



# GACETA OFICIAL

DIGITAL

Año CXV

Panamá, R. de Panamá martes 13 de septiembre de 2016

N° 28116-A

---

## CONTENIDO

---

### CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Decreto N° 370-2016-DMySC  
(De miércoles 17 de agosto de 2016)

POR EL CUAL SE APRUEBA LOS “LOS PROCEDIMIENTOS DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA ECONÓMICA DIRIGIDO A PROPIETARIOS O INQUILINOS DE FINCAS O ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES AFECTADOS DIRECTAMENTE POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA LÍNEA 2 DEL METRO” DEL METRO DE PANAMÁ, S.A.

---



**DECRETO NÚMERO 370-2016-DMySC  
(de 17 de agosto de 2016)**

Por el cual se aprueba los "Procedimientos del Programa de Asistencia Económica Dirigido a Propietarios o Inquilinos de Fincas o Establecimientos Comerciales Afectados Directamente por la Construcción de la Línea 2 del Metro" del Metro de Panamá, S. A.

**EL CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
En uso de sus facultades constitucionales y legales

**CONSIDERANDO:**

Que el Artículo 280, numeral 2, de la Constitución Política de Panamá, establece que la Contraloría General es el ente encargado de fiscalizar y regular, mediante el control previo o posterior, todos los actos de manejo de fondos y otros bienes públicos, a fin de que se realicen con corrección, según lo establecido en la Ley.

Que el Artículo 11, numeral 2 de la Ley 32 de 8 de noviembre de 1984, por la cual se adopta la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, establece que para el cumplimiento de su misión, la institución fiscalizará, regulará y controlará todos los actos de manejo de fondos y bienes públicos, a fin de que tales actos se realicen con corrección y según lo establecido en las normas jurídicas respectivas.

Que el Artículo 36 de la citada Ley dispone que la Contraloría General de la República, dictará reglamentos que contengan pautas que sirvan de base a la actuación de las personas que manejen fondos o bienes públicos, sujetándose a lo que establezcan las normas legales pertinentes.

Que corresponde a la Dirección Nacional de Métodos y Sistemas de Contabilidad, a través del Departamento de Procedimientos de Fondos y Bienes Públicos, analizar, diseñar e implementar a nivel del sector público, manuales de procedimientos, guías e instructivos, orientados a asegurar la regulación, fiscalización y control de la gestión pública de acuerdo a preceptos constitucionales, legales y principios administrativos de aceptación general, de acuerdo al Decreto Núm.211-2007-DMySC de 26 de junio de 2007, publicado en la Gaceta Oficial Núm.25861 de 22 de agosto de 2007 y Decreto Núm.105-2014-DMySC de 10 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Oficial Núm.27547 de 2 de junio de 2014.

Que una vez elaborado este documento, deberá oficializarse mediante Decreto, en el cual se establecerá la fecha para su aplicación por la dependencia estatal respectiva, y será de obligatorio cumplimiento para los servidores públicos encargados de aplicarlo.

Que mediante Nota MPSA-LEG-132-2016 de 19 de enero de 2016, el Metro de Panamá, S. A., nos solicita la validación de los procesos del "Programa de Asistencia a Comercios", con el propósito de modificar el manual de procedimientos existentes y adecuarlos a la Línea 2 del Metro.

Que este documento ha sido revisado y analizado por la Dirección Nacional de Asesoría Jurídica de la Contraloría General de la República.

Página Núm.2  
Decreto Núm.370-2016-DMySC  
17 de agosto de 2016



**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar los "Procedimientos del Programa de Asistencia Económica Dirigido a Propietarios o Inquilinos de Fincas o Establecimientos Comerciales Afectados Directamente por la Construcción de la Línea 2 del Metro" del Metro de Panamá, S. A.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Este documento regirá para todas las unidades administrativas involucradas en el proceso.

**ARTÍCULO TERCERO:** Este Decreto rige a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Artículo 280, numeral 2 de la Constitución Política de Panamá, Artículo 11, numeral 2 y Artículo 36 de la Ley 32 de 8 de noviembre de 1984, por la cual se adopta la Ley Orgánica de la Contraloría General. Decreto Núm.211-2007-DMySC de 26 de junio de 2007 y Decreto Núm.105-2014-DMySC de 10 de abril de 2014.

Dado en la ciudad de Panamá, el 17 de agosto de 2016.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FEDERICO A. HUMBERT**  
Contralor General

**CARLOS A. GARCÍA MOLINO**  
Secretario General



**CONTRALORÍA GENERAL**  
**DIRECCIÓN SUPERIOR**  
**COPIA AUTÉNTICA DE SU ORIGINAL**  
Este documento consta de 2 páginas

29 AGO 2016

**SECRETARIO GENERAL**

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
DIRECCIÓN DE MÉTODOS Y SISTEMAS DE CONTABILIDAD  
Departamento de Procedimientos de Fondos y Bienes Públicos**



**PROCEDIMIENTO DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA ECONÓMICA DIRIGIDO  
A PROPIETARIOS O INQUILINOS DE FINCAS O ESTABLECIMIENTOS  
COMERCIALES, AFECTADOS DIRECTAMENTE POR LA CONSTRUCCIÓN DE  
LA LÍNEA 2 DEL METRO**

**Agosto de 2016**

República de Panamá  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
Dirección Superior

FEDERICO A. HUMBERT  
Contralor General

NITZIA R. DE VILLARREAL  
Subcontralora General

CARLOS A. GARCÍA MOLINO  
Secretario General

DIRECCIÓN NACIONAL DE MÉTODOS Y SISTEMAS DE CONTABILIDAD

ELY BROKAMP I.  
Directora

FELIPE ALMANZA  
Subdirector

DEPARTAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE FONDOS Y BIENES PÚBLICOS

PRÓSPERO ROSAS C.  
Jefe

ROMELIO A. NÚÑEZ S.  
Supervisor

DIRECCIÓN NACIONAL DE ASESORÍA JURÍDICA

JAIME FRANCO PÉREZ  
Director

DIRECCIÓN NACIONAL DE AUDITORÍA GENERAL

MARIBEL T. DE RODRÍGUEZ  
Directora

DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALIZACIÓN GENERAL

LUTZIA FISTONIC B.  
Directora

**METRO DE PANAMÁ, S.A.**

**ROBERTO ROY**  
Director General y Presidente de la Junta Directiva

**AGUSTÍN ARIAS**  
Director de Proyectos y Planificación

**JUAN CEDEÑO**  
Director de Asesoría Legal

**RAMIRO OCHOA AGUILERA**  
Abogado del Programa Asistencia Económica

**EVA MUÑOZ**  
Directora de Finanzas

**MIRIAM MORALES**  
Jefe del Programa de Asistencia Económica

**NURITZA OCHOA**  
Asistente del Programa de Asistencia Económica

**OMAR CASTILLO**  
Apoyo Técnico

## ÍNDICE

### INTRODUCCIÓN

#### I. ASPECTO GENERALES

- A. Propósito del Programa
- B. Objetivos de los Procedimientos
- C. Base Legal
- D. Alcance

#### II. MEDIDAS GENERALES DE CONTROL INTERNO

- A. Medidas de Control Genéricas
- B. Medidas de Control Específicas
- C. Para el Acuerdo y Estimación del Pago
- D. Para el Trámite de Pago
  - Pago al Propietario
  - Pago al Inquilino. Finca o Propiedad Arrendada

#### III. PROCEDIMIENTOS

- A. Levantamiento y Recolección de Información
  - Mapa de Proceso
- B. Solicitud de Fondos para la Asistencia Económica
  - Mapa de Proceso
- C. Gestión de Cobro
  - Mapa de Proceso
- D. Pago al Programa Asistencia Económica
  - Mapa de Proceso
- E. Proceso de Desafectación
  - Mapa de Proceso

#### IV. RÉGIMEN DE FORMULARIOS

#### GLOSARIO

#### ANEXOS



## INTRODUCCIÓN

La Contraloría General de la República, a través de la Dirección Nacional de Métodos y Sistemas de Contabilidad, Departamento de Procedimientos de Fondos y Bienes Públicos y del Metro de Panamá, S. A. , a través de su Dirección Administrativa, han desarrollado el documento **“PROCEDIMIENTO PARA RECONOCER CONDICIONES DE AFECTADOS Y PAGO A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA ECONÓMICA PARA PROPIETARIOS O INQUILINOS DE FINCAS O ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES QUE FUNCIONEN DENTRO DE LAS FINCAS, AFECTADOS POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA LÍNEA 2 DEL METRO, PRIMERA VERSIÓN COMO METRO DE PANAMÁ, S. A.”**, con el propósito de establecer los requerimientos necesarios para cumplir con la asistencia económica a las fincas o establecimientos comerciales que serán afectados por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá, de acuerdo a lo regulado en las Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de diciembre de 2015 y la Resolución MPSA-17-2016 del 1 de febrero de 2015, que autorizan al Metro de Panamá, S.A., a la creación del Programa de Asistencia Económica y designa a las personas responsables, para auxiliar a los propietarios o inquilinos de las fincas o establecimientos comerciales que se vean afectados directamente.

Los controles y procedimientos incluidos en este documento, constituyen una herramienta de apoyo para que la administración del Metro de Panamá, S.A., defina y regule los aspectos relativos al Programa de Asistencia Económica para apoyar a los propietarios o inquilinos de aquellas fincas o establecimientos comerciales, ubicados en las zonas afectadas directamente por la construcción de la Línea 2 del Metro en la ciudad de Panamá.

El mismo contiene cuatro capítulos: aspectos generales, medidas generales de control interno, procedimiento y régimen de formularios, los cuales serán de uso obligatorio al momento de ingresar al Programa de Asistencia Económica y efectuar los pagos a los propietarios o inquilinos de fincas o establecimientos comerciales afectados.

Capítulo I, se refiere a los aspectos generales que incluyen los temas inherentes al propósito del programa, alcance, base legal, tipo de terrenos con posibles afectaciones, condiciones para ser considerado afectado y la estructura del Metro de Panamá, S.A; Capítulo II, trata sobre los controles internos aplicables a la documentación del Programa de Asistencia Económica; Capítulo III, incluye los procedimientos para las personas afectadas durante la construcción de la Línea 2 con el Programa de Asistencia Económica; Capítulo IV, el régimen de formularios, glosario y por último los anexos.

Como práctica establecida en los aspectos contemplados en el presente documento, no se pretenden fijar pautas inflexibles, por consiguiente, se deja plasmado que los cambios que a futuro se presenten en el quehacer del Metro de Panamá, S.A., obligará a que se realicen ajustes constantes, a los que no escapan las normas, procesos, procedimientos y controles contenidos en este producto; por lo tanto, estamos anuentes a considerar las recomendaciones que surjan de su aplicación.

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
Dirección Nacional de Métodos y Sistemas de Contabilidad

## I. ASPECTOS GENERALES

### A. Propósito del Programa

Definir los aspectos relativos al desarrollo del Programa de Asistencia Económica para aliviar económicamente a los propietarios o inquilinos de fincas o establecimientos comerciales, ubicados en las zonas afectadas directamente por la construcción de la Línea 2 del Metro en la Ciudad de Panamá y así darle la posibilidad a las personas o comercios afectados de permanecer residiendo y operando en el área, y a la vez establecer acuerdos evitando así las demandas por lucro cesante que surgen en la construcción de obras de gran magnitud.

### B. Objetivos de los Procedimientos

Delimitar los aspectos administrativos, operativos y de control, de tal manera que el proceso de pago a los propietarios o inquilinos de fincas o establecimientos comerciales afectados por la construcción de la Línea 2 del Metro, se administre con la eficiencia, eficacia, transparencia y ser cónsono con una cultura de Rendición de Cuentas.

### C. Base Legal

- **Ley Núm.32 de 8 de noviembre de 1984**, “Por la cual se adopta la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República”.
- **Ley Núm.38 de 31 de julio de 2000**, “Que aprueba el Estatuto Orgánico de la Procuraduría de la Administración, Regula el Procedimiento Administrativo General y Dicta Disposiciones Especiales”.
- **Ley Núm.67 de 14 de noviembre de 2008**, “Que desarrolla la Jurisdicción de Cuentas y reforma la Ley 32 de 1984, Orgánica de la Contraloría General de la República.
- **Ley Núm.109 de 25 de noviembre de 2013**, “Que dicta el marco regulatorio relativo al Sistema Metro de Transporte de Personas”.
- **Decreto Núm.214-DGA de 8 de octubre de 1999**, “Por el cual se emiten las Normas de Control Interno Gubernamental para la República de Panamá”.
- **Decreto Núm.420-2005-DMySC de 26 de septiembre de 2005**, “Por el cual se actualiza el documento titulado Manual General de Contabilidad Gubernamental”, Versión Revisada y Actualizada M.07.09.05.
- **Decreto Núm.211-2007-DMySC de 26 de junio de 2007**, “Por el cual se crea el Departamento de Procedimientos de Fondos y Bienes Públicos en la Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad”.

- **Decreto Núm.391-DINAG de 29 de octubre de 2012**, “Por el cual se adoptan y emiten las Normas de Auditoría Gubernamental, aplicables en la República de Panamá”.
- **Decreto Núm.288-2014-DMySC de 30 de septiembre de 2014**, “Por el cual se aprueba el Manual de Contabilidad Gubernamental basado en la Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP)”.
- **Circular Núm.2-2009-DMySC de 12 de octubre de 2009**, para el conocimiento y aplicación de la Guía para el Uso de la Gestión de Cobro.
- **Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de diciembre de 2015**, “Que autoriza la creación del Programa de Asistencia Económica, asistencia económica para propietarios o inquilinos de fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de las fincas afectadas directamente por las construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá y el procedimiento para su ejecución”.
- **Resolución MPSA-17-2016 de 1 de febrero de 2016**, “Por la cual se delegan gestiones relacionadas con el Programa Asistencia Económica de la Línea 2 del Metro de Panamá”.
- Normas de Administración Presupuestaria Vigente.

#### **D. Alcance**

El Programa de Asistencia Económica abarca a todos los propietarios o inquilinos de fincas o establecimientos comerciales afectados por la construcción de la Línea 2 del Metro y cumplan con las disposiciones descritas en la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de diciembre de 2015, siempre que las afectaciones sean por tiempos mayores de treinta (30) días calendario. El período máximo de aplicación de la asistencia, no deberá exceder los veinticuatro (24) meses y en ningún caso, se compensará por períodos inferiores a treinta (30) días.

## II. MEDIDAS GENERALES DE CONTROL INTERNO

### A. Medidas de Control Genéricas

Los controles descritos en el presente procedimiento, permiten complementar o adicionar aquellos aspectos normativos y reguladores contemplados en la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de diciembre de 2015 (**Anexo Núm.3**), que autoriza la creación del Programa de Asistencia Económica para propietarios o inquilinos de fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de estas fincas, afectadas directamente por la Construcción del Proyecto Línea 2 del Metro Panamá y se establece el procedimiento para su ejecución.

1. Los Tipos de terrenos con posibles afectaciones serán los siguientes:

- Una Finca sin estructura (lote baldío).
- Una finca con comercios arrendados previos al 7 de septiembre del 2015 (fecha del inicio de Orden de Proceder de la obra de línea 2 del MPSA).
- Una finca en donde el dueño opera su propio comercio.
- Una finca residencial.
- Un PH comercial.
- Un PH Residencial.
- Un PH Mixto - Comercial Residencial.

2. Condiciones para ser considerado afectado

Debe cumplir obligatoriamente con los dos (2) primeros criterios y con al menos tres (3) de los cuatro (4) criterios que detallamos a continuación:

- Que el acceso principal de las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de dichas fincas, esté ubicado estrictamente frente a la zona de construcción o de las áreas de cerramiento definidas en campo por el Contratista para el Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá; o que el establecimiento comercial, sin estar ubicado estrictamente frente a la zona de construcción y sin ser un PH, tenga todos sus accesos obstaculizados por la misma, quedando afectado como finca individual en un complejo comercial; y
- Que la calle o avenida que permite el acceso principal a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de las fincas, se encuentre en la zona afectada y que la circulación vehicular haya sido interrumpida o el acceso a la finca sea limitado por las actividades de construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá por un período corrido y mayor a treinta (30) días calendario, lo cual será determinado por el personal técnico de ingeniería del Metro de Panamá, S. A.
- Que la mayoría de los estacionamientos vehiculares (entendiéndose que es la mitad +1), ubicados en propiedad privada, es decir fuera de la línea de servidumbre; que pertenezcan a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de

estas fincas, se encuentren en la zona afectada y queden inoperantes por las actividades de construcción o el cerramiento del área por parte del contratista por un período mayor a treinta (30) días calendario; o

- Que el paso peatonal para llegar a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de éstas, y que se encuentren en la zona afectada resulte delimitado o bloqueado por el cerramiento del área de construcción, incrementando con ello la dificultad de acceso a las fincas o establecimientos comerciales por un periodo mayor a treinta (30) días calendario.

### Área de Tesorería

1. Las normas de Control Interno para el Área de Tesorería, tienen el propósito de brindar seguridad razonable sobre el buen manejo de los fondos y valores públicos. En este sentido, la totalidad de los recursos financieros serán planificados de acuerdo a la cantidad de afectaciones presentadas por el Programa de Asistencia Económica.
2. Parte de las herramientas que debe utilizar el Departamento de Asistencia a Comercios para la buena administración de sus recursos, es la programación financiera, la cual comprende un conjunto de acciones relacionadas con la previsión anual.
3. El Departamento de Tesorería será responsable de la gestión, control y evaluación de los flujos de entradas y salidas de fondos del Programa de Asistencia Económica.

Parte de su responsabilidad corresponde en realizar una gestión de cobro eficiente, permitiendo compatibilizar los requerimientos programáticos del presupuesto, con la disponibilidad real de fondos y priorizar su atención.

4. Los recursos asignados al Programa de Asistencia están manejados a través de la siguiente cuenta bancaria:

Metro de Panamá, S.A. - Programa de Asistencia Comercios	Cta.10000067134 Banco Nacional de Panamá (BNP).
--	--

5. Dicha cuenta bancaria está destinada para manejar exclusivamente los recursos, para el pago de ayuda económica del Programa de Asistencia Económica, a los responsables o representantes legales de las fincas o establecimientos comerciales, afectados por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá, por lo que los desembolsos a efectuar a través del mismo, deben ser canalizados y administrados por el Metro de Panamá, S.A., y pagados mediante cheques del Banco Nacional de Panamá. Esta cuenta bancaria debe ser objeto de conciliación, con los estados de cuentas remitidos por el Banco Nacional de Panamá en forma mensual. Lo referente a la conciliación bancaria, será recibido el estado de cuenta bancario por el Departamento de Tesorería del Metro de Panamá, S.A., la que posteriormente será conciliada por el Departamento de Contabilidad del Metro de Panamá, S. A.

6. El Departamento de Tesorería será la responsable del giro y custodia de cheques, depósito de fondos o registro de operaciones, además del pago correspondiente al afectado.
7. Corresponde al Departamento de Contabilidad del MPSA, elaborar, revisar y registrar contablemente las conciliaciones bancarias del Programa de Asistencia Económica.

### Área de Contabilidad

1. El sistema de contabilidad del Metro de Panamá, S. A. (MPSA) comprende: el plan de cuentas, procedimientos contables, libros oficiales, libros auxiliares, registros y los archivos correspondientes.
2. Los libros oficiales son: Diario General y Mayor General que se registran a través del Sistema de Administración Financiera.
3. Las transacciones contables se registran en el momento que ocurren.
4. Todo registro contable debe estar sustentado con su respectiva documentación que evidencie la transacción. Dichos documentos (Comprobante de Pago-Cheque), son enviados al Departamento de Asistencia Comercio, para su respectivo registro.
5. Los documentos sustentadores de dichas transacciones, deben ser originales y estar debidamente sustentados con la firma de las personas delegadas para tal fin y que reposarán en el expediente que se lleva para cada caso (finca o establecimiento comercial).
6. Toda la información que surja producto del Programa de Asistencia Económica, se presentará formalmente al Departamento de Contabilidad, de forma tal, que se efectúen los registros contables o sustentar las diferentes transacciones, directamente a través del Sistema de Administración Financiera.
7. Se entregará trimestralmente a la Junta Directiva del Metro de Panamá, S. A. un informe detallado de todos los desembolsos realizados con cargo al Programa de Asistencia Económica, Anexo Núm.1.

