LEY DE ARRENDAMIENTO DE LA COMPAÑIA NACIONAL PRODUCTORA DE CEMENTO

LEY No. 356, Aprobada el 29 de Junio del 2000.

Publicado en La Gaceta No. 132 del 12 de Julio del 2000.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA
Hace saber al pueblo nicaragüense que:

LA ASAMBLEA NACIONAL
DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

CONSIDERANDO

I

Que la Compañía Nacional Productora de Cemento, S.A., es una empresa nacional que ahora se ve afectada por la competencia de varias compañías productoras de cemento, que operan dentro y fuera del país y que cuentan con fábricas modernas que triplican la producción de cemento.

II

Que para que la Cementera CANAL no desaparezca del mercado y evitar el desempleo a muchos trabajadores y empleados indirectos y no afectar la economía de lo que ha sido una empresa rentable, y para realizar su reconversión industrial en consonancia con una tecnología cementera, se requiere una fuerte inversión de capital.

En uso de sus facultades;

HA DICTADO

La siguiente:

LEY DE ARRENDAMIENTO DE LA COMPAÑÍA NACIONAL PRODUCTORA DE CEMENTO

Artículo 1.- Se autoriza a la Compañía Nacional Productora de Cemento, Sociedad Anónima, que se podrá designar en esta Ley como la Cementera CANAL, y que es una sociedad mercantil con participación mayoritaria de capital público, adscrita a la Junta General de Corporaciones Nacionales del Sector Público (CORNAP), a conceder en arrendamiento, las facilidades industriales, de su fábrica de cemento "CANAL" y todos aquellos terrenos, instalaciones, plantas y otros bienes y derechos que fueren inherentes al proceso de producción y comercialización, en los términos

Fuente: http://www.leybook.com/doc/705

que estipule el contrato de arrendamiento.

El alquiler podrá ser hasta por veinticinco años.

Artículo 2.- Cualquier bien o derecho que no se incluya en el arrendamiento quedará bajo la administración y custodia de la Compañía Nacional Productora de Cemento, S.A.

Artículo 3.- Para que se pueda realizar el arrendamiento, se procederá en base a la Escritura de Constitución de la Cementera CANAL, de sus Estatutos y Reformas, para convocar e invitar a empresas con experiencia cementera y solvencia financiera suficiente, que reúnan los requisitos necesarios para participar en el proceso de licitación y que además, garanticen prioridades y conveniencias del país, tales como evitar el monopolio, mejorar la productividad y los precios al consumidor, proteger el medio ambiente y continuar operando en el sector de San Rafael del Sur y lugares aledaños con el proceso completo desde la extracción de caliza hasta la producción de cemento, mientras hayan minas de calizas que explotar. Todas estas prioridades deberán ser consignadas en el contrato de arriendo.

Artículo 4.- Con los beneficios económicos, que la Empresa Cementera CANAL obtenga, se dará prioridad al pago de utilidades de los socios.

Cumplido lo anterior todos los demás recursos económicos se enterarán al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través de la Caja Unica del Estado.

Artículo 5.- Al momento de la entrega, se cuantificará el pasivo y activo circulante. La diferencia será cancelada por quien corresponda, con la salvedad que la arrendataria reconocerá los pasivos de mediano y largo plazo y que corresponden a maquinaria recién adquirida, como es el caso de la planta generadora de energía eléctrica y equipos de explotación de calizas.

Para evaluar los activos y pasivos aquí mencionados se contratará a una compañía de auditores externos de reconocida reputación.

Artículo 6.- El contrato de arriendo incluirá entre otras, la obligación del arrendatario de invertir en un período de tres años en lo siguiente:

a. En el reemplazo total o parcial del combustible de los hornos para quemar combustible más barato, como carbón o petroleum coke.

b. En la utilización de combustible alterno en los hornos, tales como astillas de madera, trozos de caucho u otros como complemento de combustible principal.

c. En la reducción de las emisiones contaminantes para cumplir con los requerimientos ambientalistas fijados por el MARENA.

