

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 011-1303-2024

DE 13 DE MARZO DE 2024

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la sociedad **AMADOR MARINA, S.A.**, a través de su representante legal **CAROLYN JEANETTE SOLA RILEY PUGA**, mujer panameña con cédula de identidad personal 8-907-957, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ROMPEOLAS DESARROLLO PRIVADO AMADOR MARINA”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 6 de marzo de 2024, la sociedad **AMADOR MARINA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ROMPEOLAS DESARROLLO PRIVADO AMADOR MARINA”**, ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **SILVANO VERGARA, ILCE VERGARA, ALDO CÓRDOBA, LUIS QUIJADA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las Resoluciones DEIA-IRC-085-2020, IRC-029-2007, DEIA-IRC-017-2020 e IAR-051-1998, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 13 de marzo de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ROMPEOLAS DESARROLLO PRIVADO AMADOR MARINA”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **“ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ROMPEOLAS DESARROLLO PRIVADO AMADOR MARINA”** promovido por la sociedad **AMADOR MARINA, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 13 días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

| | |
|--------------------|---|
| FECHA DE INGRESO : | 6 DE MARZO DE 2024 |
| FECHA DE INFORME: | 13 DE MARZO DE 2024 |
| PROYECTO: | ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ROMPEOLAS DESARROLLO PRIVADO AMADOR MARINA. |
| CATEGORÍA: | II |
| PROMOTOR: | AMADOR MARINA, S.A. |
| CONSULTORES: | SILVANO VERGARA (DEIA-IRC-085-2020) ILCE VERGARA (IRC-029-2007) ALDO CÓRDOBA (DEIA-IRC-017-2020) LUIS QUIJADA (IAR-051-1998) |
| UBICACIÓN: | PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ANCÓN |

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un rompeolas en un área de 2 ha+3,775.50 m² correspondiente al polígono 1 fase A del desarrollo general del proyecto, el cual tendrá una longitud de 300 metros. Con una inversión de 25 millones de balboas solo para la construcción del rompeolas.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO


Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.


Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: **“ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ROMPEOLAS DESARROLLO PRIVADO AMADOR MARINA”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ROMPEOLAS DESARROLLO PRIVADO AMADOR MARINA”**, promovido por la sociedad **AMADOR MARINA, S.A.**


ITZY ROVIRA DIRECCIÓN DE
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental


DOM LUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA II

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023

PROYECTO: ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ROMPEOLAS DESARROLLO PRIVADO AMADOR MARINA.

PROMOTOR: AMADOR MARINA, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ANCÓN.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-011-2024

FECHA DE ENTRADA: 6 DE MARZO DE 2024.

REALIZADO POR (CONSULTORES): SILVANO VERGARA, ILCE VERGARA, ALDO CÓRDOBA, LUIS QUIJADA.

REVISADO POR: ITZY ROVIRA

| | TEMA | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|-------|---|----|----|-------------|
| 1.0 | ÍNDICE | X | | |
| 2.0 | RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas) | X | | |
| 2.1 | Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión. | X | | |
| 2.2 | Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto. | X | | |
| 2.3 | La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto. | X | | |
| 2.4 | Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto | X | | |
| 2.5 | Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes. | X | | |
| 2.6 | Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser Persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor | X | | |
| 3 | INTRODUCCIÓN | X | | |
| 3.1 | Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado. | X | | |
| 4 | DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD | X | | |
| 4.1 | Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación | X | | |
| 4.2 | Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono | X | | |
| 4.2.1 | Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente. | X | | |
| 4.3 | Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto | X | | |
| 4.3.1 | Planificación | X | | |
| 4.3.2 | Construcción/Ejecución, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos | X | | |

| | | | | |
|---------|--|---|--|--|
| | (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros). | | | |
| 4.3.3 | Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase (incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros) | X | | |
| 4.3.4 | Cierre de la actividad, obra o proyecto | X | | |
| 4.3.5 | Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases | X | | |
| 4.4 | Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) | X | | |
| 4.5 | Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases | X | | |
| 4.5.1 | Sólidos | X | | |
| 4.5.2 | Líquidos | X | | |
| 4.5.3 | Gaseosos | X | | |
| 4.5.4 | Peligrosos | X | | |
| 4.6 | Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial / anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesta a desarrollar | X | | |
| 4.7 | Monto global de la inversión | X | | |
| 4.8 | Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto | X | | |
| 5 | DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO | X | | |
| 5.1 | Formaciones Geológicas Regionales | X | | |
| 5.1.2 | Unidades geológicas locales | X | | |
| 5.1.3 | Caracterización geotécnica | X | | |
| 5.2 | Geomorfología | X | | |
| 5.3 | Caracterización del suelo | X | | |
| 5.3.1 | Estudio de perfil estratigráfico del suelo para aquellas actividades, obras o proyectos que impliquen la modificación de la terracería natural del terreno y/o los estratos | X | | |
| 5.3.2 | Caracterización del área costera marina | X | | |
| 5.3.3 | La descripción del uso de suelo | X | | |
| 5.3.4 | Capacidad de Uso y Aptitud | X | | |
| 5.3.5 | Descripción de la colindancia de la propiedad | X | | |
| 5.3.6 | Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento | X | | |
| 5.4 | Descripción de la Topografía | X | | |
| 5.4.1 | Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización | X | | |
| 5.5 | Aspectos Climáticos | X | | |
| 5.5.1 | Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica | X | | |
| 5.5.2 | Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia | X | | |
| 5.5.2.1 | Análisis de Exposición | X | | |
| 5.5.2.2 | Análisis de Capacidad Adaptativa | X | | |
| 5.5.2.3 | Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas | X | | |
| 5.5.3 | Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia | X | | |
| 5.6 | Hidrología | X | | |
| 5.6.1 | Calidad de aguas superficiales | X | | |
| 5.6.2 | Estudio Hidrológico | X | | |
| 5.6.2.1 | Caudales (máximos, mínimos y promedio anual) | X | | |

| | | | | |
|---------|--|---|--|--|
| 5.6.2.2 | Caudal Ambiental y caudal ecológico | X | | |
| 5.6.2.3 | Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente. | X | | |
| 5.6.3 | Estudio Hidráulico | X | | |
| 5.6.4 | Estudio oceanográfico | X | | |
| 5.6.4.1 | Corrientes, mareas y oleajes | X | | |
| 5.6.5 | Estudio de Batimetría | X | | |
| 5.6.6 | Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas | X | | |
| 5.6.6.1 | Identificación de acuíferos | X | | |
| 5.7 | Calidad de aire | X | | |
| 5.7.1 | Ruido | X | | |
| 5.7.2 | Vibraciones | X | | |
| 5.7.3 | Olores Molestos | X | | |
| 6. | DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO | X | | |
| 6.1 | Características de la flora | X | | |
| 6.1.1 | Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción | X | | |
| 6.1.2 | Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) | X | | |
| 6.1.3 | Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización | X | | |
| 6.2 | Características de la Fauna | X | | |
| 6.2.1 | Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía | X | | |
| 6.2.2 | Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación | X | | |
| 6.2.3 | Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios | X | | |
| 6.3 | Análisis de la representatividad de los ecosistemas del área de influencia | X | | |
| 6.4 | Análisis de los Ecosistemas frágiles identificados | X | | |
| 7 | DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO | X | | |
| 7.1 | Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad | X | | |
| 7.2 | Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto | X | | |
| 7.2.1 | Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros | X | | |
| 7.2.3 | Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros | X | | |
| 7.2.4 | Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entornos sociales difíciles, entre otros | X | | |
| 7.3 | Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana | X | | |

| | | | | |
|-------|---|---|--|--|
| 7.4 | Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto | X | | |
| 7.5 | Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto | X | | |
| 8 | IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL | X | | |
| 8.1 | Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases | X | | |
| 8.2 | Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia | X | | |
| 8.3 | Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental | X | | |
| 8.4 | Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos. | X | | |
| 8.5 | Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 | X | | |
| 8.6 | Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases | X | | |
| 9 | PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) | X | | |
| 9.1 | Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto | X | | |
| 9.1.1 | Cronograma de ejecución | X | | |
| 9.1.2 | Programa de Monitoreo Ambiental | X | | |
| 9.2 | Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto | X | | |
| 9.3 | Plan de prevención de Riesgos Ambientales | X | | |
| 9.4 | Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora | X | | |
| 9.5 | Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto) | X | | |
| 9.6 | Plan de Contingencia | X | | |
| 9.7 | Plan de Cierre | X | | |
| 9.8 | Plan para reducción de los efectos del cambio climático | X | | |
| 9.8.1 | Plan de adaptación al cambio climático | X | | |
| 9.8.2 | Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI) | X | | |

| | | | | |
|---|--|-----------|-----------|--------------------|
| 9.9 | Costos de la Gestión Ambiental | X | | |
| 10 | ANÁLISIS ECONÓMICO DEL PROYECTO A TRAVÉS DE LA INCORPORACIÓN DE COSTOS POR IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS | X | | |
| 10.1 | Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados | X | | |
| 10.2 | Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados | X | | |
| 10.3 | Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto | X | | |
| 11 | LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL | X | | |
| 11.1 | Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista | X | | |
| 11.2 | Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista | X | | |
| 12 | CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | X | | |
| 13 | BIBLIOGRAFÍA | X | | |
| 14 | ANEXOS | X | | |
| 14.1 | Copia del paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente | X | | |
| 14.2 | Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente | X | | |
| 14.3 | Copia del certificado de existencia de persona jurídica | X | | |
| 14.4 | Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio | X | | |
| 14.4.1 | En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto | X | | |
| | | | | |
| SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD | | SI | NO | OBSERVACIÓN |
| PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente. | | | X | NO APLICA |
| PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple) | | | X | NO APLICA |
| PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación | | | X | NO APLICA |
| PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad | | | X | NO APLICA |

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

| Consultor Natural (Nombre) | Registro de Inscripción | Último Registro de Actualización | ESTADO DE REGISTRO | | |
|-------------------------------|----------------------------|--|--------------------|-------------------|--------------|
| | | | Actualizado | No Actualizado | Inhabilitado |
| Silvano Vergara | DEIA-IRC-085-2020 | DEIA-ARC-110-2023 | ✓ | | |
| Ilce Vergara | IRC-029-2007 | DEIA-ARC-064-2021 | ✓ | | |
| Aldo Córdoba | DEIA-IRC-017-2020 | DEIA-ARC-012-2023 | ✓ | | |
| Luis Alberto Quijada | IAR-051-1998 | DEIA-ARC-041-2021 | ✓ | | |

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

| | |
|--|---------------|
| Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ROMPEOLAS DESARROLLO PRIVADO AMADOR MARINA". | Categoría: II |
| Ubicación: AMADOR, CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ. | |

PROMOTOR

Promotor: AMADOR MARINA, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

| | |
|---|-------------------|
| Nombre: Carolyn Jeannette Sola Riley Puga | Cédula: 8-907-957 |
| Observación: | |

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Nombre | Alisson Castrejón C. |
| Firma | <i>Alisson Castrejón C.</i> |
| Fecha de Verificación | 7/03/2024 |



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Nombre | Itzy Rovira |
| Firma | <i>Itzy Rovira</i> |
| Fecha de Verificación | 7/03/2024 |

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
N° = 025-2024

PROYECTO: ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ROMPEOLAS DESARROLLO PRIVADO
AMADOR MARINA
PROMOTOR: AMADOR MARINA, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

CATEGORÍA: **II**

FECHA DE ENTRADA: DÍA **6** MES **MARZO** AÑO **2024**

| DOCUMENTOS | | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|--|---|----|----|--|
| 1 | SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14. | X | | |
| 2. | DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I. | | X | No aplica |
| 3 | ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. | X | | 1 original de 1 tomo. |
| 4. | COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL. | X | | |
| 5. | COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD) | X | | Presenta 2 CD. |
| 6. | RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA. | X | | |
| 7. | PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE. | X | | |
| 8. | CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES. | X | | |
| 9. | CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA. | X | | <ul style="list-style-type: none">Presenta Certificado de Registro Público de la Finca 158012.Presenta Contrato de desarrollo, arrendamiento e inversión N° 005-2018, realizado entre la empresa y la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos. |
| 10. | VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS. | X | | |
| CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL | | X | | |

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Silvana Vergara

Cedula: 5-13-175

Correo: Silvana81961@gmail.com

Teléfono: 6682-1756

Firma: Silvana

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Itzy Rovira

Firma: Itzy

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Ana Lilia Castillero P.

Firma: Ana Lilia

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL

Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

83024101

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

| | | | |
|--------------------------------|--|-------------------------|--------------|
| <u>Hemos Recibido De</u> | AMADOR MARINA, S.A. / 2254954-1-782257 | <u>Fecha del Recibo</u> | 2024-1-31 |
| <u>Administración Regional</u> | Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro | <u>Guía / P. Aprov.</u> | |
| <u>Agencia / Parque</u> | Ventanilla Tesorería | <u>Tipo de Cliente</u> | Contado |
| <u>Efectivo / Cheque</u> | | <u>No. de Cheque</u> | |
| | ACH | 128330739 | B/. 1,253.00 |
| <u>La Suma De</u> | MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 | | B/. 1,253.00 |

Detalle de las Actividades

| Cantidad | Unidad | Cód. Act. | Actividad | Precio Unitario | Precio Total |
|-------------|--------|-----------|--|-----------------|--------------|
| 1 | | 1.3.2.2 | Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II | B/. 1,253.00 | B/. 1,253.00 |
| Monto Total | | | | | B/. 1,253.00 |

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N°232699 MAS EVALUACION DE ESTUDIO CAT# 2

| Día | Mes | Año | Hora |
|-----|-----|------|-------------|
| 31 | 01 | 2024 | 08:28:11 AM |

Firma



Nombre del Cajero Yoana Ivón Sánchez



Sello

IMP 1

PAGADO

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 234189

Fecha de Emisión:

| | | |
|----|----|------|
| 27 | 02 | 2024 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

| | | |
|----|----|------|
| 28 | 03 | 2024 |
|----|----|------|

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

AMADOR MARINA, S.A.

Representante Legal:

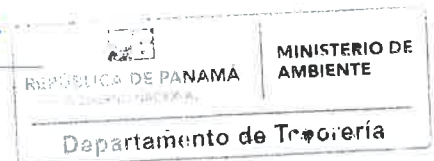
CAROLYN SOLA RILEY**Inscrita**

| Tomo | Folio | Asiento | Rollo |
|--------|--------|-----------|---------|
| | | | 2254954 |
| Ficha | Imagen | Documento | Finca |
| 782257 | 1 | | |

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE AMBIENTAL

En este capítulo se presentan las firmas de los profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental del proyecto “Estudio, Diseño y Construcción de Rompeolas Desarrollo Privado Amador Marina” ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

11.1 Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariados, identificando el componente que elaboró como especialista

| Nombre del consultor | Nº de Registro | Componente que elaboró | Firma |
|----------------------|----------------|--|-------|
| Silvano Vergara | IRC-085-2020 | Coordinador Componente de cambio climático, impactos y medidas de mitigación. | |
| Luis Quijada | IAR-051-1998 | Elaboró el componente físico. | |
| Ilce Vergara | IRC-029-2007 | Componentes biológicos | |
| Aldo Córdoba | IRC-017-2020 | Participó en los componentes físicos, planes y programas | |



11.2 Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista

| Nombre del consultor | Componente que elaboró dentro del estudio | Firma |
|----------------------|---|-------|
| Zoila Vergara | Componente social | |
| Yariela Zeballos | Componente Económico | |
| Fredy Nay | Componente de Biología marina | |



79

La suscrita Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO,
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá
Oeste con, Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO

Que: SILVANO VARGAS
Quien certifico ha (n) firmado este documento
en mi presencia y en la de los testigos que suscriben,
y por consiguiente esta (s) es (son) auténtica (s).
Panamá, 02 FEB 2024

DC IC
Testigos Testigos

[Signature]
LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con cédula N° 8-521-1658

CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma
(firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es (son) auténtica(s)
(Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de identificación que se
me presenta.