### Área de Presupuesto

1. Los recursos destinados para el Programa de Asistencia Económica, provienen del presupuesto del Metro de Panamá, S. A. Estos recursos están incluidos en la siguiente partida de Gastos:

Registrada con el Nombre de Transferencias a Empresas	Partida Presupuestaria
	280.1.1.01.03.501.701

2. Los recursos que provienen de las partidas presupuestarias del MPSA, son solicitados con base a la programación de las asistencias económicas a entregarse, las que se tramitan a través de la Gestión de Cobro. Los recursos en cuestión serán entregados por intermedio de Cheque.

3. La Proyección de Solicitud de Fondos para la Ayuda Económica, será revisada y evaluada, de tal manera que se determine la existencia de los recursos presupuestarios, de existir aprobación de las partidas a ser afectadas.

#### **B. Medidas de Control Específicas**

1. Toda transacción que justifica la inclusión de afectados en el Programa de Asistencia, debe tener la documentación de soporte que evidencie dicha afectación y el derecho a recibir la asistencia económica como son:
  - Informe de Inspección de la finca afectada.
  - Fotografía con fecha incluida.
  - Aceptación Técnica de Afectación de Acceso.
  - Planos de la Finca, planos demostrativos u fotos.
  - Notificación de Inclusión al Programa de Asistencia Económica al Propietario.
  - Encuesta Económica a Propietarios o al inquilino.
  - Certificado de Registro Público de la Propiedad o de la Sociedad.
  - Copia de Cédula o Pasaporte de Propietarios o Inquilinos.
  - Acuerdo Privado debidamente notariado entre Arrendador y Arrendatario (si aplica).
  - Poderes (si aplica).
  - Copia del Contrato de Arrendamiento (si aplica).
  - Solicitudes de Rangos/Avalúos – MEF y CGR (si aplica).
  - Rangos /Avalúos – MEF y CGR (si aplica).
  - Acuerdo de Voluntades.

**Observación:** En caso de ser necesario, como documentación de soporte, se incluye un informe explicativo cuando se requiera alguna justificación o subsanación y que se adjuntan en el expediente.

Toda esta documentación deberá estar firmada por las personas delegadas y responsables de sus respectivas áreas.

2. Cuando se amerite anular cualquiera de los documentos utilizados en el Programa de Asistencia, los originales y las copias serán selladas con la leyenda de “ANULADO”; además, permanecerán en el expediente respectivo, con el propósito de mantener la secuencia numérica.
3. Deberá crearse un expediente para cada afectado que se incluya en el Programa de Asistencia Económica, el cual contendrá los documentos relativos al caso; el expediente presentará una secuencia numérica (foleo) y debe completarse de



forma clara y legible, además de contar con las firmas de las personas autorizadas (ver Formulario Núm.9).

4. Las autoridades involucradas no actuarán con desviación de poder y ejercerán su competencia exclusivamente para los fines previstos en la ley.
5. Las actividades relativas al Programa de Asistencia, estará sujeto al control previo y posterior, mediante la fiscalización y refrendo de las gestiones de cobro y sus respectivos pagos, así como a las auditorías que determine la Contraloría General.
6. El Departamento de Asistencia a Comercios será responsable de salvaguardar la documentación debidamente ordenada y disponible por el tiempo establecido por la ley.
7. Le corresponde al Director General o a la persona en quien delegue a través del Jefe de Departamento o responsable del Programa de Asistencia Económica del Metro de Panamá, y aquellas otras Direcciones vinculadas al proceso, velar por el cumplimiento del presente procedimiento, a fin de que se apliquen las medidas correctivas y disciplinarias, en caso de incumplimiento de esta herramienta de control, según lo establecido en el presente documento.
8. A través del Contratista de la Línea 2 del Metro de Panamá, S. A., la Gerencia de Proyecto (PM) y la Dirección de Proyectos y Planificación de MPSA, se establecerán las áreas del cerramiento de cada estación o sitio de afectación.
9. Para cumplir con el control anterior, el Contratista le proporciona al MPSA lo siguiente: fecha oficial del cerramiento del área, mapa del área afectada con foto (s) aérea (s) que indican la fecha.
10. El Departamento de Asistencia a Comercios recopila la información catastral de las fincas, metraje, valores, dueño (persona natural o jurídica) y cualquiera otra información técnica especializada.
11. La información anterior permite definir las fincas residenciales o establecimientos comerciales que se encuentran dentro o en predios del área a cerrar y que podrían ser beneficiarias del Programa de Asistencia Económica, criterio que emplea el MPSA, para coordinar la o las visita (s) de inspección fotográfica, explicaciones y comunicaciones relativas al programa en mención.
12. MPSA le aplicará una Encuesta Económica a los Propietarios de las Fincas o a los Inquilinos (si aplica) y se les entregará la Lista de Requisitos, necesarios para participar en el Programa de Asistencia, para completar la información requerida.
13. La Gerencia de Proyectos (PM) y el Director(a) de Proyectos y Planificación de MPSA, firmarán la Nota de Aceptación Técnica, donde se confirmaría, si se reúnen las condiciones de afectados que establece la Resolución Núm.134 de 10 de diciembre de 2015, con lo cual, el responsable del Programa de Asistencia Económica, procede a la notificación de los afectados.

14. El Programa de Asistencia Económica tendrá una duración, sujeta al período que permanezca la afectación debido a la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá, la cual no será mayor a veinticuatro (24) meses.
15. Para los fines del Programa de Asistencia Económica, el Jefe del Programa en el Metro de Panamá, presentará trimestralmente a la Junta Directiva del MPSA, un Informe de los desembolsos realizados con cargo al Programa de Asistencia Económica.
16. El Consorcio de la Línea 2 del Metro de Panamá, S. A. y la Dirección de Proyectos y Planificación, levantarán informe de desafectación y notificarán al responsable del Programa quien, mediante memorando, notificará a la Dirección de Finanzas.
17. La Dirección de Finanzas, revisará y generará el finiquito que corresponda, en el caso que se requiera la información sustentadora del informe, la misma será solicitada al Departamento de Tesorería.
18. Para los efectos del Programa de Asistencia Económica, la persona responsable del programa elaborará una proyección anual, que deberá ser remitida en el tiempo prudente al Departamento de Presupuesto para la debida planificación presupuestaria.

### C. Para el Acuerdo y Estimación del Pago

Para los fines del presente Programa se considerará lo siguiente:

- Se confecciona nota dirigida al Propietario o Inquilino afectado, firmada por el responsable del Departamento de Asistencia a Comercios. (**Formulario Núm.3**).
  - Encuesta al Propietario (**Formulario Núm.4**) o Inquilino (**Formulario Núm.5**) en el cual proporciona detalles de la propiedad.
1. **Acuerdo Privado:** Es para justificar el acuerdo entre el propietario de una Finca y el Arrendatario de un local comercial de dicha finca, que son afectados por la construcción de la Línea 2 del Metro del MPSA.
    - Se le envía al propietario el Acuerdo de Adhesión al programa para ser firmado de forma voluntaria entre el dueño de la finca y el inquilino del comercio (**Formulario Núm.6**).
    - Debe estar notariado y entregado al MPSA para confección del Contrato final a suscribirse entre el dueño de la finca y el MPSA, el cual se adjunta al expediente para integrarlo a la gestión de cobro.
    - Se Incluye pero no es obligante para las partes, una cláusula que por un año, congele los valores del alquiler del arrendador al arrendatario, con el fin de

promover que los inquilinos puedan recuperarse financieramente, al momento de inaugurar la obra.

2. Acuerdo de Voluntades: es el acuerdo que se firma entre MPSA y el dueño o representante legal de la propiedad y que designa el monto mensual a recibir mientras dure la afectación, las condiciones que lo califican y las condiciones que desafecten esa finca.

Este acuerdo también conlleva en general, una renuncia a reclamar al Estado en el futuro, otras cuantías por afectaciones económicas; no obstante, queda la posibilidad de reclamos relacionados con daños generados por la construcción del metro (**Formulario Num.7**).

3. Para estimar el valor de de las fincas afectadas que están arrendadas, se confirman los contratos de arrendamiento, si los mismos existen previos al 7 de septiembre del 2015 y su valor se encuentra dentro los rangos de arrendamiento facilitado por la Contraloría General de la República y Ministerio de Economía y Finanzas. En el caso que los contratos de arrendamiento sean posteriores al 15 de septiembre de 2015, los mismos no podrán ser utilizados como referencia para el Programa de Asistencia Económica para la Línea 2 del Metro y se solicitará el avalúo de las fincas a la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas.
4. Con estos valores se establece el monto mensual del contrato del Programa de Asistencia Económica por finca con las restricciones de la Resolución Núm.134 del 10 de diciembre de 2015 (Anexo Núm.1). La misma plasma que la inclusión al Programa de Asistencia Económica se cumple una vez pasado los 30 días de afectación. Sin embargo el Programa de Asistencia Económica se hará efectivo a partir de la fecha del inicio de la afectación, por las actividades de construcción en las diferentes zonas de afectación del Proyecto de la Línea 2 del Metro.
5. Por lo anterior se obliga a la MPSA a calificar la afectación el día 31 pero a pagar la misma desde el primer día que se dio, siendo así los pagos retroactivos.
6. Para los casos de fincas inscritas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, en adelante P.H., refiérase a la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de diciembre de 2015, Artículo 6, Acápito c.
7. En los casos en que el propietario o representante legal de la sociedad, no se encuentre en el área de la ciudad de Panamá, se podrá tramitar las gestiones con el Metro de Panamá (MPSA), a través de un poder general debidamente inscrito en el Registro Público o un poder especial notariado de forma que permita los trámites con el MPSA y los pagos respectivos. En el caso de que el propietario o representante legal, no se encuentre en condiciones de venir a buscar el pago, debe remitir una nota, debidamente notariada, autorizando a una tercera persona a recibir el cheque correspondiente.
8. Cualquier caso que se presente y no esté definido dentro de este marco de acción, se tramitará con base a los fundamentos legales y normativos que así lo permitan.

**Se excluye del acuerdo:**

1. Aquellos propietarios de finca que no deseen participar en el Programa de Asistencia Económica, deberán notificarlo. De no notificarlo, el Departamento de Asistencia a Comercios realizará la gestión correspondiente como sustentación al informe explicativo que se adjunta en el expediente.
2. En el caso de que la finca sea de una persona jurídica sin cuenta bancaria, se requerirá de una cesión del pago a su inquilino o su representante legal. Estos y otros casos que se den dentro del marco de la resolución, se tramitarán dentro del marco que permite la ley.

**D. Para el trámite de Pago**

1. Para gestionar el pago, el (la) responsable del Programa de Asistencia, genera un memorando dirigido a la Dirección de Finanzas donde se entrega expediente con su debida numeración y con los requerimientos exigidos que debe presentar el afectado para que se proceda con la confección del cheque.
2. Los pagos en referencia serán dirigidos dependiendo del caso a propietarios o inquilinos de fincas o establecimientos comerciales, afectados por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá.
3. Para los efectos del pago, los propietarios o cuando la finca esté arrendada, los inquilinos, deberán presentar ante el Metro de Panamá, S. A., los siguientes documentos:

**Pago al propietario**

- a) Paz y Salvo de Impuesto sobre Inmueble.
- b) Paz y Salvo de Impuesto sobre la Renta.
- c) Paz y Salvo de CSS.

**Pago al inquilino - finca o propiedad arrendada**

- a) Paz y Salvo del canon de arrendamiento notariado correspondiente al mes anterior a la gestión de cobro (**Formulario Núm.8**).
- b) Paz y salvo de Impuesto sobre la Renta (en el caso de ser comercial).
- c) Paz y Salvo de C.S.S o certificación de no obligado (en el caso de ser comercial).

### III. PROCEDIMIENTOS

#### A. Levantamiento y Recolección de Información

##### 1. El Contratista (Consortio Línea 2)

- Analiza y determina de acuerdo a los planos las áreas de cerramiento que tendrá cada estación.
- Comunica a la Dirección de Ingeniería y Planificación del Metro de Panamá, S. A., mediante aviso y vista aérea de los planos.

##### 2. Dirección de Proyectos y Planificación - Metro de Panamá, S. A. (MPSA)

- Recibe la información del Contratista, realiza visita de campo, toma fotografías con fecha.
- Prepara la información correspondiente que consiste en la fecha oficial de cerramiento del área, mapa del área, foto (s) de inspección con fecha y cualquiera otra información técnica especializada (**Formulario Núm.1**).
- Firma el informe de **Aceptación Técnica de Afectación de Acceso (Formulario Núm.2)** dirigido al **Programa de Asistencia Económica** con documentación de soporte como son las imágenes del sitio, plano de afectación e informe técnico.
- Responsable de detectar las desafectaciones y firma el informe de desafectación.

##### 3. Departamento de Asistencia a Comercios - Metro de Panamá, S. A. (MPSA)

- Acompaña las inspecciones en campo.
- Verifica si cumple con las condiciones para ser considerado como afectado y prepara la **Aceptación Técnica de Afectación de Acceso (Formulario Núm.2)** para la firma del responsable de la Gerencia de Proyecto (PM) y Dirección de Proyectos y Planificación.
- Responsable de recabar con el afectado información catastral de las fincas, metraje, valores, dueño (persona natural o jurídica) confirma que cuente con los documentos sustentadores (encuesta, fotos, entre algunos), verifica que exista consistencia entre la información.
- Prepara toda la documentación en un expediente con su debida numeración, debidamente foliado.
- En el caso de existir inquilinos, verifica el valor de arrendamiento vigente al 7 de septiembre del 2015, con los rangos de CGR y MEF, en caso que no tenga inquilinos o el valor del contrato de arrendamiento esté fuera de los rangos de CGR y MEF, solicita avalúos por arrendamiento de las propiedades a ambas entidades.

- Cita al afectado para firmar el Acuerdo de Voluntades. Revisa y Firma, en representación de MPSA, el acuerdo con el afectado.
- Solicita el pago mediante memorando a la Dirección de Finanzas.
- Prepara el informe de desafectación y fotografía el área.
- Mantiene con el afectado una constante comunicación.

#### **4. Asesoría Legal – Metro de Panamá, S. A. (MPSA)**

- Verifica y analiza la información de Registro Público/Catastro o controversia de las fincas y propietarios.
- Revisa el Acuerdo de Voluntades a suscribirse.
- Verifica toda la información legal, certificaciones y representaciones legales.
- Aprueba y firma el expediente.

#### **5. Gerente de Proyectos (PM) – (Representante del MPSA)**

- Firma la aceptación de la documentación técnica.
- Firma el Informe de Desafectación.

**MAPA DE PROCESO**



**B. Solicitud de Fondos para la Asistencia Económica****1. Departamento de Asistencia a Comercios - (MPSA)**

Elabora anualmente la Proyección de Solicitud de Fondos del Programa de Asistencia Económica y remite al Departamento de Presupuesto.

**2. Departamento de Presupuesto – (MPSA)**

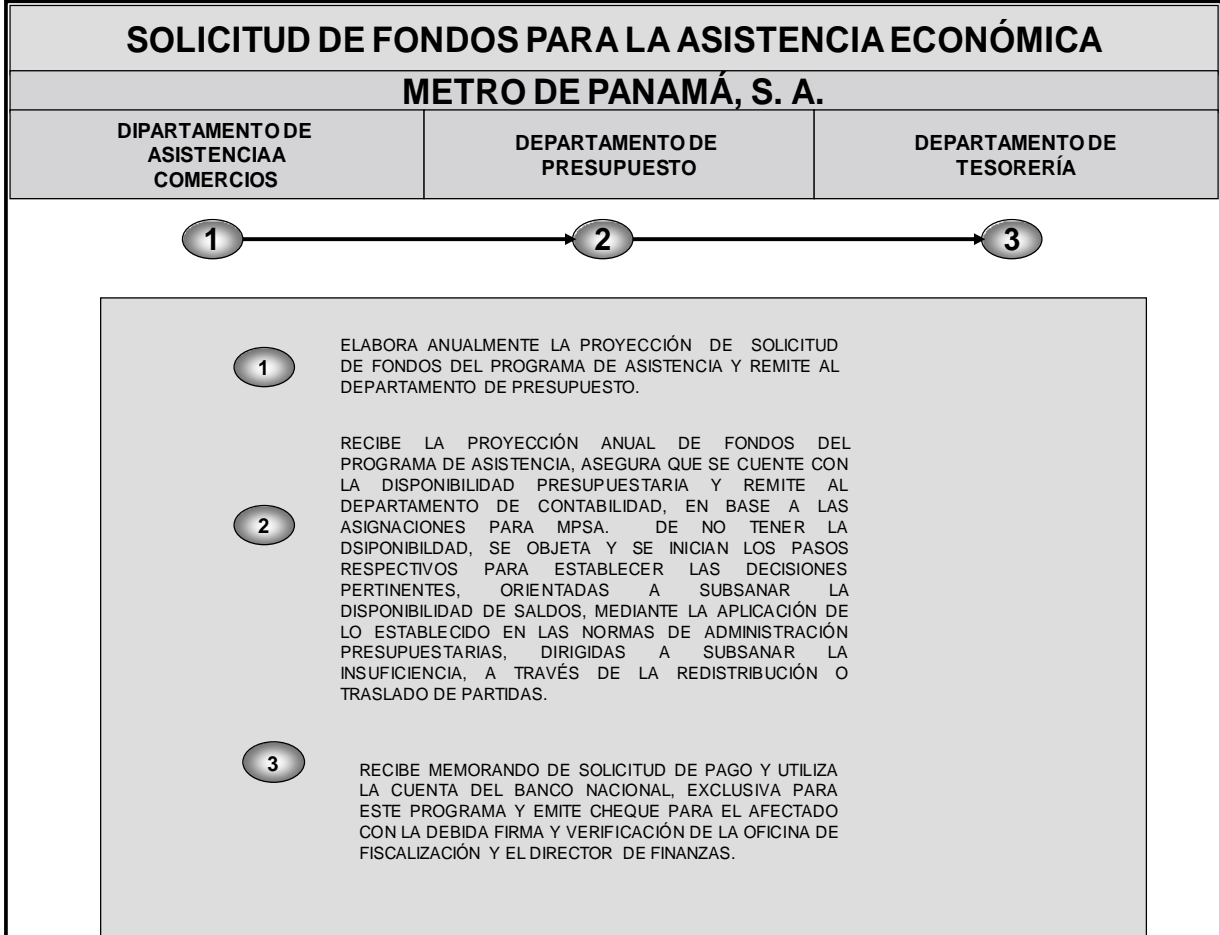
Recibe la Proyección de Solicitud Anual de Fondos del Programa de Asistencia, asegura que se cuente con la disponibilidad presupuestaria de la partida exclusiva de este programa, de existir bloquea, sella, firma y remite al Departamento de Contabilidad, con base a las asignaciones para MPSA. De no tener la disponibilidad, se objeta y se inician los pasos respectivos para establecer las decisiones pertinentes, orientadas a subsanar la disponibilidad de saldos, mediante la aplicación de lo establecido en las Normas de Administración Presupuestaria, dirigidas a subsanar la insuficiencia, a través de la redistribución o traslado de partida.

**3. Departamento de Tesorería**

Recibe memorando de solicitud de pago y utiliza la cuenta del Banco Nacional de Panamá, exclusiva para este programa, y emite cheque para realizar el pago al afectado con la firma del funcionario correspondiente del MPSA y verificación y refrendo por parte de la Oficina de Fiscalización y el Director de Finanzas.



**MAPA DE PROCESOS**



## C. Gestión de Cobro

### 1. Departamento de Asistencia a Comercios - Metro de Panamá (MPSA)

Revisa, prepara expediente y verifica que exista consistencia en la información, que cuente con todos los requisitos exigidos y las firmas pertinentes. Autoriza la tramitación de la Gestión de Cobro mediante memorando y expediente adjunto.

Envía al Departamento de Tesorería en la Dirección de Finanzas.

**Nota:** Los recursos destinados al Programa de Asistencia Económica, serán solicitados por el Departamento de Asistencia a Comercios, de manera anticipada y programada, según la proyección de las Solicitudes de Fondos del Programa de Asistencia Económica por atender.

### 2. Departamento de Tesorería (MPSA)

Recibe memorando y expediente, verifica que la documentación esté correcta.

