

Ley 22  
20/3/18  
Gac  
2  
2

**Acuerdo entre el Gobierno de la República de Panamá y  
el Gobierno República Popular China sobre  
Arrendamiento de Bienes Inmuebles y Terrenos para la  
Sede de las Embajadas**

El Gobierno de la República Popular China, en adelante, la Parte china; y por la otra, el Gobierno de la República de Panamá, en adelante, la Parte panameña, (las dos en adelante ambas Partes), convienen en suscribir,

De acuerdo con la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, de 18 de abril de 1961, y fundamentalmente en el Comunicado Conjunto sobre el Establecimiento de Relaciones Diplomáticas entre el Gobierno de la República Popular China y el Gobierno de la República de Panamá, firmado el 13 de junio de 2017, y

Conforme al principio de beneficio mutuo, y luego de una serie de consultas amistosas, acuerdan las siguientes condiciones para la futura construcción y alojamiento de la Embajada de la República Popular China en Panamá y de la Embajada de la República de Panamá en China, en base a las siguientes disposiciones.

**Artículo 1**

1. La Parte china dará en arrendamiento a la Parte panameña dos inmuebles en la Sección C del Complejo Diplomático Liangmaqiao, en el Distrito de Chaoyang, Beijing, para su uso como sede de la Embajada de la República de Panamá en China.

La Parte china se compromete a ofrecer a la Parte panameña, cuando se dé una oportunidad de disponibilidad de un bien inmueble en la zona diplomática 1, 2 o 3 de la ciudad de Beijing, con

edificaciones independientes y demás condiciones apropiadas, a fin de reubicar la Embajada de Panamá, donde se establecerá por el resto del periodo estipulado sobre los bienes inmuebles mencionados en el punto 1 del presente Artículo.

2. La Parte panameña dará en arrendamiento a la Parte china un terreno ubicado en la Ciudad de Panamá, en condiciones similares, para construir la Embajada de la República Popular China en Panamá, que incluya el edificio de oficinas, la residencia del Embajador, y del personal de la Embajada y las instalaciones auxiliares.

3. El arrendamiento de los bienes inmuebles mencionados en los puntos 1 y 2 del presente Artículo se establecerá por el valor de un dólar (1.00 USD) y por el término de setenta (70) años.

4. Después de que el presente Acuerdo entre en vigor, ambas Partes acordarán, a la mayor brevedad posible, la ubicación, la superficie y la fecha de entrega y la fecha en que comienza a contar el periodo del arrendamiento de los bienes inmuebles mencionados en los puntos 1 y 2 de este Artículo, que se confirmarán mediante un canje de notas. Se acordará un contrato de arrendamiento entre las Partes al respecto.

## **Artículo 2**

Ambas Partes garantizarán que los bienes inmuebles, preceptuados en el Artículo 1, puntos 1 y 2, en ningún caso son sujetos a derechos o demandas por parte de terceros, por lo que la Parte arrendadora será la única quien tendrá la obligación de resolver los asuntos a sus costas.

### Artículo 3

1. Los bienes inmuebles a que hace referencia el punto 1 del Artículo 1 de este Acuerdo son para uso de la Parte panameña, y cualquier mejora a los mismos deberá ser comunicada y acordada, con previo aviso de un (1) mes, a la Parte china.

2. Los edificios que se construyan sobre el terreno, a que hace referencia el punto 2 del Artículo 1 de este Acuerdo, por la Parte china con sus propios fondos son de propiedad china, y cualquier mejora adicional a los mismos por cuenta de la Parte china, deberá ser comunicada y acordada, con previo aviso de un (1) mes, a la Parte panameña.

3. En caso de que la Parte arrendadora requiera el bien inmueble, por causa de orden público e interés social, antes del término del periodo de uso estipulado sobre los bienes inmuebles mencionados en los puntos 1 y 2 del Artículo 1, dicha Parte deberá comunicarlo a la otra Parte, con por lo menos un (1) año de antelación, y ofrecerle otro bien inmueble en condiciones similares, y al mismo tiempo ofrecerle una razonable indemnización por las nuevas construcciones y mejoras que realizó la otra Parte, por cuenta propia.