Panamá, 02 FEB 2024

DC IC
TESTIGO TESTIGO

[Signature]
Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



RESOLUCIÓN No. ACP-JD-RM 19-1027
(de 26 de febrero de 2019)

“Por la cual se aprueba permiso de compatibilidad con la operación del Canal para la construcción, operación y administración del proyecto que se denominará “Amador Marina” en la isla Flamenco de la Calzada de Amador, en la Parcela AM05-2 de la Finca Madre 158012 de propiedad de la Nación, localizada en el sector de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá”

LA JUNTA DIRECTIVA
DE LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ

CONSIDERANDO:

Que la Administración de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) ha sometido a la consideración y aprobación de la Junta Directiva la solicitud de permiso de compatibilidad con la operación del Canal y autorización de uso de riberas del Canal presentada por el licenciado Luis Felipe Icaza Franceschi, secretario ejecutivo de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas (UABR-MEF), para que la sociedad Amador Marina, S.A. (AMSA) construya, opere y administre la porción del proyecto que se denominará “Amador Marina” en la isla Flamenco de la Calzada de Amador, específicamente en la Parcela AM05-2 de la Finca Madre 158012 de propiedad de la Nación y bajo administración de la UABR-MEF, localizada en el sector de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, área que se señala en el Anexo A de la presente Resolución.

Que de conformidad con la nota MEF-2018-94627 de 20 de diciembre de 2018, la UABR-MEF, está tramitando con AMSA un Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión para el uso de la Parcela AM05-2 de la Finca Madre 158012 de propiedad de la Nación, localizada en el sector de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que está bajo administración de la UABR-MEF. Dicha parcela tiene una superficie total de 2 hectáreas + 7982.16 metros cuadrados y colinda con el resto libre de la finca madre 158012 y con las aguas marítimas que están bajo administración de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP) que se encuentran dentro del área de compatibilidad con la operación del Canal de Panamá.

Que de conformidad con las solicitudes e información remitidas por la UABR-MEF y la AMP, mediante notas MEF-2018-94627 de 20 de diciembre de 2018 de la UABR-MEF y ADM-2150-10-2018-DGPIMA de 16 de octubre de 2018 de la AMP, las solicitudes de permiso de compatibilidad con la operación del Canal y autorizaciones de uso de aguas y riberas del Canal presentadas por esas entidades son para un mismo proyecto denominado “Amador Marina”, que requiere para su construcción y operación el uso conjunto de un área bajo administración de la UABR-MEF y otra que está bajo administración de la AMP, por lo que para cumplir con la obligación legal de obtener el permiso de compatibilidad con la operación del Canal y la autorización de uso de aguas y riberas del Canal, cada entidad por separado ha solicitado el permiso de compatibilidad con la operación del Canal para la porción del proyecto que se construirá y operará en su área de competencia, como indica la nota MEF-2018-43923 de 14 de junio de 2018 de la UABR-MEF dirigida a la AMP.



Que el proyecto denominado “Amador Marina” contempla la construcción de una marina y otras edificaciones sobre un polígono de 14 hectáreas + 1,393.21 metros cuadrados que se compone de un área de espejo de agua y fondo subacuático marítimo bajo la administración de la AMP y la Parcela AM05-2 de la Finca Madre 158012 de propiedad de la Nación bajo administración de la UABR-MEF, distribuidos de la siguiente manera:

1. Áreas de espejo de agua y fondo subacuático de aguas marítimas administradas por la AMP que incluirán:
 - a. 7 hectáreas + 3,761.42 metros cuadrados de áreas abiertas:
 - 150 amarres en total para yates entre 40 a 150 pies (85 reservados para embarcaciones pequeñas y medianas, 50 para buques en tránsito y 15 para yates grandes)
 - Rompeolas flotante que funcionará por ambos lados como muelle auxiliar, en donde podrán amarrarse yates grandes
 - Rellenos
 - Jardines
 - Estacionamientos
 - Calles y veredas
 - Áreas de uso público
 - b. 3 hectáreas + 9,649.63 metros cuadrados de áreas cerradas que incluirán:
 - Depósitos
 - Oficinas
 - Comercios
 - Restaurantes
 - Bodega de almacenamiento para botes menores de 40 pies
2. Parcela AM05-2 de la Finca Madre 158012 de propiedad de la Nación bajo administración de la UABR-MEF, con una superficie total de 2 hectáreas + 7982.16 metros cuadrados que incluirán:
 - a. Jardines
 - b. Calles y veredas
 - c. Área de uso público
 - d. Edificio de oficinas
 - e. Edificio para establecimientos comerciales
 - f. Edificio para restaurantes
 - g. Estacionamientos

Que componentes de este proyecto que se proponen construir y operar sobre el espejo de agua y riberas de aguas se encuentran en áreas ubicadas en aguas y riberas del Canal, según se detalla en el mencionado Anexo A de la presente Resolución, lo cual requiere de la aprobación a que se refiere el artículo 316 de la Constitución Política de la República de Panamá, en acto aparte.



Que para efectos de la presente Resolución, debe entenderse que la referencia que en esta se hace al Anexo D en el Informe Técnico, que constituye el Anexo B que forma parte de la presente Resolución, se refiere a los Términos y Condiciones descritos en la parte resolutive de la presente Resolución.

Que a la solicitud se le imprimió el trámite administrativo correspondiente y luego de los análisis, consultas y evaluaciones realizadas por las unidades administrativas, estas emitieron su opinión y recomendaciones sobre el proyecto, las cuales se resumen en el informe técnico firmado por los vicepresidentes y que fue remitido por la Administración como parte de la documentación a considerarse por la Junta Directiva.

Que consta como Anexo B de la presente Resolución, el referido informe técnico emitido por las unidades administrativas. En este, los Vicepresidentes de Finanzas y de Negocios Complementarios indicaron que, luego de evaluar la solicitud, estaban de acuerdo con el otorgamiento del permiso de compatibilidad con la operación del Canal solicitado por la UABR-MEF para la parte del proyecto que se propone construir en la mencionada Parcela AM05-2 y que no tenían objeciones al respecto.

Que, por su parte, en el mismo Anexo B, los Vicepresidentes de Negocios de Tránsito, de Ingeniería y Servicios, así como de Agua y Ambiente manifestaron que estaban de acuerdo con el otorgamiento del permiso de compatibilidad con la operación del Canal solicitado por la UABR-MEF para la parte del proyecto que se propone construir en la mencionada Parcela AM05-2 y que no tenían objeciones al respecto, no obstante, hicieron recomendaciones que se incluyeron en los Términos y Condiciones descritos en la parte resolutive de la presente Resolución, con las que deberán cumplir la UABR-MEF y AMSA.

Que conforme a lo manifestado en el informe técnico, los vicepresidentes son de la opinión de que la construcción, operación y administración del proyecto que se denominará "Amador Marina" en la isla Flamenco de la Calzada de Amador, a construirse, operarse y administrarse en la Parcela AM05-2 de la Finca Madre 158012 de propiedad de la Nación, localizada en el sector de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, es compatible con el continuo y eficiente funcionamiento del Canal, siempre que se cumpla con los términos y condiciones establecidos en la presente Resolución.

Que en atención a las consideraciones anteriores, la Administración, mediante solicitud de 15 de enero de 2019, recomendó a la Junta Directiva la aprobación del permiso de compatibilidad con la operación del Canal solicitado por la UABR-MEF, sujeto a los términos y condiciones establecidos en esta Resolución, en especial con la condición que de cancelarse el permiso de compatibilidad con la operación del Canal o la autorización de uso de aguas y riberas del Canal solicitado para una de las áreas del proyecto, ello será causal de cancelación de todos los permisos y autorizaciones otorgados para las otras áreas del mismo proyecto.

Que es atribución de la Junta Directiva aprobar o rechazar los permisos de compatibilidad con la operación del Canal de acuerdo con las normas contenidas en el Reglamento del Uso del Área de Compatibilidad con la Operación del Canal y de las Aguas y Riberas del Canal, aprobado mediante Acuerdo No. 151 de 21 de noviembre de 2007 y sus modificaciones, emitidos



conforme al acápite ñ del artículo 18 de la Ley 19 de 11 de junio de 1997, por la que se organiza la Autoridad del Canal de Panamá, en desarrollo del artículo 11 la referida Ley.

Que el Comité para los Permisos de Compatibilidad de la Junta Directiva, luego de considerar la presente solicitud en su reunión de 19 de febrero de 2019, recomendó a la Junta Directiva la aprobación del permiso de compatibilidad con la operación del Canal solicitada conforme a la recomendación de la Administración, con especial atención a la condición que de cancelarse el permiso de compatibilidad con la operación del Canal o la autorización de uso de aguas y riberas del Canal solicitado para una de las áreas del proyecto, ello será causal de cancelación de todos los permisos y autorizaciones otorgados para las otras áreas del mismo proyecto.

Que el artículo 13 del Reglamento del Uso del Área de Compatibilidad con la Operación del Canal y de las Aguas y Riberas del Canal establece que la Junta Directiva aprobará las solicitudes de permiso de compatibilidad con la operación del Canal mediante resolución motivada, en la que se incluirán los términos y condiciones bajo las cuales se deberá llevar a cabo la actividad, a fin de que no se afecte el funcionamiento del Canal.

Que el presente permiso de compatibilidad con la operación del Canal no constituye un pronunciamiento de la ACP sobre la conveniencia del proyecto u obra, o una autorización de proceder con los trabajos a los que se refiere la solicitud, sino que se limita únicamente a expresar que, a juicio de la ACP, las actividades propuestas no son incompatibles con el funcionamiento del Canal. Por tanto, este permiso no es constitutivo de derechos y no concede autorización alguna para proceder con el proyecto u obra a realizar, pues el peticionario debe obtener previamente los permisos nacionales o municipales y de cualquier otra índole que exigen las leyes de la República de Panamá.

Que el otorgamiento del permiso de compatibilidad con la operación del Canal no conlleva responsabilidad alguna para la ACP por los daños o perjuicios causados a terceros a consecuencia del desarrollo de los usos, actividades, proyectos, obras, construcciones o actividades aprobados por ellos.

Que los proyectos sujetos a permiso de compatibilidad con la operación del Canal deben ser fiscalizados por la Administración, para constatar el efectivo cumplimiento de los requerimientos legales y de los requisitos, términos y condiciones establecidas para el área por la ACP.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el permiso de compatibilidad con la operación del Canal solicitado por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas (UABR-MEF) para que la sociedad Amador Marina, S.A. (AMSA) construya, opere y administre la parte del proyecto denominado "Amador Marina" en la isla Flamenco de la Calzada de Amador, en la Parcela AM05-2 de la Finca Madre 158012 de propiedad de la Nación bajo administración de la UABR-MEF, localizada en el sector de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, con una superficie de 2 hectáreas + 7982.16 metros cuadrados, área que se muestra en el Anexo A de esta Resolución, en la que se construirán y operarán las instalaciones y actividades listadas a continuación:



- a. Jardines
- b. Calles y veredas
- c. Área de uso público
- d. Edificio de oficinas
- e. Edificio para establecimientos comerciales
- f. Edificio para restaurantes
- g. Estacionamientos

SEGUNDO: Señalar que el permiso de compatibilidad con la operación del Canal aprobado mediante esta Resolución solo ampara el proyecto descrito en el punto primero de la presente Resolución, por lo que un uso diferente al aprobado o el uso por persona distinta a la UABR-MEF o AMSA, requiere de una nueva autorización por parte de la ACP.

TERCERO: Señalar que el permiso de compatibilidad con la operación del Canal otorgado mediante esta Resolución queda condicionado al cumplimiento estricto de los términos y condiciones establecidos para la actividad solicitada que se detallan a continuación y a cuyo cumplimiento están obligadas la UABR-MEF y AMSA, de forma solidaria.

TÉRMINOS Y CONDICIONES

A. ESPECÍFICOS:

1. No se instalarán luces de alto alcance dirigidas hacia las aguas del Canal que pudieran, de acuerdo con el concepto de la ACP, afectar la visibilidad de los operadores y prácticos de los buques en tránsito o impactar o dificultar las maniobras de los buques en dichas aguas y en otros muelles o puertos cercanos. Para ello, la UABR-MEF y AMSA están obligadas a obtener la aprobación de la ACP para cualquier instalación de luces en el área próxima a las aguas del Canal. Adicionalmente, deberán evitar que las superficies de las paredes y techos de los edificios reflejen la luz.

2. La UABR-MEF y AMSA deberán presentar a la ACP el Plan de Dragado para su evaluación y aprobación, el cual debe contener las medidas de control, mitigación y monitoreo ambiental (calidad de agua y sedimentos) con la finalidad de mantener la vigilancia ambiental oportuna de las actividades que se desarrollen en aguas navegables del Canal de Panamá. En el caso de requerir sitios de disposición de material dragado (en áreas operativas del Canal), se debe incluir el levantamiento ambiental así como las medidas de control, mitigación y monitoreo ambiental.

3. Antes de iniciar cualquier construcción relacionada a este proyecto, la UABR-MEF y AMSA desarrollarán un plan de ejecución de la construcción para evitar que esta afecte en modo alguno las operaciones que la ACP desarrolla en el área, el cual será sometido a la ACP para su revisión y aprobación, con una antelación no menor de sesenta (60) días de la fecha propuesta para inicio de la construcción.

4. Antes del inicio de la construcción, la UABR-MEF y AMSA deberán presentar a la ACP, un Plan de Respuesta a Situaciones de Emergencias y Siniestros para su evaluación y aprobación.



con una antelación no menor de treinta (30) días de la fecha propuesta para el inicio de la construcción. El Plan deberá definir en detalle: (a) las diferentes emergencias/siniestros que puedan presentarse; (b) la cadena de mando; (c) la comunicación interna al momento de suscitarse una emergencia; (d) los requerimientos de entrenamiento; (e) la competencia que se espera de las posiciones principales y de las de apoyo en caso de una emergencia; (f) el mantenimiento del Plan mediante ejercicios y la revisión del mismo; (g) los equipos y recursos que tendrá a disposición el personal de la UABR-MEF y AMSA para hacerle frente a estas situaciones; (h) el protocolo de comunicación a la ACP en caso de emergencias que puedan poner en riesgo la operación y/o propiedades de la ACP en áreas circundantes; y, (i) el procedimiento de identificación de posibles emergencias o siniestros que afecten a terceros y el protocolo de comunicación aprobado por las entidades competentes. La confección del Plan de Respuesta a Situaciones de Emergencias y Siniestros deberá confeccionarse siguiendo la *Guía para la elaboración del Plan de Prevención y Protección contra Incendios* que se encuentra publicada en el sitio de Internet de la ACP, <http://micanaldepanama.com/nosotros/sobre-la-acp/rendicion-de-cuentas/reglamento-y-organizacion-2/>.

5. La UABR-MEF y AMSA deberán presentar a la ACP para su evaluación y aprobación, con una antelación no menor de treinta (30) días de la fecha propuesta para el inicio de operaciones, la certificación de que el proyecto cumple con todas las medidas de seguridad para evitar y combatir incendios en sus instalaciones, expedida por la Oficina de Seguridad del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá (Cuerpo de Bomberos). Esta certificación debe incluir que la marina mantiene un sistema de extinción de incendios y abastecimiento de agua apropiado, ambos para la lucha contra incendio. Asimismo, será requisito para la vigencia de este permiso de compatibilidad y autorización de uso de aguas y riberas del Canal mantener en adecuado funcionamiento todos los sistemas de extinción de incendios y el cumplimiento de todas las regulaciones y medidas de seguridad para evitar siniestros que exija la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos.

Adicionalmente, la UABR-MEF y AMSA deberán:

- a. Inspeccionar, probar y mantener todos sus sistemas de supresión de incendios de acuerdo con las normas nacionales e internacionales, tales como el NFPA 25 "Inspección, Prueba y Mantenimiento de Sistemas de Protección Contra Incendios a Base de Agua."
- b. Realizar una demostración anual sobre sus sistemas de supresión de incendios para lo cual deberán coordinar con la ACP para que sus representantes estén presentes durante la demostración. Durante el proceso de auditoría, los representantes de la ACP revisarán los archivos de capacitación contra incendios para el personal de AMSA, documentos de pruebas regulares de sus sistemas de supresión, entrenamientos con el Cuerpo de Bomberos y otros aspectos de seguridad contra incendios relacionados con el estándar NFPA que aplique a sus operaciones.