Metro de Panamá, S. A. Programa de Asistencia a Comercios	Cuenta10000067134 Banco Nacional de Panamá (BNP).
---	--

Confecciona la Gestión de Cobro y la Registra en el Sistema de Administración Financiera.

Envía al Departamento de Presupuesto.

### 3. Departamento de Presupuesto – Metro de Panamá, S.A.

Verifica y asigna la partida, envía al Departamento de Contabilidad.

Registrada con el Nombre de Transferencias a Empresas	Partida Presupuestaria
	280.1.1.01.03.501.701

### 4. Departamento de Contabilidad – Metro de Panamá, S.A.

Registra la afectación recibida en el Sistema de Administración Financiera.

Recibe cheques y expediente, efectúa el registro contable a través del Sistema de Administración Financiera, confecciona el comprobante de diario como constancia del registro, archiva el comprobante de diario y envía cheque y expediente a la Oficina de Fiscalización de MPSA.

**5. Dirección de Finanzas – Metro de Panamá, S.A.**

Director o Persona Responsable firma la Gestión de Cobro.

Envía a la Oficina de Fiscalización en la entidad.

**6. Oficina de Fiscalización de la Contraloría General**

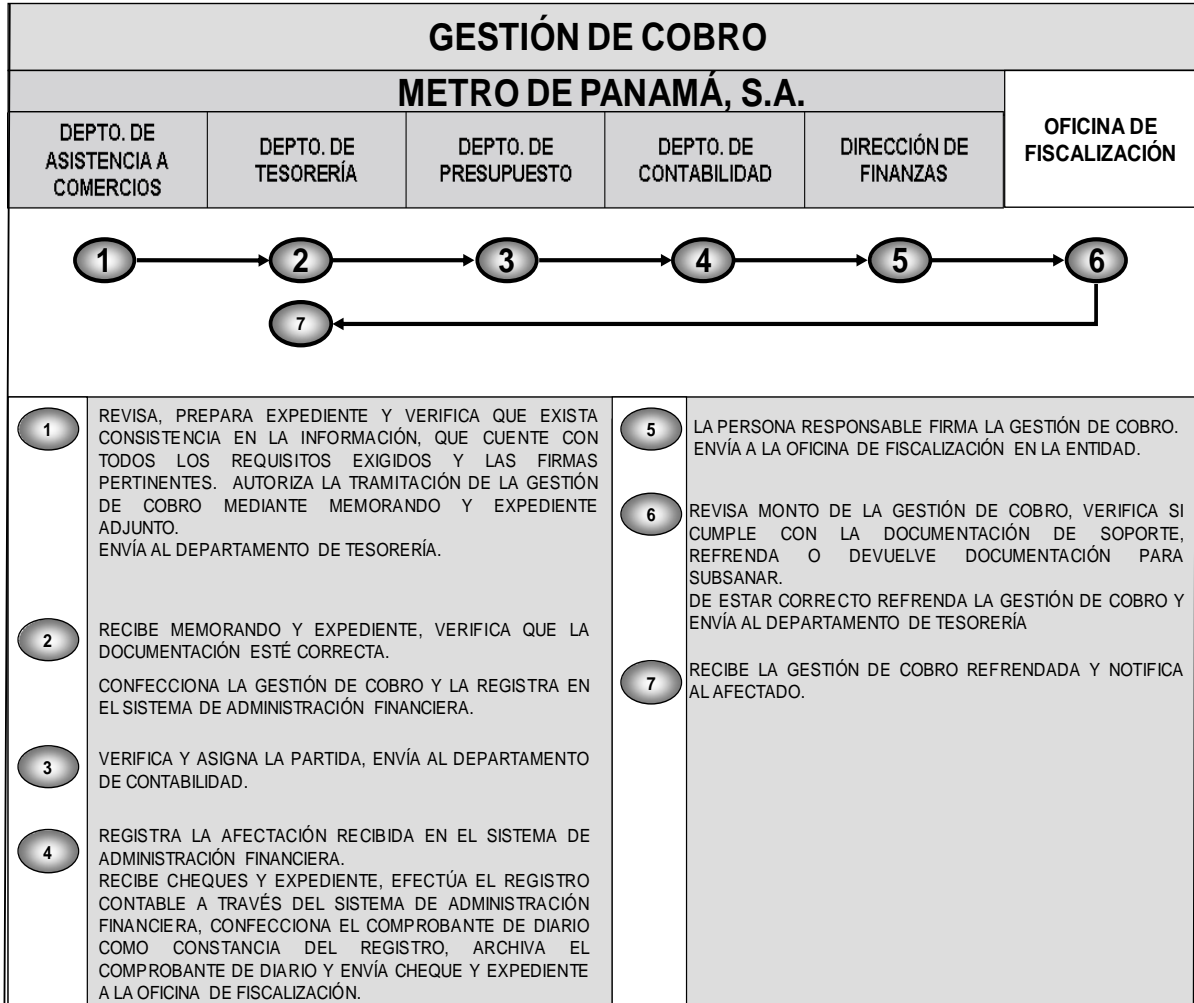
Revisa monto de la Gestión de Cobro, verifica si cumple con la documentación de soporte, refrenda o devuelve documentación para subsanar.

De estar correcto refrenda la Gestión de Cobro y envía al Departamento de Tesorería.

**7. Departamento de Tesorería (MPSA)**

Recibe la Gestión de Cobro refrendada y notifica al afectado.

**MAPA DE PROCESO**



**D. Pago al Programa Asistencia Económica****1. Departamento de Tesorería (MPSA)**

Solicita aprobación, actualiza documentación de soporte en caso sea necesario, registra en el Sistema de Administración Financiera, autoriza emisión de cheque, imprime cheque, actualiza estatus del cheque en Ventanilla, verifica que el afectado tenga su documentación en regla, efectúa pago y el afectado firma como constancia de recibido.

Realiza finiquito y devuelve expediente al Departamento de Asistencia a Comercios.

**2. Departamento de Contabilidad – Metro de Panamá, S. A.**

Revisa la solicitud de pago, efectúa el registro contable a través del Sistema de Administración Financiera, confecciona el comprobante de diario como constancia del registro, archiva el comprobante de diario.

**3. Dirección de Finanzas – Metro de Panamá, S. A.**

Director o Persona Responsable verifica información de pago y si está correcta firma el cheque.

**4. Oficina de Fiscalización de la Contraloría General de la República**

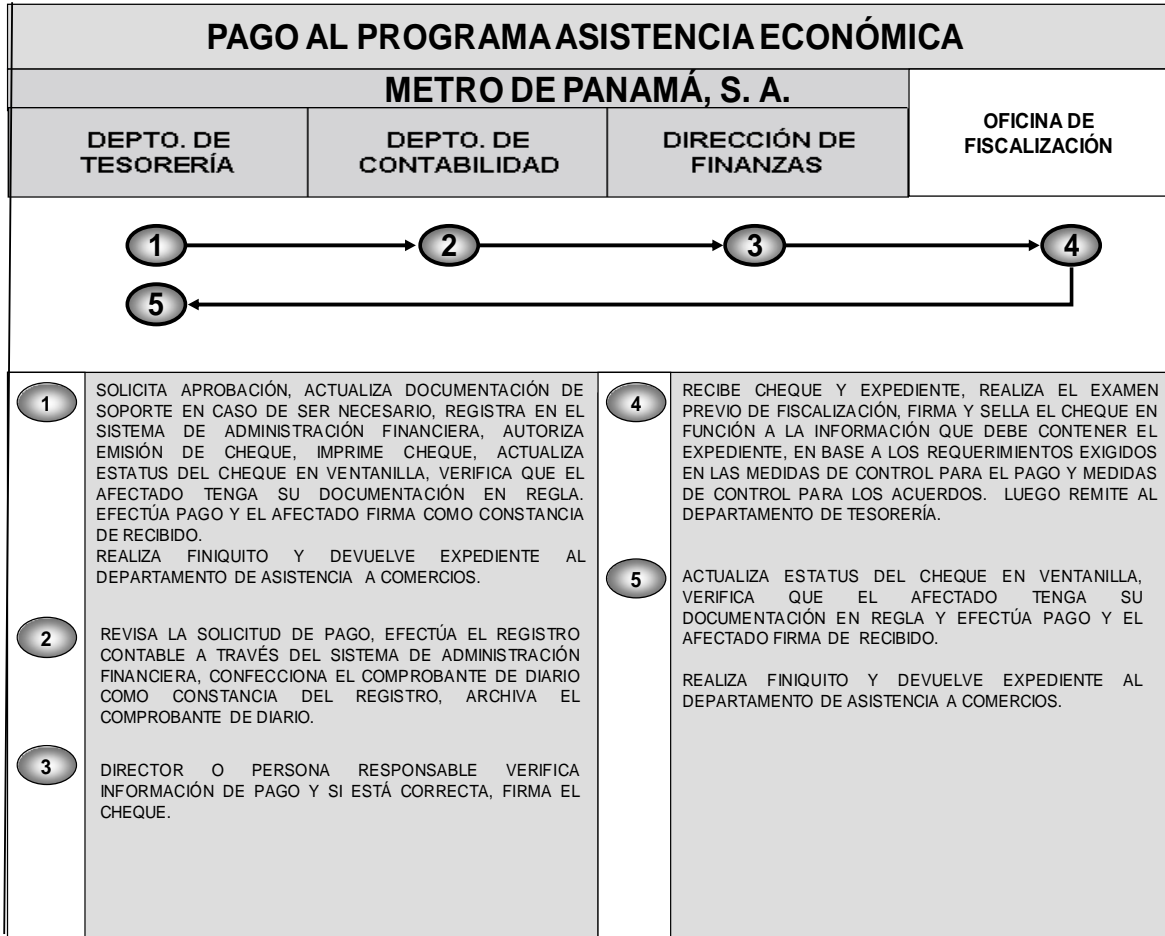
Recibe cheque y expediente, realiza el examen previo de fiscalización, firma y sella el cheque en función a la información que debe contener el expediente, en base a los requerimientos exigidos en las Medidas de Control para el Pago y Medidas de Control para los Acuerdos. Luego remite al Departamento de Tesorería.

**5. Departamento de Tesorería (MPSA)**

Actualiza estatus del cheque en Ventanilla, verifica que el afectado tenga su documentación en regla y efectúa pago y el afectado firma de recibido.

Realiza finiquito y devuelve expediente al Departamento de Asistencia a Comercios.

**MAPA DE PROCESO**



**E. Proceso de Desafectación****1. El Contratista (Consortio Línea 2)**

Libera la vía que tiene afectada con la construcciones y procede a remover los vehículos quitando las barreras, mallas y dando paso a la circulación vehicular y peatonal.

**2. Departamento de Asistencia a Comercios - Metro de Panamá, S. A. (MPSA)**

Toma las fotografías del área desafectada

Prepara informe de desafectación

Se digitaliza y archiva el expediente original

**3. Gerente de Proyectos (PM) – (Representante del MPSA)**

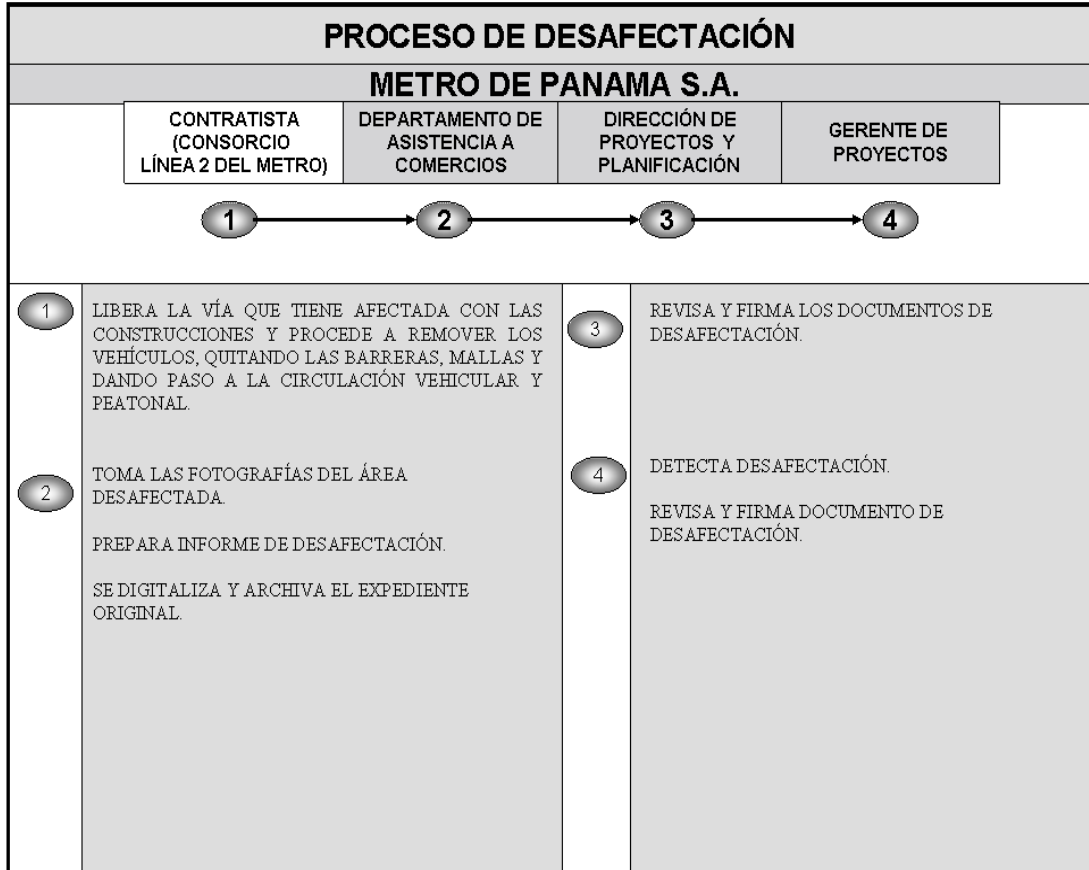
Revisa y firma documento de desafectación

**4. Dirección de Proyectos y Planificación - Metro de Panamá, S. A. (MPSA)**

Detecta desafectación

Revisa y firma documento de desafectación

**MAPA DE PROCESO**





#### **IV. RÉGIMEN DE FORMULARIOS**

<b>FORMULARIO NÚM.1</b>
-------------------------



## INFORME DE INSPECCIÓN

Programa de Asistencia Económica para auxiliar a los afectados directamente por la Construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá.

**Fundamento Legal:** Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de diciembre de 2015, publicada en Gaceta Oficial Núm.27926 – B de 11 de diciembre de 2015.

Sitio de Inspección. \_\_\_\_\_

Finca / Establecimiento Comercial o Residencial: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Fecha de Inspección: \_\_\_\_\_

Realizado por:

\_\_\_\_\_  
Persona Responsable  
**Dirección de Proyectos y Planificación.**

\_\_\_\_\_  
Persona Responsable  
**Departamento de Asistencia a Comercios.**

No.	Condiciones	SI	NO
a.	Que el acceso principal de las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de dichas fincas, esté ubicado estrictamente frente a la zona de construcción o de las líneas de cerramiento definidas en campo por el Contratista para el proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá; o que el establecimiento comercial, sin estar ubicado estrictamente frente a la zona de construcción y sin ser PH, tenga todos sus accesos obstaculizados por la misma, quedando afectado como finca individual en u complejo comercial; y	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b.	Que la calle o avenida que permite el acceso principal o las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de las fincas, se encuentre en la zona afectada y que la circulación vehicular original haya sido interrumpida por las actividades de construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá por un período corrido y mayor a treinta (30) días calendarios, lo cual será por el personal técnico de ingeniería del Metro de Panamá, S.A.;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.	Que la mayoría de los estacionamientos vehiculares (entendiéndose que es la mitad + 1), ubicados en propiedad privada, es decir fuera de la línea de servidumbre; que pertenezcan a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de estas fincas, se encuentren en la zona afectada y queden inoperantes por las actividades de construcción o el cerramiento del área por parte del contratista por un período mayor a treinta (30) días calendario; o	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d.	Que el paso peatonal para llegar a la finca o establecimiento comerciales que funcionen dentro de estas, y que se encuentren en la zona afectada resulte delimitado o bloqueado por el cerramiento del área de construcción, incrementando con ello la dificultad de acceso a las fincas o establecimientos comerciales por un período mayo a treinta (30) días calendario.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Observaciones:

---



---



---

<b>FORMULARIO NÚM.1</b>
-------------------------

## **INFORME DE INSPECCIÓN**

- A. ORIGEN:** Dirección de Proyectos y Planificación.
- B. OBJETIVO:** Recolectar la información referente a los posibles afectados durante la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá.
- C. CONTENIDO:**
- Ingeniero Responsable:**
- Sitio de Inspección: Se indica el área de la Estación en Construcción que tiene la afectación o el detalle de la vía afectada.
- Finca/Establecimiento Comercial/Residencial: Número de Finca, Nombre del Establecimiento Comercial o Residencial.
- Fecha de inspección: Fecha en que se realizó la visita de campo.
- Firma: Persona Responsable de la Dirección de Proyectos y Planificación
- Firma: Persona Responsable del Departamento Asistencia a Comercios

### **CONDICIONES:**

Los puntos, a, b, c, d: se marca en el cuadrante, si se cumple o no con los requisitos establecidos en la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de diciembre de 2015.

Observaciones: Las Personas Responsables de la Dirección de Proyectos y Planificación y del Departamento de Asistencia a Comercios tienen opción de incluir información que consideren relevante.



**FORMULARIO NÚM.2**

**ACEPTACIÓN TÉCNICA DE AFECTACIÓN DE ACCESO  
CONSTRUCCIÓN LÍNEA 2 DEL METRO**

De:

Fecha: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Para:

Núm. MPSA-(No.)-16

**Tramo:** (NOMBRE O ESTACIÓN) \_\_\_\_\_

De **P.K.** \_\_\_\_\_ a **P.K.** \_\_\_\_\_

N° de Afectación	Propietario	Locales Comerciales Afectados	Finca/Servidumbre	Ubicación
			Finca Núm.	

**OBSERVACIONES:**

Que mediante la Ley Núm.109 de 25 de noviembre de 2013, se autorizó la creación de METRO DE PANAMÁ, S.A., como una sociedad anónima del Estado Panameño, con autonomía, autoridad, representatividad, capacidad técnica y administrativa suficiente, a cuyo cargo estará el Sistema Metro de Transporte de Personas, así como la regulación de todas las actividades propias de éste, en atención a los términos contemplados en esta Ley;

Que en el período de construcción de la Línea 2 del Metro se van a producir a lo largo de toda la línea, afectaciones temporales y/o directas producto de la incursión de maquinaria, la ocupación de espacios privados y los desvíos vehiculares, que limitan el acceso a propietarios o inquilinos de las fincas ubicadas en las zonas directamente afectadas por dichas actividades;

Que el Consejo de Gabinete por medio de la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de diciembre de 2015, ha autorizado un Programa de Asistencia Económica para apoyar a los propietarios o a los inquilinos de aquellas fincas afectadas directamente por la construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá y del procedimiento para su ejecución durante el período de dicha afectación.

Que para poder participar en este programa se debe cumplir con 3 de las 4 condiciones que establece el Artículo 2 de la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de Diciembre de 2015; y que por este motivo, la Dirección de Proyectos y Planificación del Metro de Panamá ha realizado un informe de inspección de la zona afectada, señalada en este informe, con el propósito de corroborar fehacientemente que dicha zona está siendo afectada directamente por

las actividades de construcción de la Línea 2 del Metro, llegando a la conclusión que esta finca/propiedad, cumple con las condiciones descritas en la citada Resolución.

**1. Gerente de Proyecto (PM)**

A. SUPERVISADO POR: \_\_\_\_\_  
NOMBRE DEL GERENTE  
PROYECTO LÍNEA 2 DEL METRO

**B. OBSERVACIONES:**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_  
GERENTE DE PROYECTO  
LÍNEA 2 DEL METRO  
(AYESA-THE LOUIS BURGER GROUP INC. -TMB)

**2. MPSA**

C. APROBADO POR: \_\_\_\_\_  
NOMBRE DE DIRECTOR  
PROYECTOS Y PLANIFICACIÓN

**D. OBSERVACIONES:**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_  
DIRECTOR DE PROYECTOS Y PLANIFICACIÓN-MPSA

\*Adjunto imágenes del sitio, plano de afectación e informe técnico.

