se especificarán los bienes subastados con su descripción y gravámenes, si tuvieran, el nombre del adjudicatario y el precio en que se hayan subastado.

Artículo 75. Realizadas dos convocatorias y ambas declaradas desiertas, el gerente de la Zona Libre de Colón podrá utilizar el procedimiento excepcional, según lo establezca la Junta Directiva.

Artículo 76. En caso de venta de bienes inmuebles, el precio se pagará dentro de los cinco días hábiles siguientes a fecha de la subasta, ya sea mediante cheque certificado o la consignación de una carta promesa de pago que será emitida por un banco de reconocida trayectoria de la



localidad, la cual se hará efectiva una vez conste inscrito el inmueble a favor del propietario, previa deducción de la fianza en caso de ser consignada en efectivo. A los proponentes a los que no se les adjudique la subasta, se les devolverá la fianza consignada.

Artículo 77. Vencido el término de cinco días hábiles siguientes a fecha de la subasta, sin que haya pagado el precio, se perderá la fianza consignada y el derecho a la adjudicación. El importe de dicha garantía ingresará a la Zona Libre de Colón. Ante esta situación, se le adjudicará el bien al segundo mejor proponente, manteniendo vigente el mejor precio propuesto. Si el segundo mejor proponente no lo acepta, entonces se convocará un nuevo acto. En estos casos, los proponentes interesados deberán mantener la fianza por el 10%.

Artículo 78. La Zona Libre de Colón podrá acordar de manera excepcional que en ciertos actos de adjudicación de bienes inmuebles previstos en el presente Capítulo se exija un proceso de precalificación de proponentes previo al acto público. Esta materia será desarrollada mediante resolución de la Junta Directiva de la Zona Libre de Colón.

Artículo 79. Contra la resolución producto del procedimiento de adjudicación de bienes descritos procederá recurso de reconsideración ante el gerente de la Zona Libre de Colón, el cual deberá presentarse dentro de los términos que el reglamento interno establezca. Con este recurso se agota la vía gubernativa y el interesado tendrá expedita la vía contencioso-administrativa.

Artículo 80. Previa comprobación del cumplimiento de todas las formalidades legales y reglamentarias correspondientes, el gerente de la Zona Libre de Colón podrá perfeccionar el contrato de compraventa y los actos propios para el traspaso del inmueble. De los ingresos provenientes de la adjudicación de los bienes inmuebles, luego de la asignación del 35% al fideicomiso, una parte se destinará como renta sustitutiva de los arrendamientos dejados de percibir, lo que afectará solamente el periodo fiscal en que se realice la adjudicación respectiva, el remanente se transferirá al Tesoro Nacional, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 10 y 58.

Artículo 81. Todo contrato que tenga por objeto la disposición de bienes inmuebles que celebre la Zona Libre de Colón en virtud de esta Ley, cuya cuantía exceda de trescientos mil balboas (B/.300,000.00), deberá contar con el concepto favorable del Consejo Económico Nacional. Los contratos cuya cuantía exceda de tres millones de balboas (B/.3,000,000.00) deberán contar con el concepto favorable del Consejo de Gabinete. Los contratos a los que se refiere este artículo requieren el refrendo de la Contraloría General de la República.



Artículo 82. En todos los contratos relativos a los bienes inmuebles de la Zona Libre de Colón, se especificará el uso o destino que el contratante debe dar a estos bienes. Es nulo todo contrato que no contenga esta estipulación.

Los propietarios no podrán variar el uso o destino que deban darle a dichos bienes, sin permiso previo de la Zona Libre de Colón. El incumplimiento de esta obligación conlleva la suspensión o anulación de la clave de operación, tomando en consideración la gravedad y reincidencia del propietario en esta falta.

De igual forma, todo propietario de bienes inmuebles ubicados en el Área de Comercio Internacional Libre Zona Libre de Colón que desee venderlos, donarlos, cederlos o realizar cualquier tipo de acto de transmisión del bien deberá notificar por escrito a la Zona Libre de Colón, en cuyo caso, el nuevo propietario deberá cumplir con los requisitos que disponga la Zona Libre de Colón para poder establecerse y operar dentro del Área de Comercio Internacional Libre.