### Artículo 4

1. La Parte panameña se compromete a eliminar, antes de arrendar el bien inmueble mencionado en el punto 2 del Artículo 1 de este Acuerdo, todo tipo de vivienda, edificio, instalaciones y conductos sobre la superficie o subterráneos debajo de dicho bien inmueble.

2. Las Partes arrendadoras de los bienes inmuebles mencionados en los puntos 1 y 2 del Artículo 1 del presente Acuerdo se responsabilizan a instalar las conexiones necesarias hasta los linderos

de dichos bienes inmuebles para su funcionamiento, como agua, electricidad, gas, drenaje, teléfono y accesibilidad pública, y encargarse de los gastos.

## Artículo 5

1. Las Partes acatarán las leyes y reglamentos de arquitectura, construcción y planificación municipal de acuerdo a su legislación interna, en la construcción, o reparación y mejoras de las instalaciones de bienes inmuebles indicados en el Artículo 1, puntos 1 y 2 de este Acuerdo.

2. Comprendiendo y respetando el carácter especial de las obras de las Embajadas, ambas Partes acuerdan ofrecer facilidades a la otra Parte para la inspección de las obras de construcción o mejoras del bien inmueble mencionado en el punto 1 anterior.

3. Las Partes tienen derecho a contratar las empresas de diseño, construcción y supervisión (de su país, o las de la otra Parte), para realizar los trabajos de construcción de los edificios e instalaciones de sus respectivas Embajadas, con sujeción a lo dispuesto en el Punto 1.

4. Ambas Partes convienen emitirles visados de ingreso y permisos de trabajo temporales a los trabajadores, ingenieros y especialistas de la construcción de la otra Parte, de acuerdo a su legislación interna.

## Artículo 6

Ambas Partes utilizarán, únicamente, los bienes inmuebles mencionados en el Artículo 1, puntos 1 y 2 de este Acuerdo, para los fines establecidos por este instrumento.

## Artículo 7

1. Ambas Partes acuerdan, con excepción de los cobros por servicios específicos, exonerar del pago de todo tipo de impuestos a los bienes inmuebles mencionados en el Artículo 1, puntos 1 y 2, de este Acuerdo, de conformidad con la Convención de Viena de 1961 sobre Relaciones Diplomáticas, y las leyes y normas de la otra Parte.

2. Ambas Partes acuerdan, a través de su Misión Diplomática, con excepción de los gastos de seguridad, transporte y otros gastos de servicios similares, exonerarse entre sí los aranceles e impuestos de los materiales, equipamientos y otros materiales para la construcción, mejoras o reparación de los edificios de sus Embajadas referidas en este Acuerdo.

## Artículo 8

1. Ambas Partes pueden modificar el presente Acuerdo mediante la firma de un Protocolo Adicional, el cual entrará en vigor conforme con lo establecido en el Artículo 9 del presente Acuerdo.

2. Las diferencias que surjan en la interpretación y/o la aplicación del presente Acuerdo, serán resueltas mediante las consultas directas y amistosas entre ambas partes.

## Artículo 9

1. Este Acuerdo entrará en vigor en la fecha de la última comunicación, mediante las cuales ambas Partes se comuniquen, por la vía diplomática, por escrito, el cumplimiento de los procedimientos necesarios para su entrada en vigencia y permanecerá en vigor por un período de setenta (70) años.

2. Las Partes, en un año antes de la finalización del presente

Acuerdo, con consultas amistosas, pueden prorrogar el Acuerdo por periodos iguales.

Hecho en Beijing , a los 17 días del mes de noviembre de 2017, en dos (2) ejemplares originales, en idiomas español y chino, igualmente válidos.

Por el Gobierno de la República  
de Panamá

Por el Gobierno de la República  
Popular China