6. La UABR-MEF y AMSA mantendrán todos los recursos, así como personal capacitado para casos de emergencia actualizado y entrenado en todos los aspectos de seguridad y prevención de incendios y escape de químicos en sus instalaciones. Se deberá mantener evidencia objetiva de los entrenamientos periódicos a su personal.



7. La UABR-MEF y AMSA deberán cumplir con los requisitos de seguridad que el Canal establezca ahora o en el futuro. Durante las operaciones de seguridad de la ACP, la UABR-MEF y AMSA están obligadas a mantener una estrecha coordinación con las autoridades de la ACP y a seguir las instrucciones de esta.

8. La UABR-MEF y AMSA deberán comunicarse y coordinar con la unidad de Protección y Vigilancia, Sur y con la Capitanía de Puerto, Sur, ambas de la ACP; a los teléfonos 276-3669 y 272-4215, respectivamente, cualquier incidente que pueda poner en riesgo la operación del Canal.

9. La UABR-MEF y AMSA deberán mantener listados actualizados del personal clave de la marina a localizar en caso de emergencias, el cual deberá ser entregado a la unidad de Protección y Vigilancia, Sur y a la Capitanía de Puerto, Sur.

10. Por motivos de seguridad del Canal, la UABR-MEF y AMSA deberán mantener listados actualizados de los usuarios de sus instalaciones y permitir que estos sean examinados por el personal de la Dirección Nacional de Inteligencia Policial de la Policía Nacional (DIIP) y/o del Consejo de Seguridad y Defensa Nacional.

11. La UABR-MEF y AMSA se asegurarán de cumplir los reglamentos de la ACP y especialmente la normativa marítima legal y reglamentaria de la ACP, que se encuentra en el sitio de Internet de la ACP, <http://micanaldepanama.com/nosotros/sobre-la-acp/fundamentos-legales/Fundamentos Legales, Reglamentos ACP, Reglamento para la Navegación en Aguas del Canal>, y los subsiguientes acuerdos de la Junta Directiva que modifican dicho Reglamento, así como los Avisos y Circulares a las Navieras y Directrices que emita el Administrador de la ACP en desarrollo del precitado Reglamento. En consecuencia, la UABR-MEF y AMSA reconocen la potestad de la ACP de regular la navegación por el Canal y en los puertos adyacentes, lo que incluye determinar la prioridad para el tránsito de las naves. Estas aguas están reguladas por la normativa de la ACP, y la UABR-MEF y AMSA son solidariamente responsables por su acatamiento y por cualquier sanción que aplique en caso de infracción de normas.

Conforme a dichas normas, las operaciones marítimas de la UABR-MEF y AMSA estarán sujetas a la coordinación de los movimientos a través del Controlador de Entrada de Puerto de la Estación de Señales de Flamenco y asignación de prácticos de la ACP para los movimientos y navegación de buques en todas las aguas operacionales.

12. Las actividades marítimas que realice la UABR-MEF y AMSA en áreas del Canal deberán cumplir con las normas establecidas en el Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (ISPS, por sus siglas en inglés), así como con los reglamentos, reglas, directrices, políticas y procedimientos que la ACP adopte para el cumplimiento del ISPS.

13. La UABR-MEF y AMSA deberán cumplir con lo establecido en los siguientes anexos del Convenio MARPOL 73/78 en lo referente a contaminación ambiental:

- a. Anexo IV, Reglas para prevenir la contaminación por las aguas sucias de los buques, Regla 10 "Instalaciones de recepción".



- b. Anexo V, Reglas para prevenir la contaminación por las basuras de los buques, Regla 7 "Instalaciones y servicios de recepción".
- c. Anexo VI, Reglas para prevenir la contaminación atmosférica ocasionada por los buques, Regla 17 "Instalaciones de recepción".

14. La UABR-MEF y AMSA manifiestan que conocen que, en virtud de la operación del Canal, los buques en tránsito y el equipo flotante de la ACP tienen que transitar el Canal dentro de un horario estricto para mantener la seguridad y eficiencia de sus operaciones, por lo que el paso de los mismos, produce estelas y oleajes. Por lo tanto, reconocen que la presencia de embarcaciones en las instalaciones de la UABR-MEF y AMSA, que se encuentran contiguas al canal de navegación, las expone al riesgo de resultar afectadas por tales estelas u oleajes.

15. La UABR-MEF y AMSA conocen y aceptan que el desarrollo de las operaciones de la marina están sujetos a los riesgos señalados en estos términos y condiciones y que le corresponde a la UABR-MEF y a AMSA y no a la ACP, tomar las medidas y construir las estructuras necesarias para proteger sus instalaciones, personas, actividades y embarcaciones, a fin de evitar todos o cualesquiera riesgos de daños y/o perjuicios que pudieran ocasionar las estelas u oleajes producidos por el movimiento de buques y equipo flotante por el Canal, así como la ocurrencia de derrames causados por buques que transitan por el Canal.

Por lo tanto, la UABR-MEF y AMSA asumirán y no trasladarán a la ACP ni a los buques en tránsito por el Canal, el monto por la reparación o indemnización por los daños y/o perjuicios que las olas y estelas de estas embarcaciones y los derrames causen a sus equipos o instalaciones, así como a las embarcaciones de propiedad de terceros que utilicen dichas instalaciones.

16. Las responsabilidades asumidas por la UABR-MEF y AMSA en los precitados términos y condiciones 14 y 15 aplicarán antes, durante la construcción de las estructuras a que se refiere el término y condición 15 anterior, así como durante la operación de la marina.

17. La UABR-MEF y AMSA conocen y aceptan que la operación del Canal y sus trabajos de mantenimiento, podrían impactar los trabajos de construcción de la marina, así como la operación de la misma, por lo que se obligan a tomar todas las medidas que estimen necesarias para evitar ser impactados por los mismos.

18. La UABR-MEF y AMSA serán responsable de la comunicación oportuna de todas las actividades que puedan afectar a terceros durante la construcción y operación de su proyecto, así como de la atención de quejas o reclamaciones realizadas por terceros, sin que esto represente costo o responsabilidad para la ACP.

19. La UABR-MEF y AMSA deberán presentar al Equipo de Administración de Tierras de la ACP las pólizas que se indican a continuación dentro del término que el Equipo de Administración de Tierras de la ACP determine y en caso de requerirse cualquier corrección o ajuste de las mismas, deberá presentar las correcciones, endosos o cualquier otra documentación que le sea requerida, antes de iniciar el trabajo en sitio.



- a. **Responsabilidad Civil General:** Para cubrir daños a la propiedad y/o lesiones personales incluyendo muerte, ocasionados a la ACP y/o sus empleados o a cualquier tercero, causados por actividades que desarrolle la UABR-MEF, AMSA, contratistas, subcontratistas, o cualquier otro contratado directa o indirectamente por uno de estos durante la construcción y operación del proyecto objeto de este permiso de compatibilidad, incluyendo las actividades que desarrollen sus clientes o usuarios de sus instalaciones.
- (1) Límite de cobertura: La UABR-MEF y AMSA mantendrán límite suficiente para responder por los daños a la propiedad, lesiones corporales y perjuicios ocasionados, incluyendo muerte.
- (2) Otros términos y condiciones: La póliza deberá indicar lo siguiente:
- (a) Asegurados adicionales:
- La Autoridad del Canal de Panamá (ACP).
- (b) La aseguradora renuncia a su derecho de subrogarse en contra de la ACP por cualquier reclamo que tuviera con relación a este permiso.
- (c) La ACP puede reclamar directamente a la aseguradora por aquellos reclamos mal dirigidos por terceros, los cuales son responsabilidad de la UABR-MEF, AMSA, contratistas, subcontratistas o cualquier otro contratado directa o indirectamente por uno de estos o de sus clientes o usuarios de sus instalaciones.
- (d) La ACP y sus empleados mantienen su derecho a reclamar como terceros. Por lo tanto, la designación de la ACP como asegurado adicional no impide que la ACP o sus empleados puedan hacer reclamaciones a esta póliza, por daños, lesiones y/o perjuicios que la UABR-MEF, AMSA, contratistas, subcontratistas o cualquier otro contratado directa o indirectamente por uno de estos, o los usuarios de sus instalaciones, les ocasione.
- b. **Responsabilidad Civil Vehicular:** Para cubrir daños a la propiedad y/o lesiones personales incluyendo muerte, ocasionados a la ACP y/o sus empleados o a cualquier tercero, causados por la operación de vehículos en general (incluyendo equipo pesado de más de ocho (8) toneladas), ya sea de propiedad de, arrendado o utilizado por la UABR-MEF, AMSA, contratistas, subcontratistas, o cualquier otro contratado directa o indirectamente por uno de estos.
- (1) Coberturas adicionales: Daños y lesiones a terceros que la carga transportada pueda ocasionar durante el trayecto, en caso de utilizar remolque.
- (2) Límite de cobertura: La UABR-MEF y AMSA mantendrán límite suficiente, por vehículo, para responder por los daños a la propiedad, lesiones corporales y perjuicios ocasionados, incluyendo muerte.

La vigencia de las pólizas de seguro será desde la fecha de inicio de los trabajos hasta la terminación de estos, sin limitar obligaciones y responsabilidades.

Todas las pólizas deberán indicar que no podrán ser canceladas o modificadas sin que medie notificación escrita por parte de la aseguradora al Equipo de Administración de Tierras de la ACP, con al menos treinta (30) días de anticipación. La aseguradora deberá obtener acuse de recibo del Equipo de Administración de Tierras de la ACP para que la notificación se considere válida.

La documentación relacionada con las pólizas que deberán ser presentadas a la ACP está compuesta por, pero no se limita a las Condiciones Generales, las Condiciones Particulares y todos sus endosos, de haber alguno.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los numerales anteriores, la ACP no aceptará y rechazará cualquier póliza de seguro emitida por una aseguradora y/o reaseguradora que:

- a. Esté impedida por inhabilitación o por sanción para contratar con la ACP conforme a las normas aplicables de la ACP; o
- b. Esté inhabilitada por el Estado panameño para contratar con entidades del Estado o con empresas propiedad del Estado; o
- c. Esté inhabilitada por su país de origen en caso de aseguradoras incorporadas fuera de Panamá; o
- d. Se encuentre en un proceso de regularización, de toma de control administrativo u operativo, intervenida judicialmente o de liquidación forzosa, o impedida o limitada para hacer su negocio conforme lo haya ordenado una autoridad competente en la República de Panamá o en su país de origen en caso de aseguradoras incorporadas fuera del territorio nacional; o
- e. Esté en incumplimiento con algunas de sus obligaciones contractuales como aseguradora, reaseguradora o afianzadora frente a la ACP, aun cuando y mientras se encuentre en un proceso o litigio de disputa con la ACP.

La UABR-MEF y AMSA deberán reemplazar, a su costo, dentro de un término de treinta (30) días calendario, todas las pólizas de seguro ya admitidas por la ACP y que hayan sido emitidas por compañías de seguro y/o reaseguro que:

- a. Estén impedidas por inhabilitación o por sanción para contratar con la ACP conforme a las normas aplicables de la ACP, por el Estado panameño o por el país de origen en caso de aseguradoras incorporadas fuera del territorio nacional, mientras dure tal inhabilitación; o
- b. Se encuentren en un proceso de regularización, de toma de control administrativo u operativo o de liquidación forzosa conforme lo haya ordenado una autoridad competente en la República de Panamá o en su país de origen en caso de aseguradoras incorporadas fuera del territorio nacional; o,
- c. Estén en incumplimiento con sus obligaciones de aseguradora, reaseguradora o afianzadora frente a la ACP, con el Estado panameño, y/o en su país de origen (en caso de aseguradoras incorporadas fuera del territorio nacional); y aun cuando se encuentre en un proceso de disputa.



B. GENERALES:

20. Antes del inicio de cualquier excavación o construcción en el área, la UABR-MEF, AMSA y sus contratistas tendrán que obtener las respectivas autorizaciones escritas de la ACP. La solicitud para obtener dichas autorizaciones deberá incluir los diseños para las instalaciones, los dibujos y, en caso de contar con ellos, planos finales pertinentes aprobados por las autoridades competentes y demás documentación, en formato digital (pdf ó dwg), de estas mejoras, incluyendo los aspectos físicos, elevaciones de las estructuras, sus localizaciones con respecto al Canal y a instalaciones de la ACP y los procedimientos de construcción conteniendo infraestructura asociada a dichas obras e información sobre los sistemas o aparatos que se utilizarán en el área que pudieran afectar o interferir con el funcionamiento presente y futuro del Canal. La localización del proyecto deberá presentarse debidamente georeferenciada en el sistema de coordenadas verdaderas *Universal Transverse Mercator* (UTM) y referida al *Datum* Norteamericano de 1927 (NAD27).

La ACP estará facultada para objetar o rechazar parte o la totalidad de los proyectos planeados y de los métodos constructivos, cuando algún elemento de los mismos pueda causar interferencia a los servicios o a las operaciones de la ACP.

En estos casos, la UABR-MEF, AMSA y sus contratistas deberán implementar las medidas que sean pertinentes, a fin de garantizar que dichas objeciones sean atendidas con el objeto de que los trabajos proyectados no interfieran de forma alguna con el normal funcionamiento del Canal.

En el evento de que durante la ejecución del proyecto y su operación se causen daños a bienes o infraestructura de la ACP, le corresponderá a esta determinar quién y cómo se efectuará la reparación, la cual será a costo de la UABR-MEF y AMSA de forma solidaria. Si la ACP determina que la reparación la efectuará ella o su contratista, le emitirá reclamo de pago del importe de esa reparación a la UABR-MEF, AMSA y sus contratistas, quienes estarán solidariamente obligados a su pago dentro de treinta (30) días calendario contados a partir de la presentación de la factura.

En caso de así requerirlo, la UABR-MEF y AMSA proporcionarán a la ACP una copia de los planos de la obra "como construido" que la ACP haya previamente indicado como necesarios a fin de otorgar la autorización, estos planos deberá estar en formato digital (pdf o dwg) georeferenciado, utilizando el sistema de coordenadas UTM en metros, referidas al NAD-27 y para los casos que así lo ameriten, copia en papel reproducible (albanene) en tamaño de 2 pies por 3 pies o similar (ARCH D). Los planos deberán mostrar la ubicación regional del proyecto, vista de planta georeferenciada de todas las obras que se hayan completado, a la fecha de la terminación de los trabajos, en el área del proyecto y su relación con las instalaciones e infraestructura propiedad de la ACP. La ACP podrá requerir otros planos, según el tipo obra que se desarrolle.

21. En los casos en que la ACP experimente interferencias en sus sistemas de telecomunicaciones, la UABR-MEF y AMSA permitirán acceso a sus instalaciones y



proporcionarán los datos técnicos de sus equipos para que la ACP determine si las interferencias se originan en estos. De determinar la ACP que la interferencia es causada por la UABR-MEF y AMSA, estas apagarán inmediatamente los equipos causantes de la interferencia, serán responsables de resolver esta situación y cubrirán todos los costos asociados.

22. La UABR-MEF, AMSA y sus contratistas facilitarán el acceso libre e irrestricto de la ACP a las áreas del proyecto en todo momento, con el propósito específico de verificar el cumplimiento de los términos y condiciones del permiso de compatibilidad y de la autorización de uso de riberas del Canal.

23. La UABR-MEF, AMSA y sus contratistas se asegurarán que las obras que ejecuten y sus operaciones y actividades que se realicen en el proyecto o para el proyecto, no interfieran de manera alguna con el funcionamiento del Canal, con el acceso a y uso de las instalaciones propiedad de la ACP existentes en áreas adyacentes, y con proyectos que la ACP tenga de futuras mejoras o expansiones del Canal ni afecta de forma alguna a la ACP y al Canal. La ACP determinará cuando existe interferencia o afectación y, la UABR-MEF y AMSA realizarán a sus expensas las correcciones necesarias para eliminar dicha interferencia o afectación para lo cual la ACP establecerá un plazo. El vencimiento del plazo otorgado, sin que se haya eliminado la misma, es causal de suspensión o cancelación del permiso de compatibilidad y la autorización de uso de riberas del Canal y la ACP podrá realizar lo necesario para eliminar la interferencia o afectación a sus operaciones y facturará el costo de esto a la UABR-MEF y AMSA quienes serán solidariamente responsables de su pago dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a su presentación.