Artículo 83. Las empresas que adquieran terrenos en concepto de compra, propiedad de la Zona Libre de Colón, seguirán pagando las tasas, tarifas y servicios inherentes a las operaciones de la Zona Libre de Colón y estarán obligadas al cumplimiento de las normas y reglamentos vigentes y que se establezcan en materia de construcción, mejoras, seguridad y otras.

Artículo 84. Cuando existan vacíos en el procedimiento de adjudicación de bienes descrito en el presente Capítulo y su reglamento correspondiente, se complementarán con la aplicación de las disposiciones en materia de contrataciones públicas.

Título IV **Procedimiento de Inscripción**

Artículo 85. El Registro Público de Panamá establecerá las medidas de orden administrativo, ejercerá los controles necesarios y dará celeridad en el proceso de inscripción de todos los documentos que se relacionen con la venta o traspaso de los bienes administrados por la Zona Libre de Colón. En el departamento correspondiente del Registro Público de Panamá, se inscribirán los siguientes documentos:

1. Los que contienen la descripción de la ubicación, cabida, medidas y linderos de los bienes administrados por la Zona Libre de Colón.
2. Los títulos de dominio sobre los bienes a que se refiere el numeral anterior, adquiridos por entidades públicas.
3. Los títulos constitutivos de dominio sobre las mejoras, adquiridos por particulares.
4. Los títulos en que se constituyan, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes a que se refieren los numerales anteriores.



5. Los actos y contratos que expida la Zona Libre de Colón, mediante los cuales se constituyan derechos de cualquiera naturaleza a favor de particulares sobre los bienes administrados por esta entidad, y los gravámenes, restricciones, condiciones o limitaciones al ejercicio de tales derechos.
6. Los títulos de propiedad sobre edificios que construyan personas particulares o entidades públicas, cuya edificación hubiera sido autorizada previamente por la Zona Libre de Colón, requisito sin el cual estos títulos carecerán de valor jurídico.
7. Los actos y contratos que realicen las instituciones públicas o privadas sobre los bienes traspasados por la Zona Libre de Colón, mediante los cuales se constituyen derechos de cualquiera naturaleza a favor de particulares y los gravámenes, restricciones, condiciones o limitaciones al ejercicio de tales derechos.
8. Los títulos en que se constituyan, modifiquen o extingan derechos de hipoteca, anticresis, usufructo y cualesquiera otros derechos reales diversos del de hipoteca.
9. Las inscripciones de carácter provisional que tengan relación con actos o documentos judiciales.
10. Todos los demás actos o derechos de inscripción definitivos o provisionales, que sean susceptibles de inscripción en el Registro Público y que correspondan a bienes inmuebles dentro de la Zona Libre de Colón.

El Registro Público de Panamá podrá, cuando sea necesario, crear un departamento de propiedad horizontal para la Zona Libre de Colón.

El Ministerio de Economía y Finanzas, en coordinación con el Registro Público de Panamá, asignará los recursos necesarios en el momento que se requieran, para que este pueda asumir los costos directamente relacionados con el funcionamiento inicial del departamento de propiedad horizontal para la Zona Libre de Colón.

Artículo 86. La Sección de la Zona Libre de Colón del Registro Público contará con la posibilidad de la alteración de turno para todas aquellas escrituras que requieran ser inscritas de acuerdo con la tarifa vigente establecida por el Registro Público de Panamá. En las fincas o bienes inscritos en el Registro Público, previo a la entrada en vigencia de la presente Ley, se deberán inscribir las debidas marginales para que sean incluidas dentro de esta nueva Sección de la Zona Libre de Colón.

Artículo 87. Las notarías legalmente establecidas en el Circuito Notarial de Colón, de común acuerdo, podrán establecer a sus expensas una oficina de trámite especial para la Zona Libre de Colón, a fin de prestar sus servicios dentro del Área de Comercio Internacional Libre, en virtud de la cual se les expedirá un permiso especial para tales efectos.