<b>FORMULARIO NÚM.2</b>
-------------------------

**ACEPTACIÓN TÉCNICA DE AFECTACIÓN DE ACCESO**

- A. ORIGEN:** Departamento de Asistencia a Comercio - MPSA.
- B. OBJETIVO:** Justificar la aceptación de la afectación.
- C. CONTENIDO:**
- De: Registrar el nombre del Director(a) de Ingeniería del MPSA.
- Fecha: Día, mes y año cuando se genera la Aceptación Técnica.
- Para: Registrar el nombre del Responsable del Programa de Asistencia.
- No. MPSA: Anotar número secuencial de la Aceptación Técnica.
- Tramo: Área de cerramiento que es afectada y califica para el Programa de Asistencia.
- De PK a PK: Medida técnica entre una estación y un punto determinado de la misma, definida por el Área de Proyectos y Planificación de ambas partes del Metro de Panamá (MPSA) y el Contratista.
- Número de Afectación: Numero secuencial de afectación en el programa.
- Propietario: Registrar el nombre del propietario que se le afecta su comercio.
- Locales Comerciales Afectados: Registrar el nombre del local comercial afectado.
- Finca/Servidumbre: Anotar el número de la finca afectada.
- Ubicación: Anotar la dirección completa de la finca afectada.
- Administrador del Proyecto Supervisado por: Nombre del Ingeniero encargado por el PM.
- Observaciones: Información general, relativa a la Aceptación Técnica.
- Firma: Firma del Director del Proyecto por parte del PM.
- Metro de Panamá, .S.A. (MPSA) Aprobado por: Nombre del Director de Proyectos y Planificación.

Observaciones: Información general, relativa a la Aceptación Técnica.

Firma: Firma del Jefe de Proyectos y Planificación del MPSA.

**D. DISTRIBUCIÓN:**

Original: Expediente

1ra.copia: Departamento de Asistencia a Comercios





FORMULARIO Núm.3

Panamá, \_\_\_\_\_

Nota MPSA-XXX-XX

Señores

**NOMBRE DE LA PERSONA AFECTADA**

Ciudad.-

**Respetado Señor:**

Por este medio le comunicamos que el local (comercio) que ocupa (lugar, sitio) ha calificado dentro del Programa de Asistencia Económica, basado en la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de Diciembre de 2015, toda vez que se ha confirmado que la misma cumple con las condiciones que establece el artículo 2 de dicha resolución.

Por lo tanto, hemos iniciado los trámites pertinentes, con el propósito de brindarle el alivio económico correspondiente durante el período de afectación por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá, de conformidad por la citada Resolución.

Cabe destacar que el Programa de Asistencia Económica se reconocerá para el local que ocupa, a partir del \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_, fecha en que se da inicio a los trabajos de construcción del Proyecto del Metro de Panamá, en el sitio.

Le agradecemos de antemano la oportunidad que nos ha brindado de servirle y de cooperarnos a completar la documentación del Programa de Asistencia Económica, a fin de agilizar la asistencia. Cualquier consulta en referencia podrá contactarnos vía correo electrónico [xxxxxx@metrodepanama.com.pa](mailto:xxxxxx@metrodepanama.com.pa) o [xxxxxx@metrodepanama.com.pa](mailto:xxxxxx@metrodepanama.com.pa) o a los teléfonos: 504-7192 ó 504-7220

Atentamente,

**(Nombre)**

Jefe del Departamento de Asistencia a Comercios

C.C. El propietario

<b>FORMULARIO Núm.3</b>
-------------------------

**NOTIFICACIÓN AL AFECTADO  
PROGRAMA DE ASISTENCIA ECONÓMICA**

- A. ORIGEN:** Departamento de Asistencia a Comercios.
- B. OBJETIVO:** Notificar a los afectados de la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá.
- C. CONTENIDO:**
- Encabezado: Datos generales de la nota, fecha, a quien se les dirige y ciudad.  
Contenido: Descripción de lo que se le desea informar a los afectados de la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá, además de teléfono de contacto y correo electrónico del MPSA.
- Atentamente: Despedida y firma de la persona responsable del Departamento de Asistencia a Comercios.
- D. DISTRIBUCIÓN:**
- Original: Afectado  
1era. Copia: El propietario  
2da.copia: Expediente del MPSA

**FORMULARIO Núm.4**



**PROGRAMA ASISTENCIA ECONÓMICA  
LÍNEA 2 DEL METRO DE PANAMÁ  
ENCUESTA PROPIETARIO  
ESTACIÓN \_\_\_\_\_**

**I. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROPIETARIO**

**PERSONA NATURAL**

[ ]

NOMBRE: \_\_\_\_\_

NÚMERO DE CÉDULA: \_\_\_\_\_

**PERSONA JURÍDICA**

[ ]

NOMBRE: \_\_\_\_\_

REPRESENTANTE LEGAL: \_\_\_\_\_

CÉDULA: \_\_\_\_\_

**2. LOCALIZACIÓN**

a. CORREGIMIENTO: \_\_\_\_\_

b. DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

c. TELÉFONO: \_\_\_\_\_

d. CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

**II. INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD**

1. NÚMERO DE FINCA: \_\_\_\_\_

2. NÚMERO DE TRABAJADORES EN LA EMPRESA ( Si ocupa la misma): [ ]

**III. INFORMACIÓN DE LOS LOCALES / FINCAS ARRENDADOS**

No.	Nombre de la Empresa	Representante Legal/ Dueño	Monto Mensual de Arrendamiento	Espacio Arrendado (M <sup>2</sup> )	Información de Contacto	Tipo de Actividad Comercial	Vigencia del Contrato de Arrendamiento
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

Observación: El Metro de Panamá, S.A. solicita esta información como herramienta de soporte para otorgar el beneficio del programa.

Responsable de la Información: \_\_\_\_\_

Programa Asistencia Económica: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

<b>FORMULARIO NÚM.4</b>
-------------------------

**ENCUESTA PROPIETARIO**

- A. ORIGEN:** Departamento de Asistencia a Comercios del MPSA.
- B. OBJETIVO:** Recolectar la información referente al propietario que será afectado por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá.
- C. CONTENIDO:**
- Propietario:**
- Estación: Se coloca el nombre de la Estación que se está construyendo en ese sitio que provoco la afectación.
- Persona Natural:  
Nombre: Marcar en la casilla, cuando el afectado es una persona natural.  
Nombre del propietario (en caso de persona natural).
- Número de Cédula: Anotar el número de cédula de identidad personal del propietario.
- Persona Jurídica: Marcar en la casilla, cuando el afectado es una persona jurídica.
- Nombre: Nombre del representante (en caso de persona jurídica).
- Representante Legal: Anotar el nombre del representante legal.
- Cédula: Anotar el número de cédula de identidad personal del representante legal.
- Localización:**
- Corregimiento: Corregimiento al que pertenece.
- Dirección: Dirección exacta de la finca.
- Teléfono: Línea Telefónica donde se le puede contactar.
- Correo Electrónico: Medio electrónico donde se le puede contactar.

**Información de la Propiedad**

Número de Finca: Se anota el número de la finca de acuerdo al Registro Público.

Número de  
Trabajadores en la empresa: En el caso tal sea un Comercio se colocan la Cantidad de  
trabajadores que cuenta esa sucursal.

**Información de los Locales/Fincas Arrendadas**

Nombre de la Empresa: Registrar el nombre de la empresa.

Representante Legal /  
Dueño: Registrar el nombre del representante legal o dueño.

Monto Mensual de  
Arrendamiento: Anotar el monto correspondiente al arrendamiento mensual.

Espacio Arrendado (M2): Anotar los metros cuadrados, relativos al arrendamiento.

Información de Contacto: Persona Natural o Jurídica, con la que se tienen que efectuar los  
contactos o verificaciones.

Tipo de Actividad  
Comercial: Registrar el tipo de actividad comercial a la que se dedica.

Vigencia del Contrato  
De Arrendamiento: Anotar la fecha del contrato de arrendamiento o si el mismo es  
indefinido.

Responsable de la  
Información: Registrar el nombre del que llena la información.

Programa Asistencia  
Económica: Persona designada del Departamento de Asistencia a Comercios  
para encuestar.

Fecha: Día, mes y año cuando se realiza la encuesta (propietario).

**FORMULARIO Núm.5**



**PROGRAMA ASISTENCIA ECONOMICA  
LÍNEA 2 DEL METRO DE PANAMÁ  
ENCUESTA INQUILINO  
ESTACIÓN \_\_\_\_\_**

**I. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INQUILINO**

PERSONA NATURAL

NOMBRE: \_\_\_\_\_

NÚMERO DE CÉDULA: \_\_\_\_\_

PERSONA JURÍDICA

NOMBRE: \_\_\_\_\_

REPRESENTANTE LEGAL: \_\_\_\_\_

CÉDULA: \_\_\_\_\_

FECHA DE CONSTITUCIÓN: \_\_\_\_\_

RUC: \_\_\_\_\_

**2. LOCALIZACIÓN**

a. PROVINCIA: \_\_\_\_\_

b. DISTRITO: \_\_\_\_\_

c. CORREGIMIENTO: \_\_\_\_\_

d. DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

e. TELÉFONO: \_\_\_\_\_

f. CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

**II. INFORMACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL**

1. NOMBRE COMERCIAL: \_\_\_\_\_

2. TIPO DE COMERCIO: \_\_\_\_\_

3. FECHA DE INICIO DE OPERACIONES: \_\_\_\_\_

4. NÚMERO DE TRABAJADORES: \_\_\_\_\_

5. ESPACIO ARRENDADO (MTS2): \_\_\_\_\_

6. CONTRATO

DEFINIDO  INDEFINIDO

\* De responder Contrato Definido responda la fecha de terminación de contrato

7. MONTO MENSUAL DE ARRENDAMIENTO: \_\_\_\_\_

*Observación: El Metro de Panamá, S.A. solicita esta información como herramienta de soporte para otorgar el beneficio del programa.*

Responsable de la Información: \_\_\_\_\_

Programa Asistencia Económica: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

<b>FORMULARIO Núm.5</b>
-------------------------

**ENCUESTA INQUILINO**

- A. ORIGEN:** Departamento de Asistencia a Comercios del MPSA.
- B. OBJETIVO:** Recolectar la información referente al inquilino que será afectado por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá.
- C. CONTENIDO:**
- Estación: Se coloca el nombre de la Estación que se está construyendo en ese sitio que provoco la afectación.
- Identificación y Localización del Inquilino:**
- Persona Natural: Marcar en la casilla, cuando el inquilino afectado es una persona natural.
- Nombre: Nombre del propietario, inquilino (en caso de persona natural).
- Número de Cédula: Anotar el número de cédula de identidad personal del propietario (inquilino).
- Persona Jurídica: Marcar en la casilla, cuando el afectado (inquilino) es una persona jurídica.
- Nombre: Nombre del representante, inquilino (en caso de persona jurídica).
- Representante Legal: Anotar el nombre del Representante Legal, en el caso de inquilino.
- Cédula: Anotar el número de cédula de identidad personal del representante legal, en el caso de inquilino.
- Fecha de Constitución: Día, mes y año cuando se constituyó.
- RUC: Completar los dígitos correspondientes al Registro Único de Contribuyente del inquilino afectado.
- Localización:**
- Provincia: La Provincia en la cual está ubicada el área afectada.

Distrito:	El distrito en el cual está ubicada el área afectada.
Corregimiento:	Corregimiento en el cual está ubicada el área afectada.
Dirección:	Dirección en el cual está ubicada el área afectada.
Teléfono:	Numero donde se pueda localizar al Inquilino o Representante.
Correo Electrónico:	Donde se le pueda enviar correo electrónico.

**Información de la actividad comercial:**

Nombre Comercial:	Registrar el nombre comercial del inquilino afectado.
Tipo de Comercio:	Anotar el tipo de comercio o actividad comercial a la que se dedica.
Fecha de Inicio de Operaciones:	Día, mes y año cuando inicia operaciones dicha actividad comercial.
Número de Trabajadores:	Registrar el número de trabajadores que laboran en el establecimiento comercial.
Espacio arrendado (MTS2):	Anotar los metros cuadros relativos al arrendamiento.
Contrato: Definido	Se marca si tiene fecha de terminación del contrato de arrendamiento.
Indefinido	se marca en el caso no se cuente con una vigencia límite.
**De responder Contrato Definido:	Se coloca la fecha de terminación. Responda la fecha de terminación de contrato.
Monto Mensual de Arrendamiento:	Anotar el monto correspondiente al arrendamiento mensual.
Responsable de la Información:	Registrar el nombre del que llena la información.
Programa Asistencia Económica:	Persona designada del Departamento de Asistencia a Comercios para encuestar.
Fecha:	Día, mes y año cuando se realiza la encuesta (inquilino).



## FORMULARIO Núm.6

**ACUERDO PRIVADO – PERSONA NATURAL**

Entre los suscritos a saber: \_\_\_\_\_, varón / mujer, panameño(a), mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número No. \_\_\_\_\_, quien actúa en su calidad de propietario(a) de la Finca No. \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Público al Tomo: \_\_\_\_\_, al Folio: \_\_\_\_\_, de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, en adelante **EL PROPIETARIO** y por otra parte: \_\_\_\_\_, varón / mujer, panameño(a), mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número No. \_\_\_\_\_, en su calidad de arrendatario de un local comercial de la Finca No. \_\_\_\_\_, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido voluntariamente en acogernos a los beneficios y condiciones que establece la Resolución de Gabinete Núm. 134 de 10 de diciembre del 2015, que regula el **PROGRAMA DE ASISTENCIA ECONÓMICA**, que brindará **EL METRO DE PANAMÁ S.A.**, bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** Declara **EL PROPIETARIO**, que es el legítimo propietario de la Finca No. \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Público al Folio: \_\_\_\_\_ Tomo: \_\_\_\_\_, Rollo: \_\_\_\_\_ Imagen: \_\_\_\_\_, con una superficie de \_\_\_\_\_ metros cuadrados, ubicada en la \_\_\_\_\_.

**SEGUNDO:** Declara **EL PROPIETARIO**, que sobre la finca descrita en la cláusula anterior, ha construido las siguientes mejoras consistentes en \_\_\_\_\_.

**TERCERO:** Declara **EL PROPIETARIO** que ha suscrito con **EL ARRENDATARIO**, un contrato de arrendamiento del local descrito en la cláusula anterior, el cual tiene una vigencia desde el \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, pagando un canon mensual de \_\_\_\_\_ (B/\_\_\_\_\_); el cual de común acuerdo, se extenderá por el período de un año en los mismos términos y condiciones, una vez concluya las afectaciones por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá.

**CUARTO:** Declara **EL ARRENDATARIO** que en el local arrendado mantiene un negocio con razón comercial \_\_\_\_\_, el cual según describe el Aviso de Operaciones No. \_\_\_\_\_, se dedica a las siguientes actividades comerciales: \_\_\_\_\_.

**QUINTO:** Declaran las partes que en caso de rescisión del contrato de arrendamiento se notificará de inmediato al Departamento de Asistencia a Comercios del METRO DE PANAMÁ S.A.

**SEXTO:** Declara **EL PROPIETARIO** que de encontrarse en **PAZ Y SALVO** el arrendatario recibirá el **TOTAL** de la asistencia económica que reciba del METRO DE PANAMÁ S.A., o en su defecto notificará al METRO DE PANAMÁ S.A. de lo que se le adeuda, para que, aportando la documentación de soporte, el METRO DE PANAMÁ S.A. haga el debido descuento del canon de arrendamiento que se adeuda al propietario del bien como parte del cumplimiento de los requisitos que exige el artículo 8 de la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de Diciembre de 2015.

**SÉPTIMO:** Declara las partes que, con sujeción al recibo de los beneficios otorgados en el Programa de Asistencia Económica establecido en la Resolución Núm.134 del 10 de diciembre de 2015, renuncian al derecho de presentar contra EL ESTADO, futuros reclamos, demandas, peticiones o cualesquiera otras acciones de índole judicial o extrajudicial que tengan como objetivo modificar el monto del alivio económico que se reconocerá de conformidad con este acuerdo, o reclamar sumas adicionales por cualquier otro concepto, así como cuestionar la validez del Acuerdo de Voluntades y/o finiquito que se suscriba con el ESTADO representado por EL METRO DE PANAMÁ S. A.

Para constancia se extiende y firma el presente acuerdo en la Ciudad de Panamá a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

**EL PROPIETARIO**

**EL ARRENDATARIO**

**ACUERDO PRIVADO – PERSONA JURÍDICA**

Entre los suscritos a saber: \_\_\_\_\_, varón/mujer, panameño(a), mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, con cédula de identidad personal número No. \_\_\_\_\_, quien actúa en su condición de Representante Legal o Apoderado General de la Sociedad \_\_\_\_\_, sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público a Folio Mercantil \_\_\_\_\_, Asiento Electrónico \_\_\_\_\_, de la Sección de Propiedad, provincia de Panamá, propietario de la Finca No. \_\_\_\_\_, en adelante **EL PROPIETARIO**; y por otra parte: \_\_\_\_\_, varón/mujer, panameño(a), mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, con cédula de identidad personal número No. \_\_\_\_\_, en su calidad de arrendatario de un local comercial en la citada Finca No. \_\_\_\_\_, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y en su conjunto **LAS PARTES**, hemos convenido voluntariamente en acogernos a los beneficios y condiciones que establece la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de Diciembre del 2015, que regula el **PROGRAMA DE ASISTENCIA ECONÓMICA**, que brindará **EL METRO DE PANAMÁ S.A.**, bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** Declara **EL PROPIETARIO**, que es el legítimo propietario de la Finca No. \_\_\_\_\_, con código de ubicación \_\_\_\_\_, con una superficie de \_\_\_\_\_ metros cuadrados, ubicada en la \_\_\_\_\_.

**SEGUNDO:** Declara **EL PROPIETARIO**, que sobre la finca descrita en la cláusula anterior, ha construido las siguientes mejoras consistentes en \_\_\_\_\_.

**TERCERO:** Declara **EL PROPIETARIO** que ha suscrito con **EL ARRENDATARIO**, un contrato de arrendamiento del local descrito en la cláusula anterior, el cual tiene una vigencia desde el \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, pagando un canon mensual de \_\_\_\_\_ (B/\_\_\_\_\_), el cual de común acuerdo, se extenderá por el período de un año en los mismos términos y condiciones, una vez concluya las afectaciones por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá.

**CUARTO:** Declara **EL ARRENDATARIO** que en el local arrendado mantiene un negocio con razón comercial \_\_\_\_\_, el cual según describe el Aviso de Operaciones No. \_\_\_\_\_, se dedica a las siguientes actividades comerciales: \_\_\_\_\_.

**QUINTO:** Declaran Las Partes que en caso de rescisión del contrato de arrendamiento se notificará de inmediato a las oficinas del Departamento de Asistencia a Comercios del METRO DE PANAMÁ S.A.

**SEXTO:** Declaran **LAS PARTES** que de encontrarse en **PAZ Y SALVO EL ARRENDATARIO**, éste recibirá el **TOTAL** de la asistencia económica que brindará el METRO DE PANAMÁ S.A., o en su defecto notificarán al METRO DE PANAMÁ S.A. de lo que se adeuda, para que, el METRO DE PANAMÁ S.A., haga el debido descuento del canon de arrendamiento adeudado al propietario del bien, Recibiendo el pago directamente **EL PROPIETARIO**, ello como parte del cumplimiento de los requisitos que exige el artículo 8 de la Resolución de Gabinete No. 134 de 10 de Diciembre de 2015.

**SÉPTIMO:** Declaran **LAS PARTES** que, con sujeción al recibo de los beneficios otorgados en el Programa de Asistencia Económica establecido en la Resolución Núm.134 de 10 de Diciembre de 2015, renuncian al derecho de presentar contra EL METRO DE PANAMÁ y/o EL ESTADO, futuros reclamos, demandas, peticiones o cualesquiera otras acciones de índole judicial o extrajudicial que tengan como objetivo modificar el monto del alivio económico que se reconocerá de conformidad con este acuerdo, o reclamar sumas adicionales por cualquier otro concepto, así como cuestionar la validez del Acuerdo de Voluntades y/o finiquito que se suscriba con EL METRO DE PANAMÁ y/o EL ESTADO.