24. El otorgamiento del permiso de compatibilidad y de la respectiva autorización de uso de riberas del Canal para desarrollar este proyecto en la Parcela AM05-2 de la Finca Madre 158012, no impedirán a la ACP utilizar o permitir el uso de las áreas adyacentes para actividades relacionadas o compatibles con el continuo y eficiente funcionamiento del Canal de Panamá y con sus actividades y servicios conexos y complementarios.

25. Queda establecido que todo gasto ocasionado a la ACP debido a la realización por parte de la UABR-MEF, AMSA y sus contratistas de actividades sin permiso de la ACP o por la violación de los términos y condiciones de este permiso de compatibilidad y autorización de uso de riberas del Canal, correrán por cuenta de la UABR-MEF, AMSA y sus contratistas, de forma solidaria.

26. La ACP podrá cancelar este permiso y la respectiva autorización cuando determine que el uso o actividad ya no es compatible con el funcionamiento del Canal o requiera el área para el funcionamiento o ampliación del Canal. En estos casos, la ACP pagará una compensación conforme a lo establecido en el Reglamento del Uso del Área de Compatibilidad con la Operación del Canal de las Aguas y Riberas del Canal.

27. En caso de una cancelación por la causal indicada en el punto anterior, la UABR-MEF y AMSA suspenderán el uso que autorizó este permiso dentro del término que la ACP le indique y desalojarán los predios dentro de los trescientos sesenta y cinco (365) días calendario siguientes a la notificación de la cancelación.

28. La UABR-MEF, AMSA, sus contratistas y usuarios de sus servicios e instalaciones convienen en exonerar de toda responsabilidad a la ACP, sus empleados y contratistas por pérdida o daños a la propiedad, o por lesiones o muerte de personas que laboren en las instalaciones de la UABR-MEF y AMSA, sus usuarios, sus representantes o terceros que utilicen los servicios de la UABR-MEF y AMSA, así como por cualquier perjuicio causado, siempre que no sean causados por negligencia grave o dolo de empleados de la ACP dentro del ámbito y el ejercicio de sus funciones.

29. La UABR-MEF y AMSA recogerán, almacenarán, depositarán y dispondrán de los desperdicios (sólidos y líquidos) que se generan durante la realización de las actividades de construcción de este proyecto y durante su operación, en los sitios destinados para ello por las autoridades municipales del distrito de Panamá o conforme las autoridades competentes y la ACP hayan aprobado previamente.

30. La UABR-MEF y AMSA deberán contar con el respectivo Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) aprobado por la autoridad competente para la actividad propuesta, antes del inicio de las obras y operación del proyecto. La UABR-MEF y AMSA entregarán a la ACP una copia impresa y en formato digital de todo el EsIA aprobado por el Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), una vez culminado el proceso correspondiente ante MiAmbiente. La UABR-MEF, AMSA y sus contratistas, además de las medidas de mitigación aprobadas en el EsIA, están solidariamente obligados a cumplir durante la construcción del proyecto, con lo siguiente:

- a. **Áreas de disposición de material excavado:** Estas áreas deberán ser aprobadas por la ACP cuando se encuentren dentro del área de compatibilidad con la operación del Canal. De requerirse dragado y este haya sido previamente aprobado por la ACP, una vez inicie la fase de dragado, se deberán enviar mensualmente los informes de esta actividad a la división de Ambiente de la ACP, incluyendo los resultados de monitoreo de calidad de agua, sedimento o medidas de mitigación aplicables en el periodo. Se debe tener en cuenta para la elaboración del EsIA una línea base de la calidad del agua y los sedimentos a dragar (basado en estándares internacionales reconocidos, ya que Panamá no cuenta con normativa sobre sedimentos provenientes de actividades de dragado), tanto en el sitio de dragado como en el sitio de disposición.

Los procesos de dragado a ejecutar deberán considerar la geología del lugar para minimizar la generación de excesiva turbidez y el desmoronamiento de la ribera. El traslado de material desde el recinto portuario hacia el sitio de disposición no deberá perjudicar el calado o el cauce del Canal.

La UABR-MEF, AMSA y su contratista deberán presentar el programa y el procedimiento de dragado para la consideración de la ACP para verificar que la ejecución de estos cumpla con los estándares y sean compatibles con los procedimientos regulados por el Manual de Operaciones Marítimas de la ACP. Durante la ejecución de los trabajos de dragado y/o excavación, deberán presentar los informes periódicos con los datos del monitoreo realizado.

- b. **Perforación y Voladura:** De requerirse la ejecución de los procesos de perforación y voladura a cielo abierto o subacuático se requerirá la presentación de los diseños a la consideración de los especialistas de la ACP para verificar que se cumplan con las restricciones que en materia de velocidad de partículas, frecuencia y factor de carga de los barrenos impone la ACP a esta actividad, dada la condición actual de las estructuras dentro del área de influencia directa y del tránsito marítimo.

De requerirse la ejecución de los procesos de perforación y voladura, la UABR-MEF, AMSA y sus contratistas serán responsables de la comunicación oportuna a los grupos de interés dentro del área de influencia estimado de 1000 metros (residentes, comercios, empresas y otros proyectos) sobre estas actividades y de atender las quejas o reclamaciones realizadas por terceros, sin que esto represente costo o responsabilidad para la ACP.

- c. **Drenajes:** Se mantendrá un drenaje continuo para evitar deslizamientos al Canal, acumulación de agua que genere criaderos de mosquitos y el deterioro de las vías de acceso.
- d. **Contingencia:** Se tendrá un Plan de Contingencia para casos de derrames de hidrocarburos¹, o cualquier otra sustancia contaminante en el área asignada al proyecto conforme a lo estipulado en la *Guía de los requisitos mínimos para la elaboración de los Planes de Contingencias Locales* que se encuentra publicada en el sitio de Internet de la ACP, <http://micanaldepanama.com/nosotros/sobre-la-acp/rendicion-de-cuentas/reglamento-y-organizacion-2/>. En caso de un derrame de hidrocarburos en el área del proyecto u originada en ese área, la UABR-MEF, AMSA, sus contratistas y el responsable material del derrame serán solidariamente responsables de limpiar el suelo y agua contaminada y recoger el hidrocarburo derramado para su debida disposición final. Serán solidariamente responsables ante la ACP, la UABR-MEF, AMSA, sus contratistas y el responsable material del incidente, por los costos en que esta incurra como consecuencia de derrames en aguas del Canal y por el reembolso de los gastos incurridos en la investigación, contención, recuperación, almacenamiento y disposición final del derrame originado por incidente o accidente, sin perjuicio de las multas, acciones civiles, administrativas o penales que correspondan.
- e. **Caminos de acceso para la obra:** Se utilizarán los caminos de acceso existentes y todos los planes para nuevos caminos de acceso deberán ser sometidos para la aprobación previa de la ACP y se construirán con un mínimo de afectación al ambiente. La UABR-MEF, AMSA y sus contratistas serán solidariamente responsables de la reparación de cualquier daño que se cause a los caminos de acceso durante la construcción y el mantenimiento de este proyecto.
- f. **Emisiones de ruido, polvo y otros contaminantes:** Serán solidariamente responsables de controlar las emisiones de ruido, polvo, control de olores y otros contaminantes que generen las actividades de construcción del proyecto y el equipo utilizado durante su construcción. Las superficies deberán tener una capa sólida para evitar que el movimiento

¹ **Hidrocarburo:** Entiéndase por las sustancias incluidas en el listado del Apéndice I del Anexo I de MARPOL 73/78.



del equipo produzca levantamiento de polvo. Cuando se realice algún movimiento de tierra, deberán mojarla adecuadamente para evitar que se levante polvo.

- g. Aguas residuales y recolección de basura:** Durante la etapa de construcción del proyecto deberán contar con servicio de letrinas portátiles para el uso del personal de la obra y realizar las limpiezas con la frecuencia apropiada por una empresa autorizada para tal fin. Durante la etapa de operación del proyecto deberán establecer y mantener un sistema de tratamiento de aguas residuales que permita tratar los efluentes líquidos, el cual deberá cumplir con las normas nacionales establecidas y deberá ser aprobado por la ACP previo al inicio de operaciones del proyecto. En cuanto a los desechos sólidos, estos deberán ser recogidos en bolsas de basura y depositados en las áreas de recolección asignadas por las autoridades municipales del distrito de Panamá o conforme las autoridades competentes y la ACP hayan aprobado previamente. La UABR-MEF y AMSA serán solidariamente responsables junto con sus clientes o usuarios ante la ACP por los daños, gastos y multas que esta imponga, por cualquier vertimiento de aguas servidas, basura orgánica o inorgánica y cualquier otro echazón a las aguas del Canal.
- h. Uso de materiales peligrosos o nocivos al ambiente, especialmente aquellos que contaminen el recurso hídrico o las aguas del Canal:** Deberán almacenar los materiales y/o residuos peligrosos en contenedores adecuados, de un material que no sea afectado por el contenido y que sea resistente a la manipulación. Asimismo, deberán colocar los contenedores de materiales y/o residuos peligrosos en un área destinada para tal fin, señalizada, con ventilación, bajo techo, con piso de concreto impermeabilizado u otro similar, asegurándose de separar productos que puedan reaccionar entre sí. Los contenedores deberán indicar el contenido del producto y contar con la respectiva etiqueta de comunicación de peligros (HazMat). Toda actividad de manejo de hidrocarburos deberá realizarse de forma que se prevenga la contaminación del agua y los suelos.

La utilización de materiales peligrosos deberá adecuarse a lo que establezca el plan de manejo consignado en el EsIA. En todo caso cualquier desviación detectada debe manejarse a través de MiAmbiente.

Todo almacenamiento, permanente o temporal, de residuos o materiales líquidos peligrosos deberá realizarse utilizando sistemas de contención secundaria apropiados al volumen o cantidad almacenada.

Para la disposición final de los residuos peligrosos se deberá contratar una empresa autorizada para tal fin.

- i. Modelación:** Se requiere un ejercicio de modelación de la condición existente y la fase de operación para las corrientes, movimiento o migración de sedimentos (basado en la granulometría), batimetría y recursos culturales sumergidos (receptividad magnética).
- j. Presentar a la ACP los informes de seguimiento del Plan de Manejo Ambiental:** El mismo debe incluir caracterización de efluentes líquidos (de acuerdo a norma



correspondiente), monitoreo de emisiones (polvo), manejo de los desechos sólidos y manejo de las aguas de las tinas de sedimentación.

31. La UABR-MEF y AMSA presentarán, para evaluación y aprobación de la ACP, un Plan de Acción Ambiental y de Seguridad que contemple, sin limitarse a, los siguientes aspectos o temas: (a) prevención y control de incendios; (b) recolección y manejo de desechos sólidos, hidrocarburos, aguas oleosas y/o servidas; (c) prevención y control de accidentes; y (d) primeros auxilios.

32. La UABR-MEF y AMSA deberán cumplir, durante las etapas de construcción de la marina y luego durante la operación de esta, con las Normas de Descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas (DGNTI-COPANIT-35-2000); las Normas de Descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales (DGNTI-COPANIT-39-2000); la Norma de usos y disposición final de lodos (DGNTI-COPANIT-47-2000); la Resolución AG-0466-2002 “por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”; y con la normativa de la ACP que prohíbe los vertimientos y echazones de cualquier tipo en aguas del Canal.

33. La UABR-MEF y AMSA deberán limitar sus actividades a las áreas del proyecto definidas dentro de este permiso de compatibilidad. Deberán contar con los medios necesarios para evitar el ingreso de personas no autorizadas a las áreas de la ACP y aquellas bajo su administración privativa.

34. La UABR-MEF y AMSA son responsables que su personal conozca y cumpla con los requisitos establecidos para prevenir la contaminación, controlar el manejo de desperdicios, conservar la materia prima y los recursos naturales y evitar accidentes. Además, deberán cumplir con estos requisitos durante el planeamiento y ejecución del alcance de su trabajo.

35. La UABR-MEF y AMSA mantendrán control de sus actividades durante la construcción y operación del proyecto con el fin de evitar accidentes y la interferencia con las operaciones del Canal y de la ACP. Aquellas actividades que presenten riesgos de accidentes deben ser aprobadas y coordinadas con la ACP, a través de la presentación de un Plan de Ejecución de estas actividades con una antelación no menor de ciento veinte (120) días de la fecha propuesta para su ejecución.

36. La UABR-MEF y AMSA están obligadas a cumplir con estos términos y condiciones, así como con las normas legales y reglamentarias de la ACP aplicables a su proyecto y operación en el área objeto de este permiso de compatibilidad y de la respectiva autorización de uso de riberas del Canal y quedan sujetas a las sanciones que el régimen especial de la ACP contempla en caso de incurrir en alguna de las causales para la imposición de estas.

QUINTO: Advertir que el presente permiso de compatibilidad con la operación del Canal no constituye un pronunciamiento de la ACP sobre la conveniencia del proyecto u obra o una autorización de proceder con los trabajos a los que se refiere la solicitud, sino que se limita únicamente a expresar que, a juicio de la ACP, las actividades propuestas no son incompatibles



con el funcionamiento del Canal siempre que se cumpla con los términos y condiciones establecidos en esta Resolución y, por tanto, este permiso de compatibilidad no es constitutivo de derechos y no concede autorización alguna para proceder con el proyecto u obra a realizar, pues el peticionario debe obtener previamente los permisos nacionales o municipales que exigen las leyes de la República de Panamá.

SEXTO: Advertir que el presente permiso de compatibilidad con la operación del Canal no exime a la UABR-MEF, AMSA y los usuarios y arrendatarios de sus instalaciones del cumplimiento de todos los trámites y requisitos que exigen las leyes nacionales y los reglamentos sobre la actividad a desarrollarse y que la inobservancia de los mismos dará lugar a que el Administrador de la ACP deje sin efecto esta Resolución, facultad que le queda expresamente delegada y autorizada.

SÉPTIMO: Advertir que la aprobación del presente permiso de compatibilidad con la operación del Canal no conlleva responsabilidad alguna para la ACP por los daños o perjuicios causados a terceros a consecuencia del desarrollo de los usos, actividades, proyectos, obras, construcciones o actividades aprobados por ellos.

OCTAVO: Advertir que la Junta Directiva podrá, mediante resolución motivada, revocar el presente permiso de compatibilidad con la operación del Canal, cuando se determine que las áreas objeto del presente permiso de compatibilidad con la operación del Canal son necesarias para el funcionamiento, protección, modernización o ampliación del Canal, o que el uso, actividad, proyecto, obra o construcción ya no es compatible con el funcionamiento del Canal, sin perjuicio de las indemnizaciones correspondientes a los afectados.

Queda entendido que en estos casos se suspenderá el uso que autorizó esta Resolución dentro del término que la ACP le indique a la UABR-MEF y AMSA, quienes desalojarán los predios dentro de los trescientos sesenta y cinco (365) días calendario siguientes a la notificación de la revocatoria al peticionario, lo que incluye la obligación de ejecutar el desalojo total de los usuarios y arrendatarios de sus instalaciones.

En estos casos, la ACP sólo pagará el valor de reemplazo de las instalaciones construidas, limitándose al pago del costo del diseño y construcción de la instalación a la que se le haya otorgado este permiso de compatibilidad y de los equipos que no pueda llevarse la UABR-MEF y AMSA de las instalaciones, aplicándose a las mejoras construidas una depreciación proporcional que lleve a cero (0) el valor de la indemnización en un período no mayor de veinte (20) años contado a partir de la emisión del permiso de compatibilidad y a los equipos que no pueda llevarse, una depreciación que lleve a cero (0) su valor en cinco (5) años.

La ACP determinará el valor de las mejoras y luego aplicará la depreciación antes indicada, el valor de los equipos será el valor de su compra y a este se le aplicará la depreciación antes indicada. La suma que resulte de este cálculo será la que la ACP pagará en concepto de indemnización única y total.

NOVENO: Advertir que la Junta Directiva también podrá revocar o suspender el presente permiso de compatibilidad con la operación del Canal por cualquiera de las siguientes causales:

1. Por el incumplimiento de los términos y condiciones establecidos por la ACP del permiso de compatibilidad con la operación del Canal correspondiente.
2. Por cualquier otra causal que determinen las leyes.
3. Por renuncia expresa y por escrito del permiso de compatibilidad con la operación del Canal.