La modalidad y el calendario de estas inversiones quedarán consignados en el Contrato.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/705

Artículo 7.- Además de lo dispuesto en los artículos anteriores, el arrendatario deberá cumplir con lo siguiente:

a. Contratar seguros contra todo riesgo sobre los bienes y derechos objetos del arrendamiento, los que serán endosados a favor del arrendador.

b. Afirmar que la marca de “Cemento CANAL” no podrá ser eliminada, cambiada ni modificada tal y como se encuentra registrada actualmente. Los derechos de marca se le ceden en exclusividad al arrendatario, hasta que termine el arrendamiento.

c. No subarrrendar los derechos, bienes y acciones que se originan del contrato.

Artículo 8.- El Comité de Licitación para los fines de la presente Ley estará integrado por:

a. El Presidente, Vicepresidente y Secretario de la Junta Directiva de la Compañía Nacional Productora de Cemento, S.A.

b. Un representante del Procurador General de Justicia de la República.

c. Un representante del Sindicato de Trabajadores de Cementera CANAL.

Este Comité podrá asesorarse con el personal técnico y jurídico que considere conveniente, ya sea en forma individual o agrupados en un Comité Técnico.

Para que haya quórum se precisará la asistencia de al menos cuatro de los cinco miembros nombrados.
La decisión se tomará por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente de la Junta Directiva tiene doble voto. El miembro que disienta puede razonar su voto.

Artículo 9.- El Comité de Licitación, tendrá entre otras, las siguientes funciones:

a)**-** Preparar y realizar convocatorias, de acuerdo a lo determinado en los documentos sociales de la Cementera CANAL y las leyes de la materia de acuerdo a las necesidades especiales del concurso.

b. Preparar el informe técnico de evaluación correspondiente.

c. Elaborar la resolución de la adjudicación y resolver los recursos de impugnación que puedan presentarse.

d. Elevar su recomendación de adjudicación a la Junta Directiva de Cementera CANAL.

La valoración de las diferentes ofertas se realizará conforme los siguientes criterios: experiencia cementera, inversiones, impacto laboral, canon arrendatario, impacto

ambiental y protección antimonopolio.

Los oferentes podrán recurrir de apelación ante la Junta Directiva de la Compañía Nacional Productora de Cemento, S.A. dentro de seis días fatales después de haber sido notificados de la resolución definitiva del Comité de Licitación.

Los miembros de la Junta Directiva que son parte del Comité de Licitación, no podrán conocer en la apelación de su resolución. Del fallo no habrá más recursos.

Si no se apelare o se apelare fuera de tiempo, la resolución definitiva quedará firme, teniendo la Junta Directiva, el término de cuatro días, para resolver lo concerniente.

Artículo 10.- El Estado como accionista mayoritario designará dos miembros de la Junta Directiva que velará por lo siguiente:

a Por la buena marcha del contrato.

b. Por la entrega mediante valoración e inventario de todos los bienes y derechos a darse en arriendo.

c. Por la supervisión de las garantías de cumplimiento, seguros y otras cauciones.

d. Por el pago cumplido del arrendamiento.

e. Por la garantía de que el arriendo se rija por las leyes de Nicaragua.

f. Por que el contrato de arriendo sea basado en lo principal de esta Ley.

g. Por la armonía laboral y el cumplimiento de las leyes laborales del país.

Artículo 11.- Al final del arriendo, la Cementera CANAL podrá comprar todas las mejoras al precio de su valor en libros, previo dictamen de dos peritos nombrados de común acuerdo, uno por cada una de las partes y en caso de discordia se seguirá el procedimiento judicial para el nombramiento de un tercero conforme la ley de la materia. Las mejoras con valor en libros cero, pasarán automáticamente a poder de la arrendadora sin mayor trámite.

Artículo 12.- El contrato de arrendamiento basado en la presente Ley, será aprobado por la Junta Directiva de la Cementera.

Artículo 13.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dada en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintinueve días del mes de Junio del dos mil.-**IVAN ESCOBAR FORNOS,** Presidente de la Asamblea Nacional.-**PEDRO JOAQUIN RIOS CASTELLON,** Secretario de la Asamblea Nacional.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/705

Por Tanto: Téngase como Ley de la República.-Publíquese y Ejecútese. Managua, diez de Julio del año dos mil. **ARNOLDO ALEMÁN LACAYO,** Presidente de la República de Nicaragua.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/705