Para constancia se extiende y firma el presente acuerdo en la Ciudad de Panamá a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

**EL PROPIETARIO**

**EL ARRENDATARIO**

FORMULARIO Núm.7



**ACUERDO DE VOLUNTADES No. MPSA-XXX-2016**  
**PERSONA JURÍDICA A PERSONA NATURAL**  
**PROGRAMA DE ASISTENCIA ECONÓMICA**  
**REGULADO EN LA RESOLUCIÓN DE GABINETE Núm.134 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2015**

Entre los suscritos a saber: \_\_\_\_\_, (varón/mujer), panameño(a), mayor de edad, con cédula de identidad personal número No. \_\_\_\_\_, en su calidad de Jefe del Departamento de Asistencia a Comercios del Metro de Panamá, S.A, quien actúa en nombre y representación del Metro de Panamá, S.A., sociedad anónima organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, con capital 100% propiedad del ESTADO, inscrita a Folio Mercantil 155590028, Asiento Electrónico: 1, debidamente delegada mediante la Resolución N°MPSA-\_\_\_\_\_-\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ en adelante “**MPSA**” y por la otra parte; \_\_\_\_\_, (varón/mujer), de nacionalidad panameño(a), mayor de edad, portador(a) de la cédula de identidad personal o pasaporte No. \_\_\_\_\_, quien actúa en su propio nombre y representación, propietario de la Finca No. \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Público al tomo: \_\_\_\_\_; Folio: \_\_\_\_\_, actualizada al rollo \_\_\_\_\_, documento \_\_\_\_\_; con código de ubicación \_\_\_\_\_, de la Sección de Propiedad de la provincia de Panamá, adquirida desde el \_\_\_\_\_, en lo sucesivo “**EL PROPIETARIO**”, hemos convenido en celebrar el presente acuerdo de voluntades conforme a lo contenido en las Resolución de Gabinete Núm.134 del 10 de Diciembre de 2015, que regula el Programa para Propietarios de fincas o establecimiento comerciales que funcionen dentro de estas fincas, afectados directamente por la construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá, y se establece el procedimiento para su ejecución, de acuerdo a las siguientes cláusulas, términos y condiciones:

**PRIMERA:** (Antecedentes de **MPSA**)

Declara **MPSA**, que todas las disposiciones que se referían al Metro de Panamá, S.A., se entenderán referidas a esta sociedad anónima, asumiendo las funciones, deberes y atribuciones inherentes a dicha secretaría, de conformidad al artículo 57 de la Ley Núm.109 de 2013 “Que dicta el marco regulatorio relativo al Sistema Metro”.

Que la Secretaría del Metro de Panamá (hoy **MPSA**) fue creada mediante Decreto Ejecutivo No. 150 de 2 de julio de 2009, con el objeto de planificar y ejecutar el diseño y la construcción de un sistema de transporte masivo de personas tipo “metro”, en la ciudad de Panamá, entre otras funciones; por lo que en cumplimiento de los procedimientos legales y reglamentarios, suscribió con el Consorcio Línea Dos (CL2), el Contrato MPSA-014-2015, para el proyecto de ingeniería de diseño, construcción de las obras civiles, instalaciones auxiliares de línea y estaciones, suministro e instalación del sistema integral ferroviario que incluye el material rodante y puesta en marcha del Sistema para la Línea 2 del Metro de Panamá.

La Línea 2 del Metro de Panamá es un proyecto de interés público y beneficio social, la misma se desarrolló en el eje norte-sur de la ciudad con una longitud de aproximadamente 21 kilómetros, iniciándose en el sector de San Miguelito y terminando en Nuevo Tocumen. El Ministerio de Obras Públicas asignó para uso del MPSA, la servidumbre pública afectada por el proyecto mediante la Resolución Núm.110-del 14 de Noviembre del 2014.

Conocedores que para la construcción de la mayoría de las estaciones sería necesario utilizar toda la servidumbre asignada y por lo limitado del espacio, se realizó un inventario de las fincas ubicadas adyacentes a la servidumbre localizados en las zonas directamente requeridas por el CL2 para las actividades de construcción del Proyecto. En este sentido EL METRO DE PANAMÁ S.A. ha desarrollado un Programa de Asistencia, de carácter voluntario, para apoyar a los propietarios de aquellas fincas o establecimientos comerciales localizados en las zonas directamente afectadas por las actividades de construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá, con el propósito de brindar un alivio económico durante el período de afectación, el cual fue aprobado por el Consejo de Gabinete mediante la Resolución Núm.134 de 10 de Diciembre de 2015.

**SEGUNDA:** (Antecedentes de **EL PROPIETARIO**): Declara **EL PROPIETARIO** que:

1. Es propietario de la Finca No. \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Público al Tomo \_\_\_\_\_, Folio: \_\_\_\_\_, de la Sección de la Propiedad de la provincia de Panamá, ubicado en \_\_\_\_\_, corregimiento de \_\_\_\_\_ distrito de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, sobre el cual se encuentran mejoras construidas consistentes en:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. Que ha celebrado contrato de arrendamiento de los siguientes locales comerciales, cuyos arrendatarios han entrado voluntariamente al Programa de Asistencia.

Local	Mts <sup>2</sup> arrendados	Arrendatario	Fecha de Inicio de Arrendamiento	Fecha de Finalización del Arrendamiento	Valor del Arrendamiento por mt <sup>2</sup>	Total

\*De ser un una finca con un solo inquilino si el valor es mayor a B/. 5,000.00 no aplica para el programa de asistencia económica en virtud del literal "d" del artículo 7 la Resolución No. 134 de 10 de Diciembre de 2015 el cual indica que el monto máximo por mes para cada finca es de B/.5,000.00 Balboas, cuando no existan múltiples locales comerciales.

\*\*El rango máximo promediado, dado por las entidades evaluadoras es de (            x M2). El valor de arrendamiento por Mts <sup>2</sup>. Se calcula dividiendo el total de canon de arrendamiento mensual (B/.) entre los metros arrendados ( Mts<sup>2</sup>)

**TERCERA:** Que el presente acuerdo no puede interpretarse o invocarse como una limitación o renuncia de **EL PROPIETARIO** a cualesquiera derecho que tenga sobre la finca, en su totalidad, incluyendo cualesquiera derechos sobre aquellas áreas de la finca que se encuentren gravadas con servidumbres de cualquier índole, incluyendo pero sin limitarse a servidumbres legales, si este fuera el caso, ni tampoco se puede interpretar como una limitación, renuncia o cesión de su derecho de propiedad sobre la finca descrita en esta cláusula.

**CUARTA:** Declara **MPSA**, que el programa autorizado mediante la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de Diciembre de 2015, es desarrollado a través de una asistencia económica que se paga previo cumplimiento de los requisitos y formalidades legales a **EL ARRENDATARIO** de la finca, que se encuentre en la zona afectada directamente por la construcción de la Línea 2 del Metro y que cumpla con las siguientes condiciones:

1. Que el acceso principal de las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de dicha finca, esté ubicado estrictamente frente a la zona de construcción o de las áreas de cerramiento definidas en campo por el Contratista para el Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá; o que el establecimiento comercial, este ubicado estrictamente frente a la zona de construcción y sin ser un PH, **TENGA TODOS SUS ACCESOS** obstaculizados por la misma, quedando afectado como finca individual en un complejo comercial; y
2. Que la calle o avenida que permite el acceso principal a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de las fincas, se encuentre en la zona afectada y que la circulación vehicular original haya sido interrumpida por las actividades de construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá por un período corrido y mayor a treinta (30) días calendario, lo cual será determinado por el personal técnico de ingeniería del Metro de Panamá S. A.;
3. Que la mayoría de los estacionamientos vehiculares en propiedad privada (entendiéndose que es la mitad +1) ubicados en propiedad privada, es decir fuera de la línea de servidumbre; que pertenezcan a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de estas fincas, se encuentren en la zona afectada y queden inoperantes por las actividades de construcción o el cerramiento del área por parte del contratista por un periodo mayor a treinta (30) días calendario; o
4. Que el paso peatonal para llegar a las fincas o establecimientos comerciales que se encuentren dentro de estas, y que se encuentren en la zona afectada resulte delimitado o bloqueado por el cerramiento del área de construcción, incrementando con ello la dificultad de acceso a las fincas o establecimientos comerciales por un período mayor a treinta (30) días calendario.

**QUINTA:** Declara **MPSA** que en virtud del Informe Técnico No. MPSA-XXXX-XX del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del \_\_\_\_, emitido por **la Dirección de Proyectos y Planificación del MPSA**, se ha constatado que la finca se encontraba en las condiciones que exige el artículo 2 de la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de Diciembre de 2015, ya que cumplió con los literales \_\_, \_\_ y \_\_ de la Cláusula Cuarta del presente acuerdo, y cuya afectación se produjo desde el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del \_\_\_\_.

**SEXTA:** Declara **EL PROPIETARIO**, que es su voluntad expresa y del arrendatario, según lo han acordado en el Acuerdo Privado adjunto, acogerse a los beneficios que otorga el Programa de Asistencia Económica que le ofrece **MPSA**, por consiguiente aporta la siguiente documentación como parte del presente acuerdo, la cual se detalla así:

1. Certificado de Registro Público de la finca afectada, donde conste el propietario y demás generales de la finca.

2. Copia de cédula del propietario.
3. Certificado de Registro Público de existencia de la persona jurídica y su representación legal, con copia de cédula del representante legal.
4. Acuerdo firmado por el propietario y el arrendatario, donde aceptan voluntariamente acogerse sin restricciones al Programa de Asistencia Económica, cuyas firmas deben estar autenticadas por Notario Público.
5. Copia del contrato de arrendamiento.

**SEPTIMA:** El pago se hará al **ARRENDATARIO** condicionado a la entrega del **PAZ Y SALVO DE ARRENDAMIENTO** notariado correspondiente al mes anterior a la gestión de cobro que presente a la **MPSA**.

En caso de pagos con carácter retroactivo, que ya hayan sido previamente pagados por parte de los arrendatarios a **EL PROPIETARIO**, este último podrá ceder la cuenta a favor del Arrendatario, en cuyo caso **MPSA** realizará el pago directamente al Arrendatario como parte del Programa de Asistencia Económica.

**OCTAVA:** Declara **MPSA** que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 5, 6 y 7 de la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de Diciembre de 2015, **EL PROPIETARIO**, estará recibiendo como pago mensual previo cumplimiento de los requisitos y formalidades legales, la suma de **XXXXXXXXX CON 00/100 (B/.)**, en concepto de asistencia económica, a partir del periodo de afectación correspondiente, el \_\_\_\_de \_\_\_\_ del\_\_\_\_\_.

**NOVENA:** Este acuerdo se llevará a cabo por un máximo de 24 meses de conformidad a la afectación indicada en la Cláusula Quinta.

**DÉCIMA:** Declara, **EL PROPIETARIO**, que no tiene ningún tipo de reclamación presente o futura, ya sea administrativa o judicial en contra de **MPSA** con relación a la afectación que pueda sufrir **EL PROPIETARIO** o su **ARRENDATARIO**, producto de los trabajos de Construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá; salvo daños a la propiedad o a las personas por causas imputables al contratista o subcontratistas del Contrato **MPSA-014-2015** responsable de la construcción y puesta en marcha de la Línea 2 del Metro de Panamá, Contrato que es de conocimiento público y se encuentra disponible en la página web: [www.panamacompra.gob.pa](http://www.panamacompra.gob.pa)

Para constancia se extiende y firma el presente acuerdo en la Ciudad de Panamá a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**Jefe del Departamento de Asistencia a  
Comercios  
MPSA**

\_\_\_\_\_  
**EL PROPIETARIO**





**ACUERDO DE VOLUNTADES No. MPSA-XXX-2016  
PERSONA JURÍDICA A PERSONA JURÍDICA  
PROGRAMA DE ASISTENCIA ECONÓMICA**

**REGULADO EN LA RESOLUCIÓN DE GABINETE Núm.134 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2015**

Entre los suscritos a saber: \_\_\_\_\_, (varón/mujer), panameño(a), mayor de edad, con cédula de identidad personal número No. \_\_\_\_\_, en su calidad de Jefe del Departamento de Asistencia a Comercios del Metro de Panamá, S.A, quien actúa en nombre y representación del Metro de Panamá, S.A., sociedad anónima organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, con capital 100% propiedad del ESTADO, inscrita a Folio Mercantil 155590028, Asiento Electrónico: 1, debidamente delegada mediante la Resolución N° MPSA-\_\_\_\_-\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ en adelante “MPSA” y por la otra parte; \_\_\_\_\_, (varón/mujer), de nacionalidad panameño(a), mayor de edad, portador(a) de la cédula de identidad personal o pasaporte No. \_\_\_\_\_, quien actúa en representación de \_\_\_\_\_, sociedad anónima, registrada a Folio Mercantil No. \_\_\_\_\_ desde el \_\_\_\_\_, debidamente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, como propietario de la Finca No. \_\_\_\_\_, con código de ubicación \_\_\_\_\_, de la Sección de Propiedad de la provincia de Panamá, adquirida desde el \_\_\_\_\_, en lo sucesivo “EL PROPIETARIO”, hemos convenido en celebrar el presente acuerdo de voluntades conforme a lo contenido en las Resolución de Gabinete Núm.134 del 10 de Diciembre de 2015, que regula el Programa para Propietarios de fincas o establecimiento comerciales que funcionen dentro de estas fincas, afectados directamente por la construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá, y se establece el procedimiento para su ejecución, de acuerdo a las siguientes cláusulas, términos y condiciones:

**PRIMERA:** (Antecedentes de MPSA) Declara MPSA, que todas las disposiciones que se referían al Metro de Panamá, S.A., se entenderán referidas a esta sociedad anónima, asumiendo las funciones, deberes y atribuciones inherentes a dicha secretaría, de conformidad al artículo 57 de la Ley Núm.109 de 25 de noviembre de 2013 “Que dicta el marco regulatorio relativo al Sistema Metro de Transporte de Personas”.

Que la Secretaría del Metro de Panamá (hoy MPSA) fue creada mediante Decreto Ejecutivo No. 150 de 2 de julio de 2009, con el objeto de planificar y ejecutar el diseño y la construcción de un sistema de transporte masivo de personas tipo “metro”, en la ciudad de Panamá, entre otras funciones; por lo que en cumplimiento de los procedimientos legales y reglamentarios, suscribió con el Consorcio Línea Dos (CL2), el Contrato MPSA-014-2015, para el proyecto de ingeniería de diseño, construcción de las obras civiles, instalaciones auxiliares de línea y estaciones, suministro e instalación del sistema integral ferroviario que incluye el material rodante y puesta en marcha del Sistema para la Línea 2 del Metro de Panamá.

La Línea 2 del Metro de Panamá es un proyecto de interés público y beneficio social, la misma se desarrolló en el eje norte-sur de la ciudad con una longitud de aproximadamente 21 kilómetros, iniciándose en el sector de San Miguelito y terminando en Nuevo Tocumen. El Ministerio de Obras Públicas asignó para uso del MPSA, la servidumbre pública afectada por el proyecto mediante la Resolución No.110-del 14 de Noviembre del 2014.

Conocedores que para la construcción de la mayoría de las estaciones sería necesario utilizar toda la servidumbre asignada y por lo limitado del espacio, se realizó un inventario de las fincas ubicadas adyacentes a la servidumbre localizados en las zonas directamente requeridas por el CL2 para las actividades de construcción del Proyecto. En este sentido EL METRO DE PANAMÁ S.A. ha desarrollado un Programa de Asistencia Económica, de carácter voluntario, para apoyar a los propietarios de aquellas fincas o establecimientos comerciales localizados en las zonas directamente afectadas por las actividades de construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá, con el propósito de brindar un alivio económico durante el período de afectación, el cual fue aprobado por el Consejo de Gabinete mediante la Resolución No. 134 de 10 de Diciembre de 2015 .

**SEGUNDA:** (Antecedentes de **EL PROPIETARIO**): Declara **EL PROPIETARIO** que:

1. Es propietario de la Finca No. \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro Público al Tomo \_\_\_\_\_, Folio: \_\_\_\_\_, de la Sección de la Propiedad de la provincia de Panamá, ubicado en \_\_\_\_\_ corregimiento de \_\_\_\_\_ distrito de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, sobre el cual se encuentran mejoras construidas consistentes en:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

2. Que ha celebrado contrato de arrendamiento de los siguientes locales comerciales, cuyos arrendatarios han entrado voluntariamente al Programa de Asistencia Económica.

Local	Mts <sup>2</sup> arrendados	Arrendatario	Fecha de Inicio de Arrendamiento	Fecha de Finalización del Arrendamiento	Valor del Arrendamiento o por mt2	Total

\*De ser un una finca con un solo inquilino si el valor es mayor a B/. 5,000, no aplica para el programa de asistencia económica en virtud del literal "d" del artículo 7 la Resolución No. 134 de 10 de Diciembre de 2015 el cual indica que el monto máximo por mes para cada finca es de B/.5,000.00 Balboas, cuando no existan múltiples locales comerciales.  
 \*\*El rango máximo promediado, dado por las entidades evaluadoras es de (            x M2). El valor de arrendamiento por Mts <sup>2</sup>. Se calcula dividiendo el total de canon de arrendamiento mensual (B/.) entre los metros arrendados ( Mts <sup>2</sup>)

**TERCERA:** Que el presente acuerdo no puede interpretarse o invocarse como una limitación o renuncia de **EL PROPIETARIO** a cualesquiera derecho que tenga sobre la finca, en su totalidad, incluyendo cualesquiera derechos sobre aquellas áreas de la finca que se encuentren gravadas con servidumbres de cualquier índole, incluyendo pero sin limitarse a servidumbres

legales, si este fuera el caso, ni tampoco se puede interpretar como una limitación, renuncia o cesión de su derecho de propiedad sobre la finca descrita en esta cláusula.

**CUARTA:** Declara **MPSA**, que el programa autorizado mediante la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de Diciembre de 2015, es desarrollado a través de una asistencia económica que se paga previo cumplimiento de los requisitos y formalidades legales a **EL ARRENDATARIO** de la finca, que se encuentre en la zona afectada directamente por la construcción de la Línea 2 del Metro y que cumpla con las siguientes condiciones:

- a. Que el acceso principal de las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de dichas fincas, esté ubicado estrictamente frente a la zona de construcción o de las áreas de cerramiento definidas en campo por el Contratista para el Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá; o que el establecimiento comercial, sin estar ubicado estrictamente frente a la zona de construcción y sin ser un PH, TENGA TODOS SUS ACCESOS obstaculizados por la misma, quedando afectado como finca individual en un complejo comercial; y
- b. Que la calle o avenida que permite el acceso principal a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de las fincas, se encuentre en la zona afectada y que la circulación vehicular original haya sido interrumpida por las actividades de construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá por un período corrido y mayor a treinta (30) días calendario, lo cual será determinado por el personal técnico de ingeniería del Metro de Panamá S.A.;
- c. Que la mayoría de los estacionamientos vehiculares en propiedad privada (entendiéndose que es la mitad + 1) ubicados en propiedad privada, es decir fuera de la línea de servidumbre; que pertenezcan a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de estas fincas, se encuentren en la zona afectada y queden inoperantes por las actividades de construcción o el cerramiento del área por parte del contratista por un periodo mayor a treinta (30) días calendario; o
- d. Que el paso peatonal para llegar a las fincas o establecimientos comerciales que se encuentren dentro de estas, y que se encuentren en la zona afectada resulte delimitado o bloqueado por el cerramiento del área de construcción, incrementando con ello la dificultad de acceso a las fincas o establecimientos comerciales por un período mayor a treinta (30) días calendario.

**QUINTA:** Declara **MPSA** que en virtud del Informe Técnico No. MPSA-XXXX-XX de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2016, emitido por la Dirección de Proyectos y Planificación del **MPSA**, se ha constatado que la finca se encontraba en las condiciones que exige el artículo 2 de la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de Diciembre de 2015, ya que cumplió con los literales \_\_, \_ y \_ de la Cláusula Cuarta del presente acuerdo, y cuya afectación se produjo desde el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2016.