Artículo 88. Se crea la Ventanilla Única de Trámite dentro de la Zona Libre de Colón, para la gestión de los permisos y trámites que se establezcan, y estará conformada por las entidades públicas necesarias para el otorgamiento de dichos permisos y trámites de manera expedita, ágil y eficiente. Los gastos operativos de la Ventanilla Única de Trámite serán sufragados por la Zona Libre de Colón, se exceptúan los gastos en concepto de salario de los servidores públicos de las entidades que brinden sus servicios a través de esta Ventanilla.

Las entidades públicas deberán coordinar sus actividades y cooperar, a fin de garantizar el cumplimiento de las normas y procedimientos que rigen cada materia, para lo cual se designarán funcionarios competentes, con autoridad y poder decisario. Para tales efectos, las entidades públicas suscribirán acuerdos de entendimiento con la Zona Libre de Colón, los cuales se elevarán a decreto ejecutivo.

Las entidades públicas estarán obligadas a asegurar el fiel cumplimiento de los acuerdos de entendimiento antes mencionados, de modo que los procedimientos de delegación que adopte e implemente cada dependencia estatal para efectos de designar a los funcionarios que las representarán en la Ventanilla Única de Trámite de la Zona Libre de Colón, así como los procedimientos de selección, nombramiento y remoción de dichos funcionarios, aseguren en todo momento que estos cargos sean oportunamente ocupados.

En los casos en que la legislación o los reglamentos que se dicten en su desarrollo establezcan la aplicación de trámites o procedimientos administrativos específicos para la Zona Libre de Colón, las entidades públicas que actúen en la Ventanilla Única de Trámite adaptarán sus procedimientos, a fin de facilitar su implementación.

Título V **Disposición Adicional**

Artículo 89. Se adiciona el artículo 766-B al Código Fiscal, así:

Artículo 766-B. La tarifa del impuesto de inmuebles, en el caso de fincas que se incorporen al Régimen de Propiedad Horizontal Especial de la Zona Libre de Colón, será de uno por ciento (1%) sobre la base imponible.

Título VI **Disposiciones Finales**

Artículo 90. La Zona Libre de Colón está obligada a cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas sobre medidas para la prevención del delito de blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo, así como aplicar las medidas que sean necesarias a fin de ejercer la supervisión y control que se requieran para lograr que las empresas establecidas en la Zona Libre de Colón mantengan en sus operaciones la diligencia y el cuidado conducente a impedir que se lleven a cabo con fondos o sobre fondos provenientes de actividades relacionadas con



estos delitos. Para estos efectos, la Zona Libre de Colón dictará los reglamentos que sean necesarios.

Artículo 91. Todos los rellenos que hayan sido construidos, específicamente para la ampliación del Área de Comercio Internacional Libre, podrán ser desafectados por el Consejo de Gabinete, previa solicitud de la Zona Libre de Colón.

Artículo 92. Las empresas que se encuentren inscritas en el régimen de estabilidad jurídica de las inversiones de conformidad con la Ley 54 de 1998 al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley mantendrán su registro hasta su vencimiento.

Artículo 93. Esta Ley es de orden público y de interés social y subroga en todas sus partes y para todos los efectos legales las obligaciones adquiridas por la Zona Libre de Colón anteriores a la entrada en vigencia de la presente Ley.

Artículo 94. La presente Ley subroga el Decreto Ley 18 de 17 de junio de 1948, adiciona el artículo 766-B al Código Fiscal y deroga el artículo 3 de la Ley 35 de 25 de noviembre de 1952 y el artículo 6 de la Ley 12 de 11 de junio de 1981.

Artículo 95. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

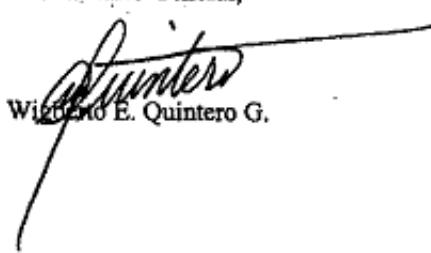
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 529 de 2012 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los diecinueve días del mes de octubre del año dos mil doce.

El Presidente

Sergio R. Gálvez Evers

El Secretario General,


Wifredo E. Quintero G.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, DE 19 DE octubre DE 2012.



RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la Republica



LUIS EDUARDO CAMACHO G.
Ministro de Comercio e Industrias, encargado