La ACP podrá revisar aquellos proyectos que luego de transcurridos tres (3) años contados a partir de la notificación al peticionario de la resolución que concedió el permiso de compatibilidad con la operación del Canal, no han iniciado efectivamente, a fin de cancelarlos o mantenerlos.

En caso de revocatoria o cancelación del permiso de compatibilidad con la operación del Canal por alguna de las causales indicadas en este punto Noveno, la UABR-MEF y AMSA y los usuarios y arrendatarios de sus instalaciones tendrán que suspender toda actividad en esa área dentro del plazo indicado por la ACP y devolver esa área a su condición existente al momento de la expedición de este permiso y la ACP no pagará costo, suma, indemnización, compensación o reembolso alguno a la UABR-MEF y AMSA y a los usuarios y arrendatarios de sus instalaciones, por cualquier mejora, instalación o inversión realizada en los predios, así como tampoco estará obligada a pagar suma alguna por perjuicios que esta medida acarree a la UABR-MEF y AMSA, a los usuarios y arrendatarios de sus instalaciones o a terceros.

La UABR-MEF y AMSA responderán ante sus usuarios, arrendatarios, contratistas y terceros por cualquier daño o perjuicio que pudiera causarse por esta medida.

DÉCIMO: Advertir que la Junta Directiva también podrá revocar o suspender el presente permiso de compatibilidad con la operación del Canal por la revocatoria o suspensión de cualquiera de los permisos de compatibilidad o autorizaciones de uso de aguas y riberas otorgados a la UABR-MEF o a la AMP, para el proyecto denominado "Amador Marina", del que forma parte integral el proyecto para el cual se otorga este permiso de compatibilidad.

DÉCIMO PRIMERO: Advertir que las causales indicadas en los puntos Octavo y Noveno anteriores, rigen sin perjuicio de la facultad reglamentaria del Administrador de la ACP para suspender el permiso de compatibilidad con la operación del Canal cuando las actividades realizadas pudiesen afectar o alterar el desarrollo normal de la administración y la operación eficiente y segura del Canal o poner en peligro al personal o al funcionamiento de la ACP, o a los bienes de propiedad o administrados por la ACP.

El Administrador de la ACP también podrá tomar las medidas necesarias para la suspensión inmediata de cualquier proyecto, obra o construcción dentro del área de compatibilidad que se inicie sin que exista permiso previo por parte de la ACP o que incumpla con los términos y condiciones del permiso de compatibilidad otorgado.

DÉCIMO SEGUNDO: Advertir que de producirse un daño o pérdida al patrimonio de la ACP, o a los bienes bajo su administración o al funcionamiento del Canal, como consecuencia del desarrollo y operación de un proyecto al cual se haya otorgado permiso de compatibilidad con la



operación del Canal, la ACP será indemnizada de forma solidaria, por el petitionerio del permiso de compatibilidad y por el causante del daño o pérdida.

Igualmente, la ACP será indemnizada por el causante de cualquier daño o pérdida que resulte a su patrimonio, o a los bienes bajo su administración o al funcionamiento del Canal, como consecuencia del desarrollo de los proyectos a los cuales no se les haya otorgado permiso de compatibilidad con la operación del Canal.

DÉCIMO TERCERO: Señalar que de conformidad con el Reglamento del Uso del Área de Compatibilidad con la Operación del Canal y de las Aguas y Riberas del Canal, contra la presente Resolución cabe el recurso de reconsideración para que se aclare, modifique, revoque o anule la misma, del cual podrá hacer uso el petitionerio dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

FUNDAMENTO JURÍDICO: Título XIV de la Constitución Política de la República de Panamá; artículos 11 y 18 numeral 5 de la Ley 19 de 11 de junio de 1997, por la que se organiza la Autoridad del Canal de Panamá y demás concordantes; el Reglamento del Uso del Área de Compatibilidad con la Operación del Canal y de las Aguas y Riberas del Canal aprobado mediante el Acuerdo No. 151 de 21 de noviembre de 2007, modificado por el Acuerdo No. 191 de 27 de agosto de 2009, por el Acuerdo No. 245 de 30 de octubre de 2012 y por el Acuerdo No. 250 de 20 de diciembre de 2012; y demás reglamentos de la ACP que le sean aplicables.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Roberto R. Roy



Presidente de la Junta Directiva

Rossana Calvosa de Fábrega



Secretaria

AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA

Secretaría de la Junta Directiva

Fiel copia de su Original

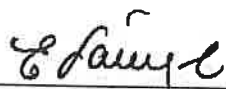
Firma:

Fecha:

ANEXO B
RESOLUCIÓN No. ACP-JD-RM 19-1028
(de 26 de febrero de 2019)

5. El Vicepresidente de Finanzas, luego de evaluar esta solicitud, manifiesta que no tiene objeción con que se otorgue el permiso de compatibilidad.

6. El Vicepresidente de Negocios Complementarios, luego de evaluar esta solicitud, manifiesta que no tiene objeción con que se otorgue el permiso de compatibilidad.



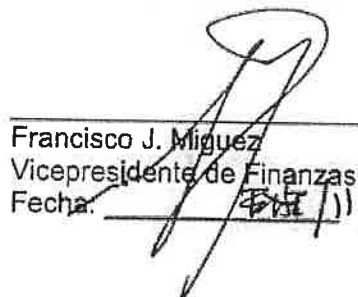
Esteban G. Sáenz
Vicepresidente de Negocios de Tránsito
Fecha: 11 ENERO 19



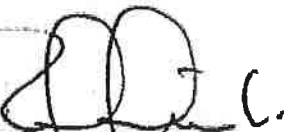
Miguel A. Lorenzo
Vicepresidente de Ingeniería y Servicios (I)
Fecha: 11-1-2019



Carlos A. Vargas
Vicepresidente de Agua y Ambiente
Fecha: 11 Ene/2019



Francisco J. Miguez
Vicepresidente de Finanzas
Fecha: 11/1/2019

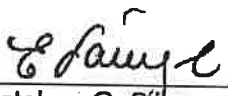


Rafael G. S. Pirro Estévez
Vicepresidente de Negocios Complementarios
Fecha: 11.01.19

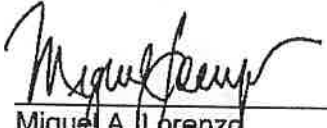


ANEXO B
RESOLUCIÓN No. ACP-JD-RM 19-1027
(de 26 de febrero de 2019)


5. El Vicepresidente de Finanzas, luego de evaluar esta solicitud, manifiesta que no tiene objeción con que se otorgue el permiso de compatibilidad.
6. El Vicepresidente de Negocios Complementarios, luego de evaluar esta solicitud, manifiesta que no tiene objeción con que se otorgue el permiso de compatibilidad.



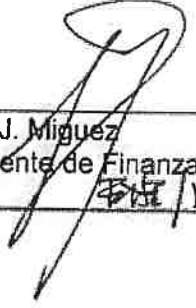
Esteban G. Sáenz
Vicepresidente de Negocios de Tránsito
Fecha: 11 ENERO 19




Miguel A. Lorenzo
Vicepresidente de Ingeniería y Servicios (i)
Fecha: 11-1-2019




Carlos A. Vargas
Vicepresidente de Agua y Ambiente
Fecha: 11 Ene/2019



Francisco J. Miguez
Vicepresidente de Finanzas
Fecha: 11/1/2019



Rafael G. S. Pirro Estévez
Vicepresidente de Negocios Complementarios
Fecha: 11.01.19 





CONTRATO DE CONCESIÓN No. A-2003-2023

Las suscritas **ELVIA BUSTAVINO**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal número No. **7-703-729**, actuando en su condición de Administradora Encargada y Representante Legal de **LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte, y, por la otra, **CAROLYN JEANETTE SOLA RILEY PUGA**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. **8-907-957**, en su condición de Presidenta y Representante Legal de la sociedad **AMADOR MARINA, S.A.**, inscrita al folio No. 782257 (S) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, quien en adelante se denominará **LA CONCESIONARIA**, hemos convenido en celebrar contrato de concesión, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución J.D. No. **062-2022** de 17 de noviembre de 2022, que autoriza la concesión y la Resolución J.D. No. **010-2019** de 27 de marzo de 2019, que aprueba el reglamento para otorgar concesiones, sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA:

LA AUTORIDAD otorga en concesión a **LA CONCESIONARIA**, sujeto al refrendo de la Contraloría General de la República de Panamá, un área de fondo de mar de 11 has. + 3,411.05 m², ubicada en la Calzada de Amador, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El área total de 11 has. + 3,411.05 m² se desglosa de la siguiente manera:

Fase "A" - Polígonos A1+A2 de Fondo de Mar:

6 has. + 1,681.53 m²

Fase "B" - Polígono B de Fondo de Mar:

1 ha. + 0,301.79 m²

Fase "C" - Polígono C1+C2 de Fondo de Mar:

1 ha. + 6,786.42 m²

Fase "D" - Polígono D1+D2 de Fondo de Mar:

2 has. + 4,641.31 m²

TOTAL: 11 has. + 3,411.05 m²

EL ÁREA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

FASE "A" - DESCRIPCIÓN DE POLÍGONO A₁ - FONDO DE MAR

ÁREA = 2 has. + 3,775.50 m²

Partiendo del punto 1, con Coordenadas Norte 984955.500 y Este 662452.210 se mide una Distancia de 41.000 m con Rumbo N 79° 45' 03.7" W, para llegar al punto 2.

Partiendo del punto 2, con Coordenadas Norte 984962.795 y Este 662411.864 se mide una Distancia de 140.174 m con Rumbo N 64° 47' 39.0" W, para llegar al punto 3.



Contrato No. A-2003-2023
Panamá, 17 de Mayo de 2023
AMP – AMADOR MARINA, S.A.
Pág. No.2



Partiendo del punto 3, con Coordenadas Norte 985022.491 y Este 662285.037 se mide una Distancia de 277.917 m con Rumbo N 64° 47' 39.0" W, para llegar al punto 4.

Partiendo del punto 4, con Coordenadas Norte 985140.848 y Este 662033.582 se mide una Distancia de 25.000 m con Rumbo N 25° 12' 24.7" E, para llegar al punto 5.

Partiendo del punto 5, con Coordenadas Norte 985163.467 y Este 662044.229 se mide una Distancia de 30.000 m con Rumbo N 64° 47' 41.3" W, para llegar al punto 6.

Partiendo del punto 6, con Coordenadas Norte 985176.243 y Este 662017.085 se mide una Distancia de 50.000 m con Rumbo S 25° 12' 22.9" W, para llegar al punto 7.

Partiendo del punto 7, con Coordenadas Norte 985131.004 y Este 661995.791 se mide una Distancia de 305.720 m con Rumbo S 64° 47' 39.4" E, para llegar al punto 8.

Partiendo del punto 8, con Coordenadas Norte 985000.807 y Este 662272.402 se mide una Distancia de 29.111 m con Rumbo S 30° 13' 41.7" W, para llegar al punto 9.

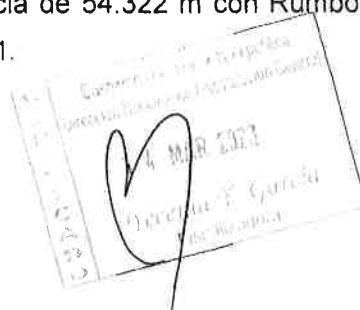
Partiendo del punto 9, con Coordenadas Norte 984975.654 y Este 662257.746 se mide una Distancia de 225.976 m con Rumbo S 64° 47' 39.8" E, para llegar al punto 10.

Partiendo del punto 10, con Coordenadas Norte 984879.418 y Este 662462.206 se mide una Distancia de 104.750 m con Rumbo S 75° 38' 27.1" E, para llegar al punto 11.

Partiendo del punto 11, con Coordenadas Norte 984853.440 y Este 662563.684 se mide una Distancia de 25.000 m con Rumbo N 17° 26' 52.1" E, para llegar al punto 12.

Partiendo del punto 12, con Coordenadas Norte 984877.290 y Este 662571.180 se mide una Distancia de 94.431 m con Rumbo N 69° 19' 31.3" W, para llegar al punto 13.

Partiendo del punto 13, con Coordenadas Norte 984910.630 y Este 662482.830 se mide una Distancia de 54.322 m con Rumbo N 34° 18' 36.9" W, para llegar al punto 1.





FASE "A" - DESCRIPCIÓN DE POLÍGONO "A₂" - FONDO DE MAR

ÁREA = 3 has. + 7,906.03 m²

Partiendo del punto 1, con Coordenadas Norte 984955.5 y Este 662452.21 se mide una distancia de 41 m con Rumbo N79° 45' 03.4"W, para llegar al punto 2.

Partiendo del punto 2, con Coordenadas Norte 984962.795 y Este 662411.864 se mide una distancia de 140.174 m con Rumbo N64° 47' 39.0"W, para llegar al punto 3.

Partiendo del punto 3, con Coordenadas Norte 985022.491 y Este 662285.037 se mide una distancia de 251.773 m con Rumbo N30° 13' 42.6"E, para llegar al punto 14.

Partiendo del punto 14, con Coordenadas Norte 985240.029 y Este 662411.792 se mide una distancia de 40.471 m con Rumbo N30° 13' 45.2"E, para llegar al punto A.

Partiendo del punto A, con Coordenadas Norte 985274.997 y Este 662432.168 se mide una distancia de 84.612 m con Rumbo S51° 01' 10.9"E, para llegar al punto 20.

Partiendo del punto 20, con Coordenadas Norte 985221.771 y Este 662497.942 se mide una distancia de 13.914 m con Rumbo S16° 03' 18.5"E, para llegar al punto 19.

Partiendo del punto 19, con Coordenadas Norte 985208.4 y Este 662501.79 se mide una distancia de 35.327 m con Rumbo S14° 00' 45.5"W, para llegar al punto 15.

Partiendo del punto 15, con Coordenadas Norte 985174.124 y Este 662493.236 se mide una distancia de 42.973 m con Rumbo S14° 00' 49.0"W, para llegar al punto 16.

Partiendo del punto 16, con Coordenadas Norte 985132.43 y Este 662482.83 se mide una distancia de 67.149 m con Rumbo S01° 56' 45.0"E, para llegar al punto 17.

Partiendo del punto 17, con Coordenadas Norte 985065.32 y Este 662485.11 se mide una distancia de 61.688 m con Rumbo S22° 47' 41.7"W, para llegar al punto 18.

Partiendo del punto 18, con Coordenadas Norte 985008.45 y Este 662461.21 se mide una distancia de 53.709 m con Rumbo S09° 38' 47.3"W, para llegar al punto 1.



Handwritten signature and initials.

**FASE "B" - DESCRIPCIÓN DE POLÍGONO "B" – FONDO DE
MAR**

ÁREA = 1 ha. + 301.79 m²

Partiendo del punto 21, con Coordenadas Norte 985378.647 y Este 662304.08 se mide una distancia de 39.999 m con Rumbo S 38° 57' 11.1"W, para llegar al punto 22.

Partiendo del punto 22, con Coordenadas Norte 985347.541 y Este 662278.933 se mide una distancia de 41.926 m con Rumbo S 51° 01' 07.6"E, para llegar al punto 23.

Partiendo del punto 23, con Coordenadas Norte 985321.167 y Este 662311.524 se mide una distancia de 40.788 m con Rumbo S 38° 58' 46.6"W, para llegar al punto B.

Partiendo del punto B, con Coordenadas Norte 985289.46 y Este 662285.867 se mide una distancia de 43.986 m con Rumbo S 51° 01' 12.0"E, para llegar al punto C.

Partiendo del punto C, con Coordenadas Norte 985261.791 y Este 662320.06 se mide una distancia de 40.788 m con Rumbo N 38° 58' 51.1"E, para llegar al punto 24.

Partiendo del punto 24, con Coordenadas Norte 985293.497 y Este 662345.718 se mide una distancia de 42 m con Rumbo S 51° 01' 11.1"E, para llegar al punto 25.