**SEXTA:** Declara **EL PROPIETARIO**, que es su voluntad expresa y del arrendatario, según lo han acordado en el Acuerdo Privado adjunto, acogerse a los beneficios que otorga el Programa de Asistencia Económica que le ofrece **MPSA**, por consiguiente aporta la siguiente documentación como parte del presente acuerdo, la cual se detalla así:

1. Certificado de Registro Público de la finca afectada, donde conste el propietario y demás generales de la finca.
2. Copia de cédula del propietario.
3. Certificado de Registro Público de existencia de la persona jurídica y su representación legal, con copia de cédula del representante legal.
4. Acuerdo firmado por el propietario y el arrendatario, donde aceptan voluntariamente acogerse sin restricciones al Programa de Asistencia, cuyas firmas deben estar autenticadas por Notario Público.
5. Copia del contrato de arrendamiento.

**SÉPTIMA:** El pago se hará al **ARRENDATARIO** condicionado a la entrega del PAZ Y SALVO DE ARRENDAMIENTO notariado correspondiente al mes anterior a la gestión de cobro que presente a la **MPSA**.

En caso de pagos con carácter retroactivo, que ya hayan sido previamente pagados por parte de los arrendatarios a **EL PROPIETARIO**, este último podrá ceder la cuenta a favor del Arrendatario, en cuyo caso **MPSA** realizará el pago directamente al Arrendatario como parte del Programa de Asistencia Económica.

**OCTAVA:** Declara **MPSA** que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 5, 6 y 7 de la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de Diciembre de 2015, **EL PROPIETARIO**, estará recibiendo como pago mensual previo cumplimiento de los requisitos y formalidades legales, la suma de **XXXXXXXXX CON 00/100 (B/.),** en concepto de asistencia económica, a partir del periodo de afectación correspondiente, \_\_\_ de \_\_\_\_ del \_\_\_\_.

**NOVENA:** Este acuerdo se llevará a cabo hasta por un máximo de 24 meses de conformidad a la afectación indicada en la Cláusula Quinta.

**DÉCIMA:** Declara, **EL PROPIETARIO**, que no tiene ningún tipo de reclamación presente o futura, ya sea administrativa o judicial en contra de **MPSA** con relación a la afectación que pueda sufrir **EL PROPIETARIO** o su **ARRENDATARIO**, producto de los trabajos de Construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá; salvo daños a la propiedad o a las personas por causas imputables al contratista o subcontratistas del Contrato MPSA-014-2015 responsable de la construcción y puesta en marcha de la Línea 2 del Metro de Panamá, Contrato que es de conocimiento público y se encuentra disponible en la página web: [www.panamacompra.gob.pa](http://www.panamacompra.gob.pa)

Para constancia se extiende y firma el presente acuerdo en la Ciudad de Panamá a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

**Jefe del Departamento de Asistencia a  
Comercios  
MPSA**

**EL PROPIETARIO**

**FORMULARIO Núm.8**

**PAZ Y SALVO DE ARRENDAMIENTO**

**NOMBRE DEL INQUILINO DE LA FINCA**

\_\_\_\_\_  
**No. DE R.U.C. O CÉDULA**  
\_\_\_\_\_  
**Nº. \_\_\_\_\_**

**FECHA:** \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 201\_\_

El Inquilino \_\_\_\_\_ localizado en la Finca No. \_\_\_\_\_,  
Local No. \_\_\_\_\_, se encuentra paz y salvo en concepto del canon de arrendamiento, al mes  
(anterior) de \_\_\_\_\_ de 201\_\_\_. De  
acuerdo a lo que dictamina su contrato de arrendamiento vigente a la fecha y acorde a lo que  
establece la Resolución de Gabinete Núm.134 de 10 de diciembre de 2015.

**Observación:**

**Propietario (Persona Natural o Jurídica)**

**Arrendatario (Persona Natural o Jurídica)**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Firma de Propietario**

**Firma de Arrendatario**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(NOTARIAR)

**FORMULARIO Núm.9**

**Documento de Control Interno para cada expediente**

**LISTA DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS**  
**Programa de Asistencia a Comercios**



**Inquilino/s:** \_\_\_\_\_  
**Propietario:** \_\_\_\_\_  
**Finca:** \_\_\_\_\_  
**N° Afectación:** \_\_\_\_\_  
**Sitio / Estación:** \_\_\_\_\_

<b>Coordinación del Programa</b>		
<b>REQUISITOS GENERALES</b>	<input type="checkbox"/>	<b>PÁGINAS</b>
1. Resolución de Gabinete	<input type="checkbox"/>	___ a ___
2. Resolución de Delegación	<input type="checkbox"/>	___ a ___
3. Informe de Inspección de la finca afectada	<input type="checkbox"/>	___ a ___
4. Aceptación Técnica de Afectación de Acceso	<input type="checkbox"/>	___ a ___
5. Planos de la Finca	<input type="checkbox"/>	___ a ___
6. Notificación del Propietario	<input type="checkbox"/>	___ a ___
7. Encuestas al propietario	<input type="checkbox"/>	___ a ___
8. Encuestas al inquilino	<input type="checkbox"/>	___ a ___
9. Certificado de Registro Público de la Propiedad / Validación	<input type="checkbox"/>	___ a ___
10. Certificado de Registro Público de la Sociedad / Validación	<input type="checkbox"/>	___ a ___
11. Copia de las cédulas o Pasaporte de los Propietarios	<input type="checkbox"/>	___ a ___
12. Copia de las cédulas o Pasaporte de los Inquilinos	<input type="checkbox"/>	___ a ___
11. Acuerdo Privado	<input type="checkbox"/>	___ a ___
12. Poderes (Si Aplica)	<input type="checkbox"/>	___ a ___
13. Copia del Contrato de Arrendamiento (Si Aplica)	<input type="checkbox"/>	___ a ___
16. Solicitudes de Rangos / Avalúos - MEF y Contraloría (Si Aplica)	<input type="checkbox"/>	___ a ___
17. Rangos / Avalúos - MEF y Contraloría (Si Aplica)	<input type="checkbox"/>	___ a ___
18. Acuerdo de Voluntades	<input type="checkbox"/>	___ a ___
<b>REQUISITOS PARA PAGOS A PROPIETARIOS</b>		<b>No. DE CHEQUE:</b> _____
20. Paz y Salvo de Inmueble	<input type="checkbox"/>	___ a ___
21. Paz y Salvo de Renta	<input type="checkbox"/>	___ a ___
22. Paz y Salvo de la Caja de Seguro Social	<input type="checkbox"/>	___ a ___
<b>REQUISITOS PARA PAGOS A INQUILINOS</b>		<b>No. DE CHEQUE:</b> _____
23. Paz y Salvo de Arrendatario / Inquilino	<input type="checkbox"/>	___ a ___
24. Aviso de Operaciones	<input type="checkbox"/>	___ a ___
25. Paz y Salvo Impuesto Sobre la Renta	<input type="checkbox"/>	___ a ___
26. Paz y Salvo Caja del Seguro Social	<input type="checkbox"/>	___ a ___
Verificado por: _____	Fecha: _____	
_____		
_____		


**LISTA DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS**  
**Programa de Asistencia a Comercios**



**Inquilino/s:** \_\_\_\_\_  
**Propietario:** \_\_\_\_\_  
**Finca:** \_\_\_\_\_

<b>REQUISITOS PARA PAGOS A PROPIETARIOS</b>		<b>No. DE CHEQUE:</b> _____
20. Paz y Salvo de Inmueble	<input type="checkbox"/>	___ a ___
21. Paz y Salvo de Renta	<input type="checkbox"/>	___ a ___
22. Paz y Salvo de la Caja de Seguro Social	<input type="checkbox"/>	___ a ___
<b>REQUISITOS PARA PAGOS A INQUILINOS</b>		<b>No. DE CHEQUE:</b> _____
23. Paz y Salvo de Arrendatario / Inquilino	<input type="checkbox"/>	___ a ___
24. Aviso de Operaciones	<input type="checkbox"/>	___ a ___
25. Paz y Salvo Impuesto Sobre la Renta	<input type="checkbox"/>	___ a ___
26. Paz y Salvo Caja del Seguro Social	<input type="checkbox"/>	___ a ___
<b>REQUISITOS PARA PAGOS A PROPIETARIOS</b>		<b>No. DE CHEQUE:</b> _____
20. Paz y Salvo de Inmueble	<input type="checkbox"/>	___ a ___
21. Paz y Salvo de Renta	<input type="checkbox"/>	___ a ___
22. Paz y Salvo de la Caja de Seguro Social	<input type="checkbox"/>	___ a ___
<b>REQUISITOS PARA PAGOS A INQUILINOS</b>		<b>No. DE CHEQUE:</b> _____
23. Paz y Salvo de Arrendatario / Inquilino	<input type="checkbox"/>	___ a ___
24. Aviso de Operaciones	<input type="checkbox"/>	___ a ___
25. Paz y Salvo Impuesto Sobre la Renta	<input type="checkbox"/>	___ a ___
26. Paz y Salvo Caja del Seguro Social	<input type="checkbox"/>	___ a ___
<b>REQUISITOS PARA PAGOS A PROPIETARIOS</b>		<b>No. DE CHEQUE:</b> _____
20. Paz y Salvo de Inmueble	<input type="checkbox"/>	___ a ___
21. Paz y Salvo de Renta	<input type="checkbox"/>	___ a ___
22. Paz y Salvo de la Caja de Seguro Social	<input type="checkbox"/>	___ a ___
<b>REQUISITOS PARA PAGOS A INQUILINOS</b>		<b>No. DE CHEQUE:</b> _____
23. Paz y Salvo de Arrendatario / Inquilino	<input type="checkbox"/>	___ a ___
24. Aviso de Operaciones	<input type="checkbox"/>	___ a ___
25. Paz y Salvo Impuesto Sobre la Renta	<input type="checkbox"/>	___ a ___
26. Paz y Salvo Caja del Seguro Social	<input type="checkbox"/>	___ a ___
<b>REQUISITOS PARA PAGOS A PROPIETARIOS</b>		<b>No. DE CHEQUE:</b> _____
20. Paz y Salvo de Inmueble	<input type="checkbox"/>	___ a ___
21. Paz y Salvo de Renta	<input type="checkbox"/>	___ a ___
22. Paz y Salvo de la Caja de Seguro Social	<input type="checkbox"/>	___ a ___
<b>REQUISITOS PARA PAGOS A INQUILINOS</b>		<b>No. DE CHEQUE:</b> _____
23. Paz y Salvo de Arrendatario / Inquilino	<input type="checkbox"/>	___ a ___
24. Aviso de Operaciones	<input type="checkbox"/>	___ a ___
25. Paz y Salvo Impuesto Sobre la Renta	<input type="checkbox"/>	___ a ___
26. Paz y Salvo Caja del Seguro Social	<input type="checkbox"/>	___ a ___

**FORMULARIO Núm.10**



**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GESTIÓN DE COBRO**

**Institución** \_\_\_\_\_ **Número** \_\_\_\_\_ (Papeles de Valor)

(Presupuesto Ordinario)

**Tesoro Nacional** **Fecha** \_\_\_\_\_

**Fondo Institucional** \_\_\_\_\_ **Hora** \_\_\_\_\_

(Nombre del Forajo)

A FAVOR DE			
Nombre _____	Código de Proveedor _____	Cédula o RUC _____	Fecha de elaboración _____
Firma del representante legal o su equivalente _____	Cédula _____	Teléfono _____	
Endosar a nombre de _____	Fecha del endoso _____		
Cédula o RUC del adjudicatario del endoso _____	Firma del que cede los derechos al adjudicatario _____		

DETALLE SUSTENTADOR DEL COBRO <small>(Descripción de bien o servicio brindado)</small>	VALORES EN BALCEAS
Contrato Núm. _____	Valor Bruto _____
Adenda Núm. _____	Menos _____
Compra Núm. _____	Retención a Contrata (10%) _____
Resolución Núm. _____	Arrepor ( %) _____
Orden de Compra Núm. _____	Más _____
Factura(s) Número: _____	IRBUD _____
	Serie 811 _____
	Impuesto Selectivo al Consumo _____
	Menos _____
	Retención del 50% de IRBUD _____
<b>Valor Total a Cobrar en letras</b> _____	<b>Valor Total en número</b> _____

FIRMAS Y SELLOS POR REGISTROS Y AUTORIZACIÓN INSTITUCIONAL			
<b>TESORERÍA</b>		<b>AUTORIZACIÓN</b>	
Fecha de emisión _____		Fecha de emisión _____	Fecha de salida _____
Fecha de pago _____			
Núm. Cheque o transferencia _____			
SELLO DE PRESUPUESTO		SELLO DE CONTABILIDAD	

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	
SELLO (CO) DE FISCALIZACIÓN	
	<b>REFRENDO</b>

DIRECCIÓN DE TESORERÍA DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS <small>(sólo para pagos por el Tesoro Nacional)</small>		
SELLO DE CONTABILIZADO	SELLO DE DIGITALIZADO	SELLO DE GESTIÓN DE PAGOS
		Núm. Cheque o transferencia _____

Nota: Este formulario es gratuito. El mismo debe llenarse en forma legible en computadora, no será aceptado con borrones, ni alteraciones en su estructura estándar.



<b>FORMULARIO Núm.10</b>
--------------------------

**GESTIÓN DE COBRO**

- A. ORIGEN:** Departamento Tesorería de MPSA.
- B. OBJETIVO:** Formalizar la solicitud de Fondos para la Ayuda Económica.
- C. CONTENIDO:**
- Institución: Nombre de la institución (MPSA) a la que se presenta la Gestión de Cobro (GC).
- Número: Número secuencial colocado por la entidad receptora de la GC (uso oficial).
- Fecha: Fecha de recepción de la GC en la entidad (uso oficial).
- Hora: Hora de recepción de la GC en la entidad (uso oficial).
- Tesoro Nacional (N): Marque con una “X” cuando el pago será por el Tesoro Nacional (TN). Uso oficial.
- Fondo institucional: Marque con una “X” cuando el pago será por un Fondo Institucional (FI). Uso oficial.
- Nombre del fondo: Coloque el nombre del Fondo Institucional por el que se efectuará el pago (uso oficial).

**A FAVOR DE**

- Nombre: Nombre o razón social del propietario inicial del crédito.
- Cédula o RUC: Cédula de identidad personal o número de registro único del contribuyente, del titular del crédito.
- Fecha: Fecha de confección de la GC.
- Firma representante legal: Rúbrica del titular del crédito.
- Endosar a: Nombre o razón social del adjudicatario del crédito (opcional).
- Fecha: Fecha del endoso (opcional).
- Cédula o RUC: Número de cédula de identidad personal o de Registro Único del Contribuyente, del adjudicatario del crédito (opcional).
- Firma: Rúbrica del que cede los derechos de la Gestión de Cobro al adjudicatario (opcional).

**DETALLE SUSTENTADOR DEL PAGO**

Contrato Núm.:	Número de contrato, si el acto contractual se sustenta en este documento (opcional).
Adenda Núm.:	Número de adenda, si el contrato ha sido modificado en alguna de sus partes (opcional).
Convenio Núm.:	Número de convenio, si el acto contractual se sustenta en este documento (opcional).
Resolución Núm.:	Número de resolución, si el acto contractual está respaldado por este documento (opcional).
Orden de compra Núm.:	Número de orden de compra, si el acto contractual se sustenta en este documento (opcional).
Descripción del bien o servicio brindado:	Redacción descriptiva con la que se define clara y brevemente el bien o servicio brindado y el periodo al que corresponde el cobro.

**VALORES EN BALBOAS**

Valor bruto:	Valor en balboas sobre el cual se ejecutarán cálculos y se sumarán y restarán diversos valores según el tipo de bien o servicio brindado.
Retención X garantía (%):	Incluya cifra porcentual y coloque la cantidad resultante de multiplicar el valor bruto por el % consignado en el documento contractual, para la retención por garantía (opcional, solo para obras).
Anticipo:	Incluya la cantidad si este rubro está considerado en el pliego de cargos y en las especificaciones técnicas de la licitación. Multiplique el % fijo consignado en el documento contractual, por el valor bruto o el valor proporcional que corresponda según cada GC presentada (opcional, solo para obras).
ITBMS:	Incluya la cantidad resultante de multiplicar el valor bruto por 7%
Impuesto selectivo al consumo:	Opcional sólo para adquisiciones vinculadas con: licores, servicio de teléfonos por contratos, cable, fabricantes de joyas, bienes mueble de lujo (yates, helicópteros, etc.)
Retención del 50% del	

**ITBMS:** Cantidad resultante de dividir entre dos el valor colocado en el ITBMS. Coloque la cantidad únicamente si el documento contractual es por un monto mayor a B/.20,000.00 y si los ingresos del año anterior fueron mayores a B/.36,000.00, (*es decir, si es contribuyente del ITBMS.*)

**Monto total a cobrar en letras:** Frase que describe el monto de la GC.

**Valor total en números:** Valor en símbolos numéricos que representa el monto de la GC.

### REGISTROS Y AUTORIZACIÓN INSTITUCIONAL

**Tesorería:** Firma del responsable o delegado y fecha de entrada y salida a la unidad administrativa. **Uso Oficial Opcional:** número de cheque o transferencia cuando el pago sea por el **FI**.

**Fecha de entrada y salida en Tesorería:** **Fecha de entrada:** día en que se recibe la GC, en la Unidad de Tesorería Institucional.

#### **Opcional: Fecha de salida**

Para pagos por el **FI**, día de entrega del cheque o constancia de transferencia al proveedor.

Para pagos por el **TN**, día en que se remite la transacción, la GC y la documentación sustentadora a la DGT.

**Sello de Presupuesto:** Sello, fecha, firma y partida(s) presupuestaria(s) (*sólo cuando se trate de cuentas directas*).

**Sello de Contabilidad:** Sello, fecha y firma.

**Autorización:** Firma del responsable institucional o del funcionario delegado por éste para aprobar GC y las fechas en que se recibe y da salida a la GC de la unidad administrativa autorizadora.

**Sello de la Unidad de Transporte, control de combustible o su equivalente:**

**Uso Oficial Opcional:** Sólo para GC relacionadas con el pago por suministro de combustible, a través del Convenio Marco de Suministro de Combustible a Entidades del Estado.

**Sello, fecha y firma al reverso**

**Sello por registro presupuestario efectuado**

por personal de la CGR: **Uso Oficial Opcional:** Sólo para Entidades Descentralizadas, cuyos registros presupuestarios son efectuados por la Contraloría General, a través del Sistema de Registro Presupuestario de Gastos (SRPG).  
**Sello, fecha y firma al reverso**

### CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fiscalización: Sello, fecha y firma del Fiscalizador y sello, fecha y firma del Jefe de Fiscalización.

**Uso Oficial Opcional sólo para Obras:** Sello, fecha y firma del Auditor de Obras de la Oficina de Ingeniería, cuando la GC sea mayor a B/.300,000.00 o según lo indique el decreto de delegación de refrendo vigente, que sea emitido por el Contralor General para delimitar dicha responsabilidad.

Refrendo: Rúbrica del Contralor General o del funcionario delegado según el monto de la GC.

### MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - DIRECCIÓN GENERAL DE TESORERÍA - *(Sólo para pagos por el TN)*

Sello de Contabilizado: Sello, firma y fecha.

Sello de Digitalizado: Sello, firma y fecha.

Sello de Gestión de Pago: Sello, firma y fecha.  
**Opcional:** número de cheque o transferencia cuando el pago sea por el TN.

#### D. DISTRIBUCIÓN:

Original: Adjunta al original del cheque o al documento que justifica la transferencia electrónica.

1<sup>ra</sup>. Copia: Departamento de Contabilidad.

## **GLOSARIO**

## GLOSARIO

**Acuerdo****Privado:**

Documento legal, que define la relación entre el propietario de una finca y aquel inquilino que arrienda un establecimiento de dicha que es afectada por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá, para los efectos de acordar el recibo del beneficio económico que ofrece el Programa de Asistencia Económica.

**Acuerdo de Voluntades:**

Documento legal, que define la relación entre el Metro de Panamá, S.A. y el propietario de una finca, afectada por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá, para los efectos de acordar el recibo del beneficio económico que ofrece el Programa de Asistencia Económico.