Partiendo del punto 25, con Coordenadas Norte 985267.077 y Este 662378.367 se mide una distancia de 39.001 m con Rumbo S 38° 58' 49.5"W, para llegar al punto D.

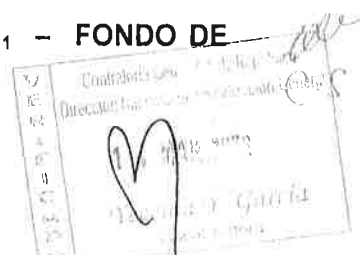
Partiendo del punto D, con Coordenadas Norte 985236.759 y Este 662353.833 se mide una distancia de 49.002 m con Rumbo S 51° 01' 10.1"E, para llegar al punto E.

Partiendo del punto E, con Coordenadas Norte 985205.934 y Este 662391.925 se mide una distancia de 39.461 m con Rumbo N 30° 13' 42.6"E, para llegar al punto 14.

Partiendo del punto 14, con Coordenadas Norte 985240.029 y Este 662411.792 se mide una distancia de 40.471 m con Rumbo N 30° 13' 45.2"E, para llegar al punto A.

Partiendo del punto A, con Coordenadas Norte 985274.997 y Este 662432.168 se mide una distancia de 164.772 m con Rumbo N 51° 01' 10.9"W, para llegar al punto 21.

**FASE "C" - DESCRIPCIÓN DE POLÍGONO C, – FONDO DE
MAR**



ÁREA = 0 ha. + 8,386.48 m²

Partiendo del punto 22, con Coordenadas Norte 985347.541 y Este 662278.933 se mide una Distancia de 41.926 m con Rumbo S 51° 01' 07.6" E, para llegar al punto 23.

Partiendo del punto 23, con Coordenadas Norte 985321.167 y Este 662311.524 se mide una Distancia de 199.999 m con Rumbo S 38° 58' 48.1" W, para llegar al punto 26.

Partiendo del punto 26, con Coordenadas Norte 985165.695 y Este 662185.715 se mide una Distancia de 41.947 m con Rumbo N 51° 00' 49.7" W, para llegar al punto 27.

Partiendo del punto 27, con Coordenadas Norte 985192.085 y Este 662153.110 se mide una Distancia de 189.699 m con Rumbo N 38° 59' 16.2" E, para llegar al punto 28.

Partiendo del punto 28, con Coordenadas Norte 985339.534 y Este 662272.460 se mide una Distancia de 10.296 m con Rumbo N 38° 57' 09.7" E, para llegar al punto 22.

FASE "C" - DESCRIPCIÓN DE POLÍGONO C₂ - FONDO DE MAR

ÁREA = 0 ha. + 8,399.94 m²

Partiendo del punto 24, con Coordenadas Norte 985293.497 y Este 662345.718 se mide una Distancia de 42.000 m con Rumbo S 51° 01' 11.1" E, para llegar al punto 25.

Partiendo del punto 25, con Coordenadas Norte 985267.077 y Este 662378.367 se mide una Distancia de 199.999 m con Rumbo S 38° 58' 50.3" W, para llegar al punto 29.

Partiendo del punto 29, con Coordenadas Norte 985111.606 y Este 662252.556 se mide una Distancia de 42.000 m con Rumbo N 51° 01' 11.1" W, para llegar al punto 30.

Partiendo del punto 30, con Coordenadas Norte 985138.026 y Este 662219.907 se mide una Distancia de 199.999 m con Rumbo N 38° 58' 50.3" E, para llegar al punto 24.

FASE "D" - DESCRIPCIÓN DE POLÍGONO D₁ - FONDO DE MAR

ÁREA = 0 ha. + 5,029.50 m²



Partiendo del punto 21, con Coordenadas Norte 985378.647 y Este 662304.080 se mide una Distancia de 39.999 m con Rumbo S 38° 57' 11.1" W, para llegar al punto 22.

Partiendo del punto 22, con Coordenadas Norte 985347.541 y Este 662278.933 se mide una Distancia de 10.296 m con Rumbo S 38° 57' 09.7" W, para llegar al punto 28.

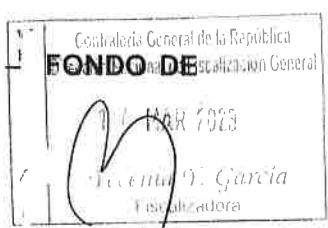
Partiendo del punto 28, con Coordenadas Norte 985339.534 y Este 662272.460 se mide una Distancia de 50.319 m con Rumbo N 51° 02' 47.8" W, para llegar al punto 31.

Partiendo del punto 31, con Coordenadas Norte 985371.169 y Este 662233.329 se mide una Distancia de 49.681 m con Rumbo N 51° 02' 47.8" W, para llegar al punto 32.

Partiendo del punto 32, con Coordenadas Norte 985402.403 y Este 662194.694 se mide una Distancia de 50.295 m con Rumbo N 38° 57' 13.4" E, para llegar al punto 33.

Partiendo del punto 33, con Coordenadas Norte 985441.515 y Este 662226.314 se mide una Distancia de 100.000 m con Rumbo S 51° 02' 49.4" E, para llegar al punto 21.

FASE "D" - DESCRIPCIÓN DE POLÍGONO D₂
MAR
ÁREA = 1 ha. + 9,611.81 m²



Partiendo del punto 31, con Coordenadas Norte 985371.169 y Este 662233.329 se mide una distancia de 49.681 m con Rumbo N 51° 02' 47.8" W, para llegar al punto 32.

Partiendo del punto 32, con Coordenadas Norte 985402.403 y Este 662194.694 se mide una distancia de 50.295 m con Rumbo N 38° 57' 13.4" E, para llegar al punto 33.

Partiendo del punto 33, con Coordenadas Norte 985441.515 y Este 662226.314 se mide una distancia de 42.306 m con Rumbo N 50° 57' 25.1" W, para llegar al punto 34.

Partiendo del punto 34, con Coordenadas Norte 985468.456 y Este 662193.456 se mide una distancia de 239.995 m con Rumbo S 39° 02' 34.9" W, para llegar al punto 35.

Partiendo del punto 35, con Coordenadas Norte 985281.767 y Este 662042.282 se mide una distancia de 92.274 m con Rumbo S 51° 01' 06.8" E, para llegar al punto 36.

Handwritten signature and initials

Contrato No. A-2003-2023
Panamá, 17 de Mayo de 2023
AMP – AMADOR MARINA, S.A.
Pág. No.7

Partiendo del punto 36, con Coordenadas Norte 985223.72 y Este 662114.011 se mide una distancia de 189.678 m con Rumbo N 38° 58' 49.1" E, para llegar al punto 31.

SEGUNDA:

El área dada en concesión a **LA CONCESIONARIA** será utilizada para para la construcción, administración y operación de una marina privada denominada "**AMADOR MARINA**", que incluye relleno, pavimentos reforzados, edificios de administración, desarrollo inmobiliario, plaza comercial, la construcción de un rompeolas, muelle y slips para embarcaciones o botes en tránsito de hasta 186 metros, muelle multipropósito, entre otras actividades marítimas conexas, ubicada en la Calzada de Amador, corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

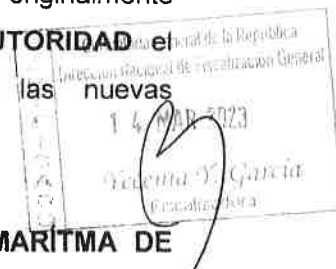
Queda entendido que ninguna nave que utilice las facilidades de la marina podrá tener la condición de crucero, ya que estos solo pueden utilizar los puertos construidos para dichos fines.

PARÁGRAFO I: Cuando **LA CONCESIONARIA** desee dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA:

LA CONCESIONARIA pagará a **LA AUTORIDAD MARITMA DE PANAMÁ**, por el área otorgada en concesión, un canon fijo de **B/.0.15** por metro cuadrado de área de fondo de mar, el cual se incrementará en un cinco por ciento (5%) anualmente, generando de esta manera un pago mensual durante el primer año de **CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS 90/100 (B/.5,685.90)**, correspondiente a la Fase "A", al sexto (6) año después del inicio de la facturación se iniciará el pago de la Fase "B" y la Fase "C", generando de esta manera un pago mensual acumulado de **DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON 39/100 (B/.12,446.39)**, al décimo tercer año (13) después del inicio de la facturación se iniciará el pago de la Fase "D", generando de esta manera un pago mensual acumulado de **VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS BALBOAS CON 78/100 (B/.24,156.78)**.

Se exceptúa del canon de concesión el **polígono A1** de la Fase "A", que corresponde al área del rompeolas de **2 has. + 3,775.50 m²**, en virtud de lo dispuesto en el Artículo Quinto de la Resolución J.D. No.



20

CCB
C-5

Contrato No. A-2003-2023
Panamá, 17 de Mayo de 2023
AMP – AMADOR MARINA, S.A.
Pág. No.8

057-2020 del 13 de agosto de 2020, que exceptúa a los rompeolas de la aplicación de canon de concesión.

Por ende, el área a tomar en consideración para el cálculo del canon fijo es de **8 has. + 9,635.55 m²**.

Este canon fijo se incrementará en un **cinco por ciento (5%) anual**, según se detalla a continuación:

| AÑO | Área Solicitada - Fase "A+B+C+D"= 11 HAS + 3,411.05 m ² | | | | | | | | | |
|-----------|--|--------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | FASE "A" | | FASE "B" | | FASE "C" | | FASE "D" | | TOTAL | |
| | Pago Mensual | Pago Anual | Pago Mensual | Pago Anual | Pago Mensual | Pago Anual | Pago Mensual | Pago Anual | Pago Mensual | Pago Anual |
| 1 | 5,685.90 | 68,230.80 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 5,685.90 | 68,230.80 |
| 2 | 5,970.20 | 71,642.40 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 5,970.20 | 71,642.40 |
| 3 | 6,269.66 | 75,235.92 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 6,269.66 | 75,235.92 |
| 4 | 6,584.28 | 79,011.36 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 6,584.28 | 79,011.36 |
| 5 | 6,914.06 | 82,968.72 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 6,914.06 | 82,968.72 |
| 6 | 7,259.00 | 87,108.00 | 1,972.79 | 23,673.48 | 3,214.60 | 38,575.20 | ** | ** | 12,446.39 | 149,356.68 |
| 7 | 7,622.90 | 91,474.80 | 2,071.69 | 24,860.28 | 3,375.75 | 40,509.00 | ** | ** | 13,070.34 | 156,844.08 |
| 8 | 8,005.75 | 96,069.00 | 2,175.74 | 26,108.88 | 3,545.29 | 42,543.48 | ** | ** | 13,726.78 | 164,721.36 |
| 9 | 8,407.56 | 100,890.72 | 2,284.94 | 27,419.28 | 3,723.23 | 44,678.76 | ** | ** | 14,415.73 | 172,988.76 |
| 10 | 8,828.31 | 105,939.72 | 2,399.29 | 28,791.48 | 3,909.56 | 46,914.72 | ** | ** | 15,137.16 | 181,645.92 |
| 11 | 9,268.02 | 111,216.24 | 2,518.79 | 30,225.48 | 4,104.28 | 49,251.36 | ** | ** | 15,891.09 | 190,693.08 |
| 12 | 9,730.48 | 116,765.76 | 2,644.47 | 31,733.64 | 4,309.07 | 51,708.84 | ** | ** | 16,684.02 | 200,208.24 |
| 13 | 10,215.68 | 122,588.16 | 2,776.33 | 33,315.96 | 4,523.94 | 54,287.28 | 6,640.83 | 79,689.96 | 24,156.78 | 289,881.36 |
| 14 | 10,727.41 | 128,728.92 | 2,915.41 | 34,984.92 | 4,750.36 | 57,006.72 | 6,973.49 | 83,681.88 | 18,393.38 | 304,402.44 |
| 15 | 11,265.67 | 135,188.04 | 3,061.69 | 36,740.28 | 4,988.92 | 59,867.04 | 7,323.40 | 87,880.80 | 19,316.28 | 319,676.16 |
| 16 | 11,830.47 | 141,965.64 | 3,215.19 | 38,582.28 | 5,239.04 | 62,868.48 | 7,690.55 | 92,286.60 | 20,284.70 | 335,703.00 |
| 17 | 12,421.81 | 149,061.72 | 3,375.90 | 40,510.80 | 5,500.91 | 66,010.92 | 8,074.96 | 96,899.52 | 21,298.62 | 352,482.96 |
| 18 | 13,043.46 | 156,521.52 | 3,544.85 | 42,538.20 | 5,776.21 | 69,314.52 | 8,479.07 | 101,748.84 | 22,364.52 | 370,123.08 |
| 19 | 13,695.45 | 164,345.40 | 3,722.04 | 44,664.48 | 6,064.93 | 72,779.16 | 8,902.91 | 106,834.92 | 23,482.42 | 388,623.96 |
| 20 | 14,381.55 | 172,578.60 | 3,908.50 | 46,902.00 | 6,368.77 | 76,425.24 | 9,348.91 | 112,186.92 | 24,658.82 | 408,092.76 |
| SUB-TOTAL | | 2,257,531.44 | | 511,051.44 | | 832,740.72 | | 761,209.44 | TOTAL | 4,362,533.04 |

El canon descrito será pagado a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, dentro de los quince días (15) calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva por parte de esta entidad. La morosidad en el pago del canon, generará un recargo del dos por ciento (2%) mensual en concepto de mora.

El pago del canon deberá ser efectuado a la cuenta corriente 10000050450 del Banco Nacional de Panamá, a nombre de la Autoridad Marítima de Panamá.

LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ recibirá como ingreso, al término del presente contrato en concepto de canon fijo, la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON 04/100 (B/.4,362,533.04)**.

CUARTA: LA CONCESIONARIA realizará una inversión total de **DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.16,993,000.00)**, según se detalla en el cronograma a continuación:



CRONOGRAMA DE INVERSIÓN

Cronograma de Inversión
Amador Marina, S.A.

| No. | | DESCRIPCION (Actividad) | CANTIDAD | UNIDAD | Tiempo de Ejecución | | | | | | | | | | | | | | | | | | TOTAL |
|------------------|--|--|-----------|--------|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|--|------------------|
| | | | | | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 | AÑO 6 | AÑO 7 | AÑO 8 | AÑO 9 | AÑO 10 | AÑO 11 | AÑO 12 | AÑO 13 | AÑO 14 | AÑO 15 | AÑO 16 | | | |
| 1 | | FASE A. Pernos, Permisos, Estudios ORCINAS Y DEPÓSITOS incluye Relleno Edificio Administrador, pavimentos reforzados | 37 906.03 | m2 | 5/ 530 000.00 | 5/ 530 000.00 | 5/ 530 000.00 | 5/ 530 000.00 | 5/ 530 000.00 | 5/ 530 000.00 | | | | | | | | | | | 5/ 2 850 000.00 | | |
| 2 | | FASE A. ROMPPE OLAS incluye Relleno, Infraestructura eléctrica y plomería, muro de contención, Pavimentos, Calles y Jardines | 25 773.34 | m2 | | | 5/ 826 000.00 | 5/ 826 000.00 | 5/ 826 000.00 | 5/ 826 000.00 | | | | | | | | | | | 5/ 3 808 000.00 | | |
| 3 | | FASE B. ORCINAS incluye Relleno, laborios, pavimentos reforzados | 34 301.75 | m2 | | | 5/ 435 000.00 | 5/ 435 000.00 | 5/ 435 000.00 | 5/ 435 000.00 | | | | | | | | | | | 5/ 2 700 000.00 | | |
| 4 | | FASE C. NAUJES PREFABRICADOS incluye Naújes prefabricados de 45 ft hasta 200 ft, pilas, fundaciones, Relleno, muelle, Gangway | 6 388.48 | m2 | | | 5/ 435 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 355 000.00 | 5/ 2 300 000.00 | | |
| 5 | | FASE C. NAUJES PREFABRICADOS incluye Naújes prefabricados de 45 ft hasta 200 ft, pilas, fundaciones, Relleno, muelle, Gangway, Oficinas, Depósitos | 6 395.94 | m2 | | | | | | | | | | | 5/ 475 000.00 | 5/ 475 000.00 | 5/ 475 000.00 | 5/ 475 000.00 | 5/ 475 000.00 | 5/ 475 000.00 | 5/ 2 322 000.00 | | |
| 6 | | FASE D. DEPÓSITOS incluye Relleno, pavimentos reforzados, Depósito 1, Depósito 2, Bevedores tipo montacarga | 5 028.30 | m2 | | | | | | | | | | | | 5/ 528 000.00 | 5/ 528 000.00 | 5/ 528 000.00 | 5/ 528 000.00 | 5/ 528 000.00 | 5/ 2 086 000.00 | | |
| 7 | | FASE D. NAUJES PREFABRICADOS incluye Naújes prefabricados de 45 ft hasta 200 ft, pilas, fundaciones, Relleno, muelle, Gangway | 26 511.65 | m2 | | | | | | | | | | | | | | | | | 5/ 2 567 000.00 | | |
| TOTAL A INVERTIR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5/ 16 985 000.00 |

Control General de la Oficina
Dirección Nacional de Inspección General

26 de mayo de 2023

Recepción y García

NOTA: EL AÑO 1 - SE CUENTA A PARTIR DEL REPENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA DE PANAMA - EL AÑO 17 HASTA EL 20 SE EFECTUARA LABORES DE MANTENIMIENTOS.