**Ayuda Económica:**

Aporte monetario que otorga el Metro de Panamá, S.A., a:

- Una Finca sin estructura (lote baldío)
- Una finca con comercios arrendados previos al 7 de septiembre del 2015 (fecha del inicio de Orden de Proceder de la obra de línea 2 del MPSA).
- Una finca en donde el dueño opera su propio comercio.
- Una finca residencial
- Un PH comercial
- Un PH Residencial.
- Un PH Mixto - Comercial Residencial,

Todos afectados por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá, y esta ayuda no es mayor de B/.5,000.00 mensual por finca.

**Cerramiento:**

Área física cerrada, como resultado de la construcción.

**Consortio Línea 2 (CL2):**

Empresa responsable de la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá.

**Estación:**

Para los fines pertinentes, la estación es el sitio donde el Metro efectuará las paradas para dejar o recoger pasajeros.

<b>Línea 2 del Metro De Panamá:</b>	Definición correspondiente al tramo de construcción de la segunda línea del Metro, comprendida desde San Miguelito hasta Felipillo.
<b>Contraloría General de la República (CGR):</b>	Institución encargada de Fiscalizar, regular y controlar los movimientos de los fondos y bienes públicos, y examinar, intervenir y fenecer las cuentas relativas a estos.
<b>Ministerio de Economía y Finanzas (MEF):</b>	Institución responsable en Formular la política económica y social, administrar y proveer los recursos para la ejecución de los planes y programas del Gobierno, propiciando el mayor bienestar de la población.
<b>Programa de Asistencia Económica:</b>	Para los fines presentes es la creación de un Programa de Asistencia Económica, para apoyar a las fincas, inquilinos o propietarios de establecimientos comerciales, afectados por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá, según se autoriza a través de la Resolución de Gabinete No. 134 del 10 de diciembre 2015
<b>Gerente de Proyecto (PM):</b>	Es el administrador de Proyecto, para el caso de la Construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá.
<b>Metro de Panamá, S.A. (MPSA):</b>	Identificada como responsable de lo inherente a la construcción del Metro de Panamá (Línea 2).
<b>SAP:</b>	Es el Sistema Integrado de Administración Financiera del Metro de Panamá, S. A., considerado como el sistema Oficial de Registro de la Información Financiera y Presupuestaria.
<b>Valor Comercial:</b>	Es el promedio de las tarifas establecidas por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas por zona afectada sobre la base de una tarifa asignada por metro cuadrado.

**ANEXOS**



## ANEXO Núm.1



**INFORME TRIMESTRAL DE PROPIETARIOS O INQUILINOS DE FINCAS O ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES  
AFECTADOS A CONSECUENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA LÍNEA 2 DEL METRO.**

Estaciones	Fecha de Cerramiento	Total de Expedientes Registrados de Propietarios o Inquilinos de Fincas o Establecimiento Comercial	Cantidad de Propietarios o Inquilinos de Fincas o Establecimiento Comercial Pagadas	Cantidad de Propietarios o Inquilinos de Fincas o Establecimiento Comercial que han salido del programa	Fecha de Desafectación	Monto pagado a la fecha por estación	Pendiente de pago
<b>Paraíso</b>							
<b>Cincuentenario</b>							
<b>Villa Lucre</b>							
<b>El Crisol</b>							
<b>Brisas del Golf</b>							
<b>Cerro Viento</b>							
<b>San Antonio</b>							
<b>Pedregal – Las Acacias</b>							
<b>Don Bosco</b>							
<b>UTP</b>							
<b>Las Mañanitas</b>							
<b>Hospital del</b>							

<b>Este</b>							
<b>Altos de Tocumen</b>							
<b>24 de Diciembre</b>							
<b>Nuevo Tocumen</b>							
<b>Extensiones Futuras</b>							
<b>Felipillo</b>							

	<i>Cantidad</i>	<i>Porcentaje</i>
<b>TOTAL DE FINCAS PAGADAS</b>		%
<b>TOTAL DE FINCAS PENDIENTES DE PAGO</b>		%



ANEXO Núm.2

### Informe de Desafectación

<b>Estación:</b>
<b>Fecha:</b>
<b>Nombre del Local:</b>
<b>Finca:</b>
<b>Propietario:</b>

Se realiza inspección al local o a los locales del \_\_\_\_\_ ubicado sobre \_\_\_\_\_ .La finca es propiedad de \_\_\_\_\_ con la finalidad de dar continuidad a los afectados del Programa Asistencia Económica a Comercios y verificar cada uno de los puntos necesarios para seguir aplicando a dicho beneficio.

- ❖ Que el acceso principal de las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de dichas fincas, esté ubicado estrictamente frente a la zona de construcción o de las líneas de cerramiento definidas en campo por el Contratista para el proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá; o que el establecimiento comercial, sin estar ubicado estrictamente frente a la zona de construcción y sin ser PH, tenga todos sus accesos obstaculizados por la misma, quedando afectado como finca individual en u complejo comercial; y

**En este espacio se coloca el motivo por el cual se ha visto desafectado este punto.**

Colocar foto.
---------------

Descripción de la foto.

- ❖ Que la calle o avenida que permite el acceso principal o las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de las fincas, se encuentre en la zona afectada y que la circulación vehicular original haya sido interrumpida por las actividades de construcción del Proyecto de la

Línea 2 del Metro de Panamá por un período corrido y mayor a treinta (30) días calendarios, lo cual será por el personal técnico de ingeniería del Metro de Panamá, S.A.;

En este espacio se coloca el motivo por el cual se ha visto desafectado este punto.

Colocar foto.

Descripción de la foto.

- ❖ Que la mayoría de los estacionamientos vehiculares (entendiéndose que es la mitad + 1), ubicados en propiedad privada, es decir fuera de la línea de servidumbre; que pertenezcan a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de estas fincas, se encuentren en la zona afectada y queden inoperantes por las actividades de construcción o el cerramiento del área por parte del contratista por un período mayor a treinta (30) días calendario; o

En este espacio se coloca el motivo por el cual se ha visto desafectado este punto.

Colocar foto.

Descripción de la foto.

- ❖ Que el paso peatonal para llegar a la finca o establecimiento comerciales que funcionen dentro de estas, y que se encuentren en la zona afectada resulte delimitado o bloqueado por el cerramiento del área de construcción, incrementando con ello la dificultad de acceso a las fincas o establecimientos comerciales por un período mayo a treinta (30) días calendario.

En este espacio se coloca el motivo por el cual se ha visto desafectado este punto.

Colocar foto.

Descripción de la foto.

Conclusión:

En vista de que las condiciones iniciales observadas en el Informe Técnico realizado fecha del informe, \_\_\_\_\_ de la finca \_\_\_\_\_, propiedad de \_\_\_\_\_, se coloca la descripción la cual se encuentre la finca y porque ha sido desafectada. Por lo anterior recomendamos retirarlas de dicho programa.

---

Director de Proyectos y Planificación  
MPSA

---

Director de Proyecto  
PM L2

---

Ingeniero Designado al Programa Asistencia  
Económica por parte de la Dirección de  
Proyectos y Planificación.  
MPSA

ANEXO Núm.3

**RESOLUCIÓN DE GABINETE Núm.134 DEL 10 DE DICIEMBRE 2015**  
**Gaceta Oficial Núm.27926-B de 11 de diciembre de 2015**

**República de Panamá**

**CONSEJO DE GABINETE**

**RESOLUCIÓN DE GABINETE N.º 134**  
De 10 de diciembre de 2015

Que autoriza la creación del Programa de Asistencia Económica para propietarios o inquilinos de fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de las fincas afectadas directamente por la construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá y el procedimiento para su ejecución

**EL CONSEJO DE GABINETE,**  
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ley 109 de 25 de noviembre de 2013, se autorizó la creación de METRO DE PANAMÁ, S.A., como una sociedad anónima del Estado panameño, con autonomía, autoridad, representatividad, capacidad técnica y administrativa suficiente, a cuyo cargo estará el Sistema Metro de Transporte de Personas, así como la regulación de todas las actividades propias de este, en atención a los términos contemplados en esta Ley;

Que mediante Resolución de Gabinete N.º185 de 23 de diciembre de 2014, publicada en Gaceta Oficial Digital N.º27687-A de 24 de diciembre de 2014, el Consejo de Gabinete de la República de Panamá, autorizó la expedición del Pacto Social de Constitución de METRO DE PANAMÁ, S.A.; protocolizado mediante Escritura Pública N.º14129 de 24 de diciembre de 2014, expedida por la Notaría Duodécima del Circuito de Panamá e inscrita a Folio Mercantil N.º155590028, asiento electrónico N.º1 en el Registro Público de Panamá, el 26 de diciembre de 2014;

Que en el período de Construcción de la Línea 2 del Metro se producirán afectaciones temporales y/o directas producto de la incursión de maquinaria, la ocupación de espacios privados y los desvíos vehiculares, que limitan el acceso a propietarios o inquilinos de las fincas ubicadas en las zonas directamente afectadas por dichas actividades;

Que la ejecución de la Línea 2 del Metro de Panamá no contiene en este momento un componente de financiamiento de instituciones financieras internacionales (Organismos Multilaterales), sin embargo, nada impide que en el futuro se haga uso de este tipo de financiamiento de la Banca Multilateral, quienes dentro de sus políticas de financiamiento hacen énfasis en adoptar medidas para mitigar las afectaciones que puedan producir los proyectos desarrollados;

Que como consecuencia de tales afectaciones, el METRO DE PANAMÁ, S.A., ha diseñado un Programa de Asistencia Económica para apoyar a los propietarios o a los inquilinos de aquellas fincas, o de establecimientos comerciales que funcionen dentro de las fincas localizadas dentro de las zonas directamente afectadas por las actividades de construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá, con el propósito de brindar un alivio económico durante el período de afectación,

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Autorizar al METRO DE PANAMÁ, S.A., a diseñar el Programa de Asistencia Económica para propietarios o inquilinos de fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de las fincas afectadas directamente por la construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá y el procedimiento para su ejecución, en adelante el Programa, a fin de auxiliar a los propietarios o inquilinos de fincas o establecimientos comerciales ubicados en las fincas que se encuentran en la zona directamente afectada por las actividades de construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá.

**Artículo 2.** El Programa autorizado mediante la presente Resolución de Gabinete, será desarrollado a través de una asistencia económica a los propietarios o inquilinos de aquellas fincas o establecimientos comerciales ubicados en las fincas que se encuentren en las zonas

afectadas directamente por la construcción de la Línea 2 del Metro y que cumplan con cuatro (4) de las siguientes condiciones:

- a. Que el acceso principal de las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de dichas fincas, esté ubicado estrictamente frente a la zona de construcción o de las áreas de cerramiento definidas en campo por el Contratista para el Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá; o que el establecimiento comercial, sin estar ubicado estrictamente frente a la zona de construcción y sin ser un PH, tenga todos sus accesos obstaculizados por la misma, quedando afectado como finca individual en un complejo comercial; y
- b. Que la calle o avenida que permite el acceso principal a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de las fincas, se encuentre en la zona afectada y que la circulación vehicular original haya sido interrumpida por las actividades de construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá por un período corrido y mayor a treinta (30) días calendario, lo cual será determinado por el personal técnico de ingeniería del Metro de Panamá, S.A.;
- c. Que la mayoría de los estacionamientos vehiculares (entendiéndose que es la mitad +1), ubicados en propiedad privada, es decir fuera de la línea de servidumbre; que pertenezcan a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de estas fincas, se encuentren en la zona afectada y queden inoperantes por las actividades de construcción o el cerramiento del área por parte del contratista por un período mayor a treinta (30) días calendario; o
- d. Que el paso peatonal para llegar a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de estas, y que se encuentren en la zona afectada resulte delimitado o bloqueado por el cerramiento del área de construcción, incrementando con ello la dificultad de acceso a las fincas o establecimientos comerciales por un período mayor a treinta (30) días calendario.

**Artículo 3.** El Programa de Asistencia Económica se hará efectivo a partir de la fecha del inicio de la afectación por las actividades de construcción en las diferentes zonas de afectación del Proyecto de la Línea 2 del Metro, siempre y cuando el/los afectado/s acepte/n voluntariamente



entrar al programa y se cumplan los requisitos descritos en el artículo 2, debidamente comprobado por el personal de Ingeniería del METRO DE PANAMÁ, S.A.

**Artículo 4.** La vigencia del Programa de Asistencia Económica será durante el período de afectación directa a las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro éstas, que se encuentren en la zona afectada y que cumplan con las condiciones descritas en esta Resolución de Gabinete, siempre y cuando las afectaciones sean mayores de treinta (30) días calendario. El período máximo de aplicación de la asistencia no deberá exceder los veinticuatro (24) meses y en ningún caso se compensará por afectaciones de períodos inferiores a los treinta (30) días calendario.

**Artículo 5.** La asistencia económica será efectuada mediante la forma de pagos mensuales en proporción al valor comercial de alquiler de las fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de estas en las zonas afectadas. Dicho valor será basado en los criterios proporcionados y/o avalados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, a través de avalúos o rangos de arrendamiento permitidos en las áreas afectadas por la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá.

**Artículo 6.** El pago mensual de la asistencia económica se efectuará de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de esta Resolución de Gabinete, conforme a las siguientes condiciones:

- a. El valor comercial de alquiler del terreno de la finca calculado sobre la base de la superficie que ocupe la misma, siempre y cuando no existan comercios o mejoras construidas en el terreno, y se cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 2 de esta Resolución de Gabinete, en cuyo caso el METRO DE PANAMÁ, S.A., tendrá derecho a ocupar la finca para su uso en la construcción de la Línea 2 del Metro.
- b. El valor comercial de arrendamiento, de las mejoras /estructuras de aquel establecimiento comercial desocupado será calculado a través del promedio de los avalúos del Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República. En caso que en una finca afectada existan inquilinos con

establecimientos comerciales en la zona directa de afectación, el pago se calculará sobre la base de la suma del monto de los contratos de alquiler (es) vigentes en cada finca a la fecha de inicio de la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá, validados por los rangos de valores proporcionados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República. Si el contrato de alquiler se da con posterioridad a la fecha de inicio de construcción, el monto de la asistencia se definirá a través del promedio de los avalúos de las mejoras /estructuras realizados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, siempre y cuando se cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 2 de esta Resolución. Los montos que resulten de esto, serán pagados al inquilino de la finca o su apoderado, debiendo estar paz y salvo con el propietario en concepto de alquiler.

c. Cuando se trate de fincas inscritas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal en adelante P.H., el pago se hará de acuerdo a lo siguiente:

- a. En caso de un P.H RESIDENCIAL, el pago se hará al presidente o representante legal de la Asamblea de Propietarios del respectivo P.H., con el fin de establecer beneficios comunes para sus residentes.
- b. En caso de un P.H. COMERCIAL, en que las fincas de dicho PH se encuentren ubicadas en planta baja, deberán estar directamente frente a la construcción de la Línea 2 del Metro de Panamá, aplicándose lo indicado en el acápite "b" de este artículo.

Con referencia a los locales ubicados en plantas superiores, ellos serán pagados sumando el valor de arrendamiento total de estas fincas comerciales en el P.H., excluyendo las de planta baja ya consideradas, con lo cual se aplica la condición de finca múltiple del acápite "d".

- c. En el caso de un P.H MIXTO-COMERCIAL RESIDENCIAL, los locales comerciales se han de pagar aplicando el acápite "b" y los residenciales acorde al acápite "c" numeral a.

- d. Los pagos correspondientes a los literales a, b y c anteriores estarán limitados a un monto máximo de cinco mil balboas con 00/100 (B/.5 000.00) por mes por finca. En los casos que se compruebe mediante informe técnico fundado que existen múltiples establecimientos comerciales en una finca o PH, ubicados en la zona directa de afectación, y la suma límite de cinco mil balboas con 00/100 (B/.5 000.00) no llegue a cubrir el 50% del valor de todos los alquileres de los establecimientos comerciales, que no se encuentren en planta baja, el METRO DE PANAMÁ, S.A., podrá aumentar el límite mensual de pago para que se cubra hasta el 50% del valor comercial de los alquileres de cada uno de los establecimientos ubicados en esa finca o PH, siempre y cuando se cuente con los recursos presupuestarios correspondientes.

**Artículo 7.** Los montos de la asistencia económica se pagarán de manera mensual a los inquilinos de las fincas, o de no estar arrendadas a los propietarios de las mismas. En el supuesto de que la finca este arrendada, el inquilino deberá encontrarse a paz y salvo con el propietario, o sino el pago se hará directamente al propietario hasta que el inquilino cubra dicha mora, siendo en este caso necesario que el propietario cuente con los paz y salvos correspondientes. En caso del PH. RESIDENCIAL, el pago se hará a nombre de la Asamblea de Copropietarios del PH y recibido por el presidente de la Asamblea de Copropietarios, siempre y cuando dicho pago establezca el beneficio común, previsto en el literal c del artículo anterior. En todos los casos, las partes, propietario e inquilino, deben firmar un acuerdo con el METRO DE PANAMÁ, S.A., para entrar al Programa de Asistencia económica.

**Artículo 8.** Para tener derecho a recibir los beneficios del Programa de Asistencia Económica, los inquilinos y propietarios de fincas o establecimientos comerciales que funcionen dentro de estas, deberán presentar el acuerdo a que se refiere el artículo 7, el cual deberá indicar de manera expresa, la aceptación de la asistencia y en el caso de los inquilinos, con dicha asistencia económica, el cumplimiento de sus responsabilidades económicas con el propietario. Dicho acuerdo deberá estar firmado por el propietario de la finca o su apoderado y por el arrendatario, cuyas firmas deberán ser autenticadas ante notario público.

**Artículo 9.** Para recibir el pago mensual correspondiente, los inquilinos deberán presentar ante el METRO DE PANAMÁ, S.A., paz y salvo de las cuotas de arrendamiento al mes anterior al pago que están gestionando, firmado por los propietarios correspondientes. El receptor del beneficio, es decir el inquilino, también deberá tener su Registro de Operación y estar en Paz y Salvo en el pago de Impuesto sobre la Renta y de la cuota obrero patronal de la Caja de Seguro Social. En el caso de que sea el propietario quien reciba la asistencia, el mismo tendrá que facilitar paz y salvos del inmueble, de renta y de la Caja de Seguro Social.

**Artículo 10.** Los pagos con cargo al Programa de Asistencia Económica, se harán con cargo a la Cuenta Bancaria en el Banco Nacional de Panamá N.º1000067134 (METRO DE PANAMÁ S.A.-Programa de Asistencia a Comercios), con la finalidad de satisfacer de manera rápida, oportuna y eficiente las necesidades del Programa de Asistencia Económica. Los fondos y los pagos serán administrados de conformidad con los procedimientos existentes para el manejo de fondos públicos y cualquier desembolso requerirá el cumplimiento de las formalidades legales, incluyendo el refrendo de la Contraloría General de la República.

**Artículo 11.** Cada tres (3) meses en la reunión mensual de la Junta Directiva del METRO DE PANAMÁ, S.A., se entregará un informe detallado de los desembolsos realizados con cargo al Programa de Asistencia Económica.

**Artículo 12.** Esta Resolución de Gabinete comenzará a regir desde su promulgación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Artículo 200 Constitución Política, Ley 109 de 2013, Texto Único de la Ley 22 de 2006.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en la ciudad de Panamá a los diez (10) días del mes de diciembre del año dos mil quince (2015).

  
**JUAN CARLOS VARELA R.**  
Presidente de la República

La ministra de Gobierno,  
encargada,

  
**MARÍA LUISA ROMERO**

La ministra de Relaciones Exteriores,

  
**ISABEL DE SAINT MALO DE  
ALVARADO**

El ministro de Economía y Finanzas,

  
**DULCIDIO DE LA GUARDIA**

La ministra de Educación,

  
**MARCELA PAREDES DE VÁSQUEZ**

El ministro de Obras Públicas,

  
**RAMÓN ROSEMENA**

El ministro de Salud,

  
**FRANCISCO JAVIER TERRIENTES**

El ministro de Trabajo y  
Desarrollo Laboral,

  
**LUIS ERNESTO CARLES R.**

El ministro de Comercio e Industrias,

  
**MELITÓN A. ARROCHA**

El ministro de Vivienda y Ordenamiento  
Territorial, encargado,


  
**JORGE GONZÁLEZ**

El ministro de Desarrollo Agropecuario,



**JORGE ARANGO**

El ministro de Desarrollo Social,



**ALCIBIADES VÁSQUEZ VELÁSQUEZ**

El ministro para Asuntos del Canal,



**ROBERTO ROY**

El ministro de Seguridad Pública,




**RODOLFO AGUILERA F.**

El ministro de Ambiente  
encargado,



**JORGE ARANGO**



**ÁLVARO ALEMÁN H.**  
Ministro de la Presidencia y  
secretario general del Consejo de Gabinete

## **FE DE ERRATA**

PARA CORREGIR ERROR INVOLUNTARIO EN LA PUBLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE GABINETE NO. 134 DE 10 DE DICIEMBRE DE 2015, EMITIDO POR EL CONSEJO DE GABINETE Y PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL NO. 27,926-B DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015. EN EL ARTÍCULO 2. DONDE DICE: Y QUE CUMPLAN CON (4), DEBE DECIR: Y QUE CUMPLAN CON **(3)**.