Contraloría General de la República
Dirección Nacional de Fiscalización General
17 MAY 2023
LITZABEL N. RINISTERRA R.
Fiscalizadora

Contraloría General de la República
Dirección Nacional de Fiscalización General
17 MAY 2023
Yecenia Y. García
Fiscalizadora



QUINTA:

LA CONCESIONARIA, se compromete a ejecutar a su propio costo, el proyecto o los proyectos específicos de desarrollo social y comunitario designados por la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, hasta por la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.559,750.00)**, equivalente al cálculo progresivo y combinado establecido en la tabla de porcentajes para la determinación de aporte a proyectos sociales de la Autoridad Marítima de Panamá, conforme a la Resolución J.D. No. 010-2019 de 27 de marzo de 2019, aplicados a la inversión del proyecto, que es de **DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.16,993,000.00)**.

En atención a la Resolución J.D. No. 010-2019 de 27 de marzo de 2019, el Administrador de **LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** determinará el plazo en que se ejecutarán los aportes o proyectos de desarrollo social y comunitario y firmará con **LA CONCESIONARIA**, los acuerdos que sean necesarios para establecer los mecanismos de transparencia, ejecución y control que se requieran.

SEXTA:

El término del contrato es de **veinte (20) años**, contados a partir del refrendo de la Contraloría General de la República de Panamá.

Para los efectos de la prórroga del presente contrato **LA CONCESIONARIA** deberá presentar a **LA AUTORIDAD** solicitud escrita durante la última quinta parte del período de vigencia del mismo y a más tardar un (1) año antes de su vencimiento.

EL ADMINISTRADOR o **LA JUNTA DIRECTIVA** de la **AUTORIDAD** según corresponda, aprobará mediante resolución motivada la solicitud de prórroga siempre que **LA CONCESIONARIA** haya cumplido con todas las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato, no haya incurrido en violación de las leyes y reglamentos de **LA AUTORIDAD** y dicha solicitud sea compatible con los planes de desarrollo portuario y marítimo que lleva a cabo **LA AUTORIDAD**.

Dicha prórroga deberá ser refrendada por la Contraloría General de la República.

No es obligación de **LA AUTORIDAD**, otorgar la renovación del presente contrato, ni pactar, en caso de renovación, las mismas condiciones.

SÉPTIMA:

Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente



47
11

construidas por **LA CONCESIONARIA** en las áreas concedidas, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD**, sin cargo alguno, al concluir el presente contrato.

LA AUTORIDAD se reserva el derecho de solicitar a **LA CONCESIONARIA**, el retiro de las mejoras no permanentes en un plazo no mayor de **NOVENTA (90)** días calendarios, contados a partir de la notificación correspondiente. Vencido dicho término, las mejoras no permanentes pasarán a formar parte de los bienes de **LA AUTORIDAD**.

PARÁGRAFO I: **LA CONCESIONARIA** declara que renuncia al derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 1444 del Código Judicial. En consecuencia, no podrá solicitar inscripción de título constitutivo de dominio, sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en concesión.

PARÁGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellos bienes inmuebles construidos en el área dada en concesión que se identifiquen o se compenetren de tal manera que hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro del área, o sea, sin que el área dada en concesión o dichos bienes inmuebles, se destruyan o alteren sustancialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el área dada en concesión, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que preste **LA CONCESIONARIA**, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales objetos muebles.

OCTAVA: **LA CONCESIONARIA** tomará las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área dada en concesión y en especial, aquéllas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área dada en concesión.

10

Handwritten signature and initials.
C.S.

NOVENA:

LA CONCESIONARIA aporta las siguientes fianzas y pólizas:

- a) **Fianza de Cumplimiento** para garantizar las obligaciones que adquiere mediante este contrato, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá / Contraloría General de la República, por una suma no menor al quince por ciento (15%) del monto total de este contrato en concepto de canon fijo, la cual deberá mantener su vigencia hasta noventa (90) días después de expirado el contrato. La misma se constituirá en efectivo, bonos del Estado, cheque certificado o garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por la Contraloría General de la República de Panamá.

Para tal efecto, **LA CONCESIONARIA** ha aportado la Fianza de Cumplimiento No. **FICUGO-1121** con endoso No. 1, por la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA BALBOAS CON 98/100 (B/. 657,930.98)**, emitida por la compañía aseguradora Interamericana de Fianzas y Seguros.

- b) **Fianza de Cumplimiento de Inversión** que garantiza la inversión a realizar, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá / Contraloría General de la República, la cual será presentada por fases de acuerdo a lo que establece el artículo 28 del Decreto Núm. 33-Leg. de 8 de septiembre de 2020, emitido por la Contraloría General de la República, como se detalla en el cuadro de inversión, de la siguiente manera:

- 1) Garantizar la inversión a realizar, por **LA CONCESIONARIA**, con una **FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN**, a favor de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ / CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, por la suma de **TRESCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.307,900.00)**, cuyo valor equivale al **CINCO POR CIENTO (5%)** del monto de la inversión correspondiente a la **FASE A**, de **SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.6,158,000.00)**.
- 2) Garantizar la inversión a realizar, por **LA CONCESIONARIA**, con una **FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN**, a favor de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ / CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, a partir del sexto año (6), por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.153,000.00)**, cuyo valor equivale al **NUEVE POR**



Contrato No. A-2003-2023
Panamá, 17 de Mayo de 2023
AMP – AMADOR MARINA, S.A.
Pág. No.13

CIENTO (9%) del monto de la inversión correspondiente a la FASE B, de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.1,700,000.00).

- 3) Garantizar la inversión a realizar, por LA CONCESIONARIA, con una FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN, a favor de la AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ / CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, a partir del sexto año (6), por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE BALBOAS CON 00/100 (B/.265,320.00), cuyo valor equivale al SEIS POR CIENTO (6%) del monto de la inversión correspondiente a la FASE C, de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.4,422,000.00).
- 4) Garantizar la inversión a realizar, por LA CONCESIONARIA, con una FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN, a favor de la AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ / CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETESCIENTOS OCHENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.282,780.00), cuyo valor equivale al SEIS POR CIENTO (6%) del monto de la inversión correspondiente a la FASE D, de CUATRO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.4,713,000.00).

Dichas fianzas deberán mantener su vigencia hasta que se haya realizado y aceptado la inversión estipulada. Las mismas se constituirán en efectivo, bonos del Estado, cheque certificado o garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por la Contraloría General de la República de Panamá.

Por ende, a la firma del presente contrato, LA CONCESIONARIA ha aportado para la FASE A, la Fianza de Cumplimiento de Inversión No. FICUGO-1123 con endoso No. 1, por la suma de TRESCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.307,900.00), emitida por la compañía aseguradora Interamericana de Fianzas y Seguros.

- c) Póliza de Responsabilidad Civil que garantice los daños a la propiedad privada, lesiones y/o muerte a terceros, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá / Contraloría General de la República. Esta póliza deberá cubrir al asegurado durante las operaciones por accidentes o lesiones a terceros por los cuales sea legalmente responsable en el curso de sus actividades



relacionadas con la operación de la marina o en áreas bajo responsabilidad del asegurado.

Para tal efecto, **LA CONCESIONARIA** ha aportado la Póliza de Responsabilidad Civil No. **06-68-0918011-0** por el monto de **QUINIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.500,000.00)**, emitida por la compañía aseguradora SURA.

- d) **Póliza de Incendio, Contaminación y Remoción por Hundimiento o Accidente por parte de las embarcaciones** que se mantengan o utilicen la marina como puerto seguro, sobre el valor total de las futuras obras a realizar, una vez sean construidas, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá / Contraloría General de la República.

DÉCIMA:

LA CONCESIONARIA se obliga a lo siguiente:

- a) Pagar los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en concesión.
- b) Mantener en óptimas condiciones de uso y aseo el área otorgada en concesión y sus alrededores, para garantizar su utilización efectiva y segura.
- c) Cubrir los gastos en que incurra por el aseo y mantenimiento del área dada en concesión. Además, **LA CONCESIONARIA** deberá reembolsar a **LA AUTORIDAD** los gastos en que incurra o tenga que efectuar en concepto de reparación de los daños que reciba el inmueble por acción u omisión de **LA CONCESIONARIA** o de su personal.
- d) Cumplir con las regulaciones ambientales que emita la Autoridad Marítima de Panamá y aquellas vigentes durante la ejecución y terminación del contrato.
- e) Evitar cualquier daño permanente o extensivo sobre el bien concesionado y una vez culmine el contrato de concesión, se deberá realizar una inspección e informe en el que se certifique que los bienes que serán devueltos a **LA AUTORIDAD** se encuentran en igual o mejor calidad ambiental de la que le fue entregada.
- f) **LA CONCESIONARIA** deberá cumplir con todas las leyes y normas establecidas por el Ministerio de Ambiente.

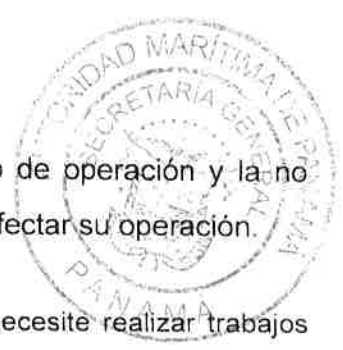


- g) **LA CONCESIONARIA** se compromete a promover el desarrollo de la conciencia ambiental mediante un programa de acción en donde se incorpore una propuesta que tienda a apoyar iniciativas para fortalecer el sistema ambiental, el cual deberá ser aprobado previamente por la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares.
- h) El Departamento de Ingeniería de la Autoridad Marítima de Panamá establece como requisito indispensable la colocación de señales para ayuda a la navegación y de esta manera mitigar futuros accidentes en el sitio.
- i) **LA CONCESIONARIA** se compromete a instalar y dar mantenimiento, a su propio costo a un sistema de balizamiento marítimo de acuerdo con los estándares planteados en el **IALA** y las observaciones pertinentes estipuladas por la **SECCIÓN DE SEÑALIZACIÓN MARÍTIMA** de la Autoridad Marítima de Panamá para ayuda a la navegación.
- j) **LA CONCESIONARIA** deberá garantizar la libre navegación a las embarcaciones que diariamente utilizan el área aledaña como medio para sus operaciones regulares.
- k) **LA CONCESIONARIA** deberá presentar un estudio batimétrico actualizado del área de fondo de mar al realizar la instalación de ayudas a la navegación, en formato DWG, DATUM geográfico WGS84.
- l) Una vez sea refrendado el contrato de concesión, **LA CONCESIONARIA** deberá presentar un "Estudio de Balizamiento Sugerido", el cual debe incluir: un análisis de riesgos concerniente a las Ayudas a la Navegación realizado por un miembro tipo Industrial o Asociado de la Asociación Internacional de Ayudas a la Navegación (AISM/IALA), debe incluir las fichas técnicas de los equipos a instalar o soluciones por implementar y un Plan de Emergencia o Contingencia concerniente a las Ayudas a la Navegación; el cual deberá ser aprobado previamente por la **SECCIÓN DE SEÑALIZACIÓN MARÍTIMA** de la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares.
- m) Durante las etapas de construcción y operación del proyecto **LA AUTORIDAD** deberá realizar inspecciones técnicas de

Handwritten signature or mark.

Handwritten initials or mark.

Handwritten mark.



campo, a fin de fiscalizar el proceso de operación y la no afectación del ecosistema, evitando afectar su operación.

- n) Cada vez que **LA CONCESIONARIA** necesite realizar trabajos de dragado de mantenimiento en el área concesionada, deberá solicitar el permiso de dragado a la Autoridad Marítima de Panamá.
- ñ) **LA CONCESIONARIA** será la única responsable de realizar a su costo, todos los gastos necesarios de dragado, exclusivamente en las áreas de atraque que requieran utilizar las embarcaciones, siempre y cuando estas excedan del calado ya existente en el área.
- o) Cumplir las órdenes y disposiciones emanadas de las autoridades y los organismos competentes, tales como la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos, Sanidad Ambiental, Dirección de Obras y Construcciones Municipales, Autoridad Marítima de Panamá, Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Comercio e Industrias y de cualquier otra institución del Estado con injerencia en el tema.
- p) **LA CONCESIONARIA** deberá presentar ante el Departamento de Operaciones Portuarias de la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares de manera mensual, un reporte físico y/o digital de todas las embarcaciones que se mantengan haciendo uso de sus instalaciones. De igual forma, deberá brindar cualquier información adicional requerida por **LA AUTORIDAD**, cuando esta así lo solicite.
- q) **LA CONCESIONARIA** no podrá sub-arrendar, ceder, vender, traspasar o efectuar permuta del área otorgada en concesión, sin la autorización previa y expresa de **LA AUTORIDAD**.
- r) **LA CONCESIONARIA** solo podrá desarrollar y construir en el área concesionada, las facilidades descritas en el objeto de este contrato y si desea ampliar el mismo, deberá notificar a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**. En caso de que **LA CONCESIONARIA** incumpla con lo acordado en el objeto del presente contrato de concesión, esto será causal de **CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN**.
- s) Al momento en que **LA CONCESIONARIA** desee realizar alguna modificación, adecuación o nueva construcción dentro



Contrato No. A-2003-2023
Panamá, 17 de Mayo de 2023
AMP – AMADOR MARINA, S.A.
Pág. No.17



del área otorgada en concesión, deberá presentar ante la Autoridad Marítima de Panamá los planos finales de construcción para que el Departamento de Ingeniería de la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares, revise y otorgue visto bueno a dichos planos.

- t) Al momento en que **LA CONCESIONARIA** desee brindar algún servicio marítimo auxiliar, deberá solicitar a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** la correspondiente licencia de operación que la faculte para la realización de los servicios que vaya a prestar e iniciar los trámites correspondientes ante el **DEPARTAMENTO DE CONCESIONES** de la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares.
- u) Las mejoras realizadas por **LA CONCESIONARIA** que no puedan ser retiradas sin detrimento de ellas, revertirán sin costo alguno, a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, una vez termine la concesión.
- v) Queda prohibido inscribir el título constitutivo de dominio ante el Registro Público de Panamá, sobre las mejoras construidas en el polígono objeto de este contrato de concesión.
- w) **LA CONCESIONARIA** permitirá en todo momento el libre acceso a los funcionarios de la Autoridad Marítima de Panamá que en cumplimiento de sus funciones, deban ingresar al área concesionada para realizar inspecciones técnicas de campo y fiscalizar el cumplimiento del presente contrato.
- x) **LA CONCESIONARIA** deberá proporcionar un espacio físico (oficina) para que la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** mantenga un control de las embarcaciones que recalen y zarpen de la marina.
- y) **LA CONCESIONARIA** mantendrá los servicios adecuados contra incendios y elementos de seguridad que reúnan las condiciones que determinen la Autoridad Marítima de Panamá y las demás oficinas públicas competentes.
- z) **LA CONCESIONARIA** mantendrá las instalaciones de agua, alumbrado, teléfono, gas y de energía eléctrica en perfecto estado.