ANEXO Núm.4

**RESOLUCIÓN Núm.17-2016****REPÚBLICA DE PANAMÁ  
METRO DE PANAMÁ, S.A.****RESOLUCIÓN No. 17-2016  
De 1 de febrero de 2016**

"Por la cual se delegan algunas gestiones relacionadas con el Programa de Asistencia a Comercios de la Línea 2 del Metro de Panamá".

**EL DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL METRO DE PANAMA, S.A.**

en uso de sus facultades legales,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ley 109 de 25 de noviembre de 2013, se autorizó la creación de Metro de Panamá, S.A., como una sociedad anónima del Estado Panameño, con autonomía, autoridad representativa, capacidad técnica y administrativa suficiente, a cuyo cargo estará el Sistema Metro de Transporte de personas, así como la regulación de todas las actividades propias de éste, en atención a los términos contemplados en dicha ley;

Que el Consejo de Gabinete mediante la Resolución de Gabinete No. 134 de 10 de diciembre de 2015, autorizó el Programa de Asistencia a Comercios, para auxiliar a los propietarios de aquellas fincas o establecimientos comerciales que se encuentran en las zonas directamente afectadas por la construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá;

Que el artículo 17 de la Ley 109 de 2013, establece que el Director General podrá delegar parcialmente sus potestades en otros trabajadores del Metro de Panamá, S.A.;

Que a fin de hacer más eficiente algunos trámites a lo interno de Metro de Panamá, S.A., es necesario delegar en otros trabajadores de esta empresa, algunas funciones, referentes al Programa de Asistencia a Comercios de la Línea 2 del Metro;

Que en consecuencia, el Director General y Representante Legal de METRO DE PANAMÁ, S.A.;

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Delegar en MIRIAM MORALES o RAMIRO OCHOA AGUILERA trabajadores de Metro de Panamá, S.A., indistintamente, la firma y trámite de todo lo correspondiente al Programa de Asistencia Comercios, para auxiliar a los propietarios de aquellas fincas o establecimientos comerciales que se encuentran en las zonas directamente afectadas por la construcción del Proyecto de la Línea 2 del Metro de Panamá, de acuerdo a lo establecido en la Resolución de Gabinete No. 134 de 10 de diciembre de 2015.

**Artículo 2.** El personal delegado mediante la presente Resolución, será responsable por sus acciones u omisiones en el ejercicio de las facultades delegadas.

*QCE* *P* 



RESOLUCIÓN No. 17-2016  
De 1 de febrero de 2016

**Artículo 3.** El personal delegado mediante la presente Resolución, debe advertir al momento de ejercer las facultades otorgadas, que actúa por delegación y por consiguientes las funciones asignadas son intransferibles.

**Artículo 4.** Esta delegación no impide que el Director General y Representante Legal del Metro de Panamá, S.A. pueda ejercer las funciones delegadas cuando así lo estime conveniente o bien delegar en terceras personas.

**Artículo 5.** Esta Resolución entrará a regir a partir de su firma.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 109 de 25 de noviembre 2013, Resolución de Gabinete No. 134 de 10 de diciembre de 2015.

Dado en la ciudad de Panamá al día uno (1) del mes febrero del año dos mil dieciséis (2016).

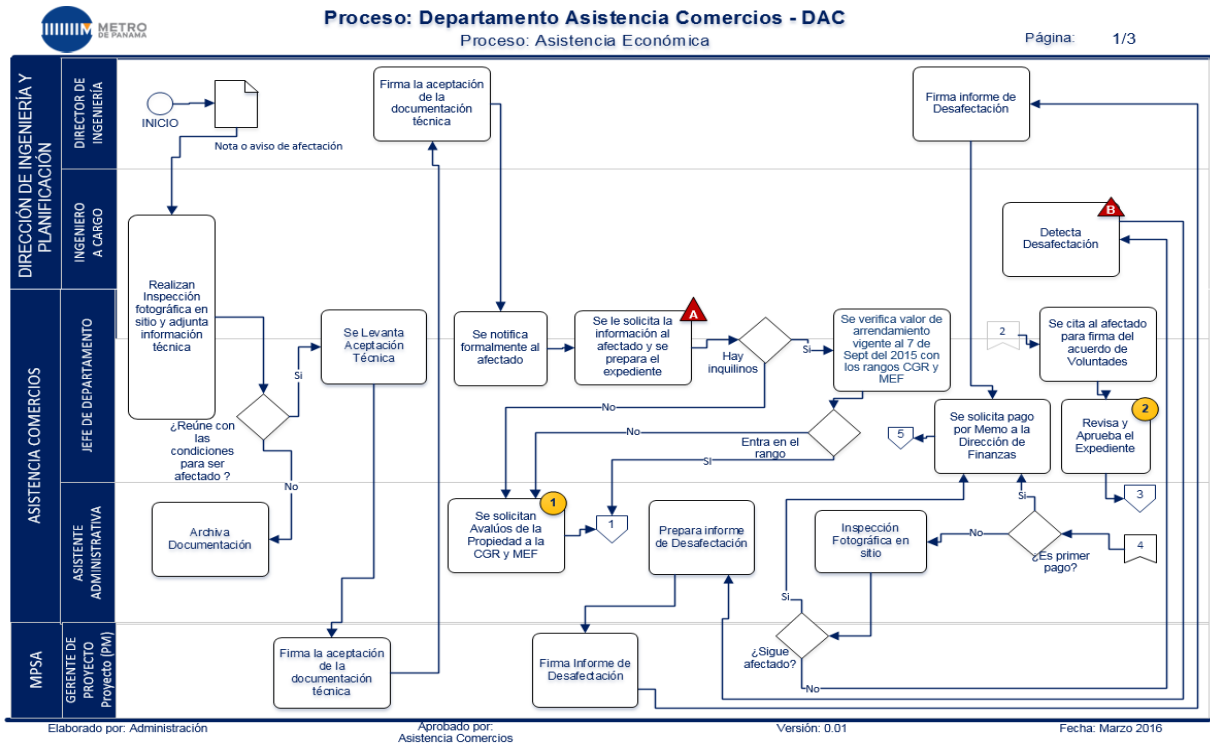
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**ROBERTO ROY**  
Director General y Presidente de la Junta Directiva  
del Metro de Panamá, S.A.

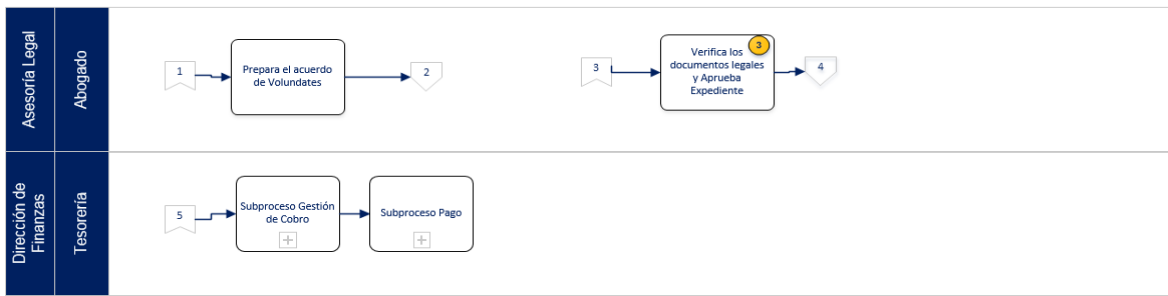


ANEXO Núm.5





**Proceso: Departamento Asistencia Comercios - DAC**  
Proceso: Asistencia Económica










**Proceso: Departamento Asistencia Comercios - DAC**

Proceso: Asistencia Económica

Página: 3/3

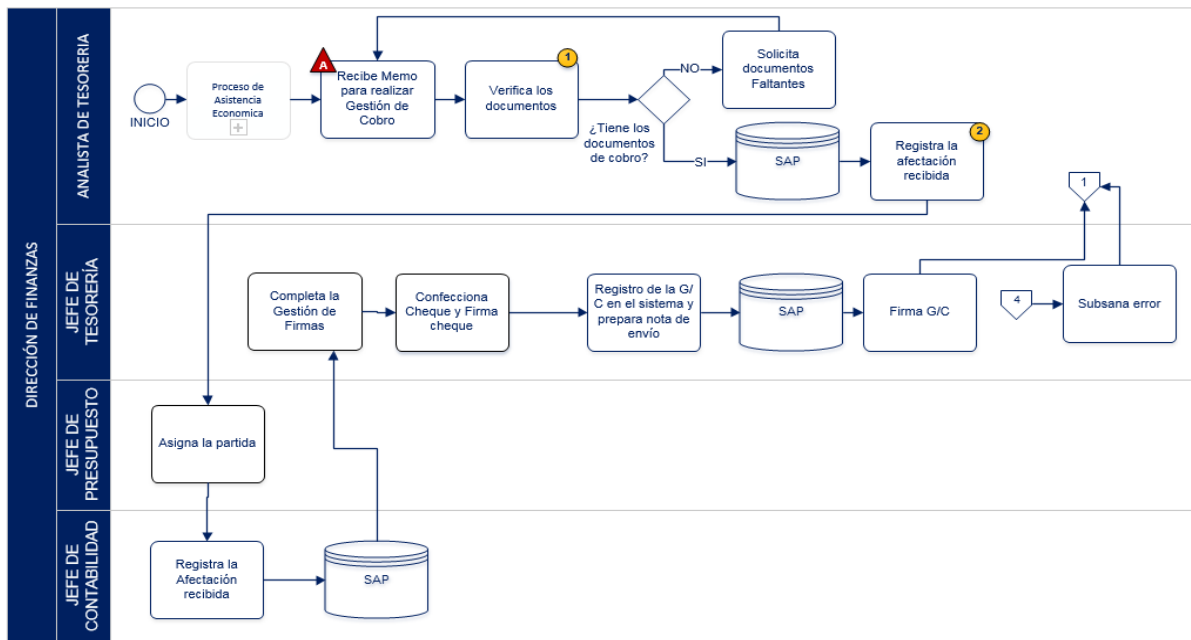
RIESGOS	CONTROLES
<p> Posible información incorrecta por parte del afectado.</p> <p> La notificación de desafectación no sea precisa.</p>	<p> Se obtiene información certera mediante avalúos por las entidades correspondientes.</p> <p> Se le notifica al afectado sobre la situación mediante un acuerdo.</p> <p> Verifica la legitimidad de los documentos legales presentados.</p>



**Proceso: Tesorería - TES**  
Subproceso: Gestión de Cobro TES-GDC

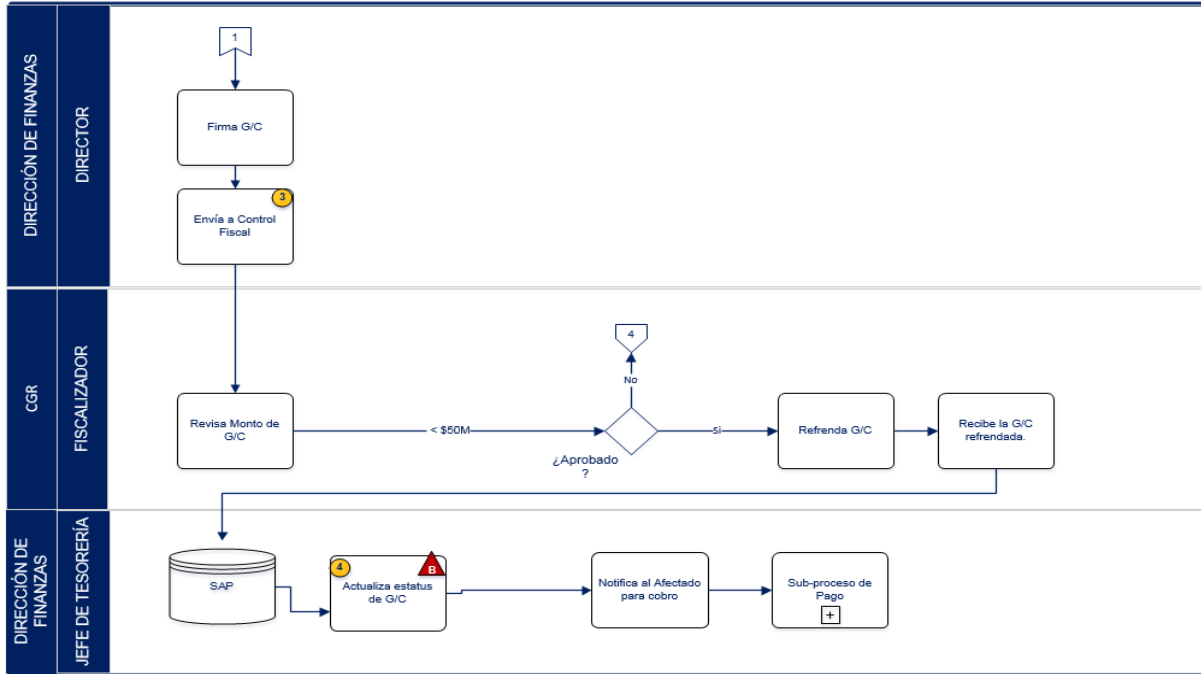
ANEXO Núm.6

Página: 1/4



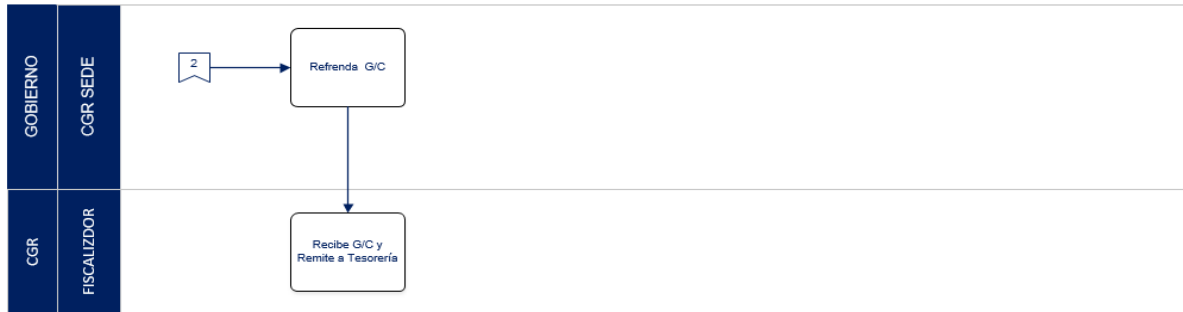


**Proceso: Tesorería - TES**  
Subproceso: Gestión de Cobro TES-GDC











**Proceso: Tesorería - TES**  
Subproceso: Gestión de Cobro TES-GDC





**Proceso: Tesorería - TES**  
Subproceso: Gestión de Cobro TES-GDC

RIESGOS	CONTROLES
<p> Posibilidad que falten documentación de soporte.</p>	<p> El Analista de Tesorería verifica que estén toda la documentación requerida.</p>
<p> Retrasos en los pagos a afectado debido a demora en la aprobación de la Gestión de Cobro.</p>	<p> El Analista de Tesorería verifica en SAP que el afectado reciba su asistencia económica en base al mes que le corresponde.</p> <p> El Departamento de Contabilidad mantiene un libro manual de control para el registro de las gestiones de cobros que se envían por mensajería</p> <p> Jefe de Tesorería realiza seguimiento periódico de la aprobación de la gestión de cobro</p>

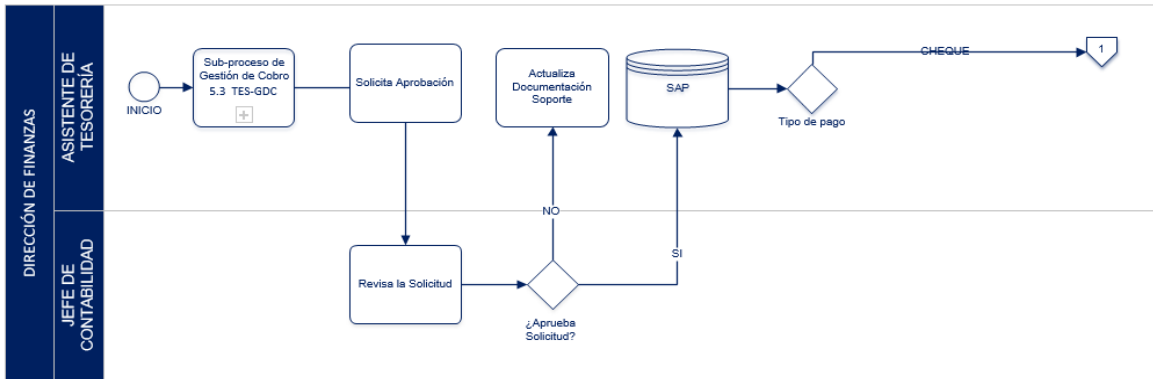




**Proceso: Tesorería - TES**  
Subproceso: Pagos TES-PAG

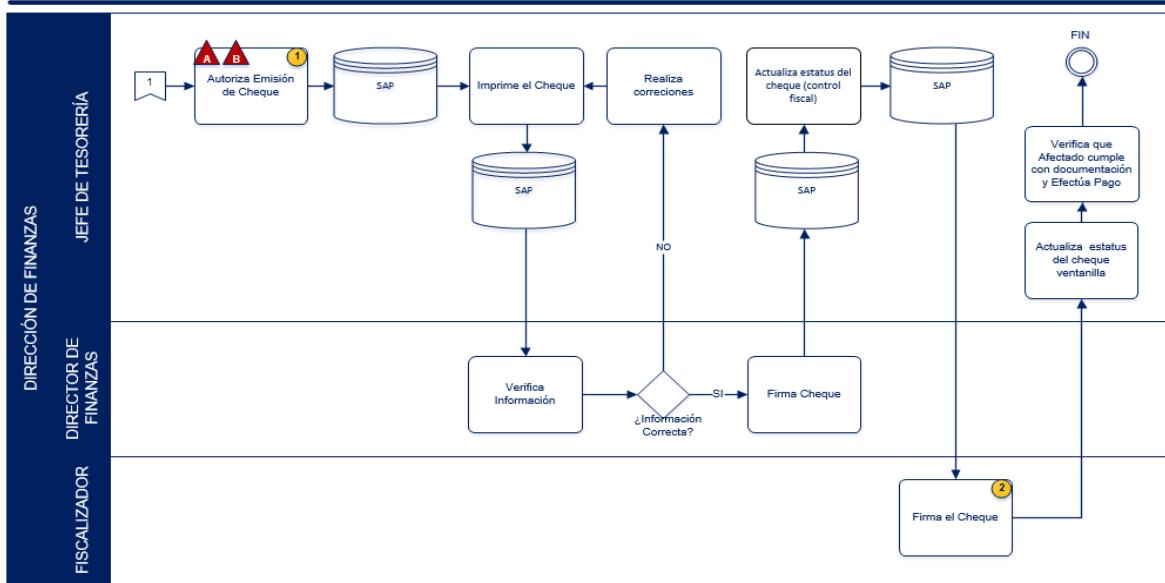
**ANEXO Núm.7**

Página: 1/3






Proceso: Tesorería - TES  
Subproceso: Pagos TES-PAG





**Proceso: Tesorería - TES**  
Subproceso: Pagos TES-PAG

RIESGOS	CONTROLES
<p> Posibles cheques emitidos con información incorrecta.</p>	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="792 465 816 491">1 El Jefe Tesorería autoriza la emisión de cheques.</li><li data-bbox="792 532 816 559">2 El Fiscalizador verifica el Cheque contra su documentación soporte, para asegurar que la justificación y el monto estén correctos y proceder a la firma de cheque.</li></ol>