Contrato No. A-2003-2023
Panamá, 17 de Mayo de 2023
AMP – AMADOR MARINA, S.A.
Pág. No.18



- aa) **LA CONCESIONARIA** conservará en buen estado las defensas e iluminación de los atracaderos, muelles y áreas marinas.
- bb) **LA CONCESIONARIA** permitirá el embarque y desembarque de bienes cuando atendiendo circunstancias especiales o de urgencia, la Autoridad Marítima de Panamá lo solicite.
- cc) **LA CONCESIONARIA** mantendrá las medidas de seguridad en atención a las actividades que se realicen en la marina y áreas adyacentes.
- dd) **LA CONCESIONARIA** publicará las tarifas de los servicios brindados por la marina, en los medios públicos que apliquen.
- ee) **LA CONCESIONARIA**, atenderá cualquier otra obligación que según la naturaleza de la concesión o de las obras a realizar estime la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares deba establecerse.
- ff) **LA CONCESIONARIA** deberá presentar un cronograma de ejecución de trabajo de acuerdo al cronograma de inversión aprobado, incluyendo desglose de costos detallados, firmados y sellados por un profesional idóneo, el cual deberá ser aprobado previamente por el Departamento de Ingeniería de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**.
- gg) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD**, las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el área y cumplir las recomendaciones que al efecto le señale la misma.
- hh) Comunicar a **LA AUTORIDAD** a la mayor brevedad posible, sobre cualquier perturbación, usurpación o daño que se cause al área dada en concesión por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o por cualquier causa.
- ii) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el área, ya sea que dichas disposiciones emanen de **LA AUTORIDAD** o de cualquier organismo competente.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



Contrato No. A-2003-2023
Panamá, 17 de Mayo de 2023
AMP – AMADOR MARINA, S.A.
Pág. No.19



- jj) Acreditar ante **LA AUTORIDAD** el certificado de Registro Público en el que conste la inscripción de la sociedad a su vigencia y su representante legal.
- kk) Notificar a **LA AUTORIDAD**, específicamente a la Unidad Ambiental Sectorial, de cualquier actividad que se vaya a desarrollar en el área otorgada en concesión, en la que se pueda ver afectado el ecosistema.
- ll) **LA CONCESIONARIA** libera a **LA AUTORIDAD** de cualquier responsabilidad que sobrevenga por daños a la propiedad o a las personas con motivo de las operaciones o actividades realizadas en el área dada en concesión.
- mm) Devolver a **LA AUTORIDAD** a la expiración de este contrato, el área concedida con las mejoras de carácter permanente y en condiciones operables.
- nn) Dar el debido mantenimiento a las instalaciones construidas y sus alrededores para garantizar su utilización efectiva y segura.
- ññ) Aportar las fianzas que le sean aplicables en los términos y condiciones que establece este contrato.
- oo) Desarrollar, en el área concesionada las actividades descritas en el objeto del presente contrato, toda vez que el incumplimiento de esto será causal de cancelación del contrato de concesión.

DÉCIMA PRIMERA: Las partes declaran, y así lo reconocen, que no existe relación jurídica entre **LA AUTORIDAD** y los trabajadores de **LA CONCESIONARIA**.

Los conflictos que surjan entre **LA CONCESIONARIA** y **LA AUTORIDAD** quedan sujetos a las leyes y a la jurisdicción de los tribunales de la República de Panamá.

DÉCIMA SEGUNDA: Si por caso fortuito, se destruye totalmente el área dada en concesión, **LA CONCESIONARIA** podrá comunicar a **LA AUTORIDAD** su deseo de reconstruir la misma, en cuyo caso ésta, dentro del período de **noventa (90)** días siguientes a dicha comunicación, dará su autorización para ello.

DÉCIMA TERCERA: LA CONCESIONARIA no podrá vender, ceder, traspasar, ni enajenar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, ni subarrendar total o parcialmente, el área otorgada en concesión, sin previa autorización por escrito de LA AUTORIDAD.

DÉCIMA CUARTA: Son causales de resolución administrativa, además de las previstas en el Artículo 136 del Texto Único de la Ley No. 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley No. 153 de 8 de mayo de 2020, las siguientes:

- a) El vencimiento del plazo de la concesión.
- b) El término del objetivo para el cual se otorga la concesión.
- c) Si, por caso fortuito o fuerza mayor, se destruye el área dada en concesión, de tal forma que haga imposible el objeto de la concesión.
- d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD y LA CONCESIONARIA.
- e) El incumplimiento de LA CONCESIONARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
- f) La morosidad de LA CONCESIONARIA en el pago de dos (2) meses del canon.
- g) Cuando por utilidad pública o interés social, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado, y
- h) La infracción de cualquier disposición del Reglamento para otorgar concesiones.

DÉCIMA QUINTA: Cuando se produzca la terminación de la concesión por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD no será responsable, excepto en el caso señalado en el Literal g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA AUTORIDAD pagará la indemnización correspondiente a las mejoras de acuerdo a los peritajes aprobados por la Junta Directiva de LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ.



Contrato No. A-2003-2023
Panamá 17 de Mayo de 2023
AMP – AMADOR MARINA, S.A.
Pág. No.21



DÉCIMA SEXTA: LA CONCESIONARIA se compromete a cumplir con las disposiciones vigentes y aquellas que se dicten en el futuro sobre protección al ambiente.


DÉCIMA SÉPTIMA: LA CONCESIONARIA adjunta al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de CINCO MIL OCHENTA Y SIETE BALBOAS CON 00/100 (B/.5,087.00).

DÉCIMA OCTAVA: Este contrato comenzará a regir a partir de la fecha del refrendo por parte de la Contraloría General de la República y corresponderá a la Autoridad Marítima de Panamá publicar el presente contrato en la Gaceta Oficial.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los Diecisiete (17) días del mes de Mayo del año dos mil Veintitres (2023)

POR LA AUTORIDAD

POR LA CONCESIONARIA


ELVIA BUSTAVINO 03/03/2023
ADMINISTRADORA ENCARGADA
DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA
DE PANAMÁ


CAROLYN JEANETTE SOLA RILEY PUGA 03/03/2023
REPRESENTANTE LEGAL
AMADOR MARINA, S.A.

REFRENDO:

GERARDO SOLÍS
CONTRALOR GENERAL


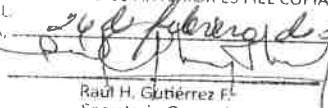


CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

17 MAY 2023

EB/ISF/mmm.




AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
CERTIFICO QUE TODO LO ANTERIOR ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.
PANAMÁ, 24 de febrero de 2024

Raúl H. Gutiérrez F.
Secretario General

Consta de veintinueve (21) Fojas

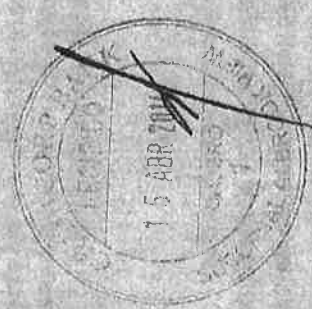


Trk. 3/5002 USD DOLAR

CONTRIBUYENTE 5,087.00 Nro. Recibo 3351933

E 003351933

| Fecha de Pago | | |
|---------------|-----|-----|
| Día | Mes | Año |
| 15 | 04 | 14 |



Controlaría General de
Dir. Nat. de Fiscalizaci
MGTER ANAYS N.
Coord.adora de fiscaliz

Sello entidad recaudadora

REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DE INGRESOS PÚBLICOS
ITBMS

No válida para arreglo de pago

40 D.V.

R.U.C. / Cédula / NT 2254954-1-782257

Nombre o Razón Social: AMADOR MASINA, S.A.

| Impuesto | | Balboa | Cts. |
|----------|-------------------|---------|------|
| Código | Descripción | | |
| 202 | ITBMS | | |
| 250 | Retención ITBMS | | |
| 317 | Multa ITBMS | | |
| 306 | Tributos Fiscales | 5,087.- | - |

314-1000

zelaya@amadormarina.com

Correo electrónico

Zelaya Ulloa

Nombre legible de quien efectúa el pago

| Total Pagado | Balboas | Cts. |
|---------------|---------|------|
| Efectivo | 5,087.- | - |
| Cheques | | |
| Otros Títulos | | |
| Total | 5,087.- | - |

ITBMS



AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
CERTIFICO QUE TODO LO ANTERIOR ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
PANAMÁ
Raul H. Gutiérrez F.
Secretario General

Consta de una (1) Hojas



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS

CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN N° 005-2018

Entre los suscritos a saber, **FERNANDO ALBERTO PANIAGUA HURTADO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero industrial, portador de la cédula de identidad personal 8-733-1446, vecino de esta ciudad, en su condición de **SECRETARIO EJECUTIVO** de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, delegado para este acto por la Resolución DS/AL N° 022 de 22 de mayo de 2015, en concordancia con las facultades del **MINISTRO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**, establecidas en los artículos 8 y 28 del Código Fiscal y la Ley 97 de 21 de diciembre de 1998, la Resolución de Gabinete N°108 del 27 de diciembre de 2005, el Decreto Ejecutivo N°67 de 25 de mayo de 2006, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, fundamentado además en la Ley 21 de 2 de julio de 1997, la Ley 62 de 31 de diciembre de 1999; la Ley 20 de 7 de mayo de 2002, el Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020, quien en adelante se denominará **LA NACIÓN**, por una parte y por la otra, **CAROLYN JEANETTE SOLA RILEY PUGA**, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal N°8-907-957, actuando en nombre y representación de **AMADOR MARINA, S. A.**, sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 782257, Documento 2254954, actualizada al Folio 782257, de la Sección de Mercantil del Registro Público, de la cual es su Presidenta y Representante Legal, debidamente facultada para este acto según consta en el Acta de Junta de Accionistas de la sociedad **AMADOR MARINA, S. A.** de 28 de septiembre de 2020, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN**, de conformidad con la Resolución de Gabinete N°119 de 13 de junio de 1996, la Resolución de Gabinete N°143 de 27 de junio de 1997, la Resolución de Gabinete N°67 de 14 de agosto de 2001, la Resolución Ministerial N°028-2014 de 19 de febrero de 2014 y la Resolución de Gabinete N°18 de 25 de febrero de 2014, con arreglo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA MADRE.

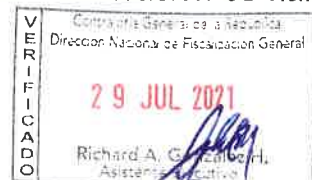
LA NACIÓN declara:

1. Que es propietaria de la Finca 158012, inscrita en el Rollo 21928, Documento 1, actualizada al Folio Real 158012, Código de Ubicación 8720, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, cuya ubicación, medidas generales, linderos y superficie constan en el Registro Público.
2. Que dicha finca ha sido asignada, por disposición legal, a **LA NACIÓN** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.

SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DE EL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

Declara **LA NACIÓN** que el bien objeto de este contrato consiste en un área que forma parte de la Finca 158012, inscrita en el Rollo 21928, Documento 1, actualizada al Folio Real 158012, Código de Ubicación 8720, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, designada en el plano respectivo como **parcela AM05-2**, en adelante denominado como **EL BIEN**, con una superficie total de **27,982.16 m²**, cuya descripción consta en el **ANEXO A** de este contrato.

En caso de que por razones técnicas imprevisibles a la firma del presente contrato o que surjan en el futuro por razones de interés público, se haga necesario modificar la superficie y medidas del área de terreno que integra **EL BIEN**, esta modificación se hará



C.S.



primordialmente de común acuerdo entre las partes, y conforme a los planos y diseños contenidos en el Plan Estratégico de Desarrollo de Amador.

TERCERA: RESTRICCIONES LEGALES Y CONVENCIONALES QUE AFECTAN EL DOMINIO DE EL BIEN.

LA NACIÓN declara y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** acepta que la Finca 158012, inscrita en el Rollo 21928, Documento 1, actualizada al Folio Real 158012, Código de Ubicación 8720, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, de la cual forma parte **EL BIEN**, se encuentra libre de gravámenes, pero sujeta a las siguientes restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de la misma:

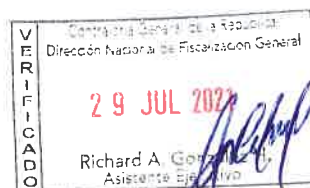
- (a) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), con relación a la operación del Canal, y del Tratado del Canal de Panamá;
- (b) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Aeronáutica Civil (AAC), con relación al uso y funcionamiento de radares aéreos;
- (c) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), con relación a la construcción de obras marinas;
- (d) Restricciones que se derivan de los derechos del Ministerio de Ambiente (Mi Ambiente), como resultado del Estudio de Impacto Ambiental;
- (e) Restricciones que se derivan de las normas de zonificación aprobadas por el Ministerio de la Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT);
- (f) Restricciones que se derivan del Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador.

Adicionalmente, **LA NACIÓN** manifiesta y así lo reconoce **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que el uso y destino de **EL BIEN** estará sujeto en todo momento al cumplimiento de los objetivos contemplados en la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, además de las restricciones señaladas anteriormente en la presente cláusula, lo cual constituirá una limitación que afecta el dominio de **EL BIEN**. Esta limitación al dominio será extensiva a todos y cada uno de los futuros adquirentes o de quien a cualquier título utilice el mismo. En tal virtud, queda comprendido que en los traspasos que se lleven a cabo, deberá hacerse constar tales restricciones y deberá solicitarse al Registro Público que inscriba la marginal correspondiente.

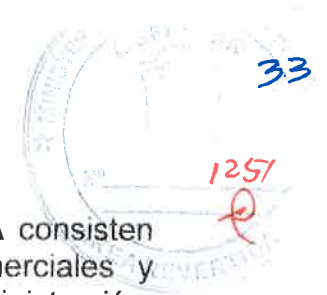
CUARTA: PROPÓSITOS DEL CONTRATO.

El presente contrato constituye un formal acuerdo por el cual **LA NACIÓN** se obliga a dar en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que constituye **EL BIEN** y a conferirle el derecho de construir sobre el mismo mejoras e instalaciones, que en adelante serán denominadas **LAS OBRAS**, de acuerdo al presente contrato y conforme al Plan Maestro para el Desarrollo del Área de Amador.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, por su parte, se obliga a invertir en la construcción de **LAS OBRAS** antes mencionadas, así como en la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que integran dichas obras, conforme a los términos que se establecen en la cláusula referente al uso y destino exclusivo de **EL BIEN**.



C.S.



Los negocios a ser desarrollados por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** consisten en la construcción, desarrollo y operación de facilidades turísticas, comerciales y marítimas, que incluyen relleno, pavimentos reforzados, edificio de administración, desarrollo inmobiliario, plaza comercial con tiendas de pesca, turismo, restaurantes, entre otras amenidades. Además, incluye rompeolas, muelle multipropósito y muelles prefabricados, entre otras actividades marítimas.

QUINTA: ARRENDAMIENTO.

Declara **LA NACIÓN** que en ejercicio de las facultades de custodia, aprovechamiento y administración que le otorga la Ley 5 de 25 de febrero de 1993 y sus modificaciones, y fundamentada en las Resoluciones de Gabinete N°119 de 13 de junio de 1996, N°143 de 27 de junio de 1997, N°67 de 14 de agosto de 2001, la Resolución Ministerial N°028-2014 de 19 febrero de 2014 y la Resolución de Gabinete N°18 de 25 de febrero de 2014, por este medio da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que integra **EL BIEN**, en los términos y condiciones que se establecen en este contrato, y de igual forma le confiere el derecho de construir sobre el mismo **LAS OBRAS**.

SEXTA: DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene una duración de veinte (20) años, contados a partir del refrendo de la Contraloría General de la República, prorrogables por igual término, siempre que lo solicite **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** y así lo acepte **LA NACIÓN**.

Para que la prórroga del presente contrato sea efectiva, se requiere que **LA ARRENDATARIA- INVERSIONISTA**, lo solicite con un (1) año de anticipación al vencimiento del periodo de duración del contrato y se encuentre al día en el pago del canon de arrendamiento, que haya cumplido cabalmente con el contrato y preste las garantías de cumplimiento exigidas en el presente contrato.

Queda convenido entre las partes que **LA NACIÓN** podrá, en el evento que convenga en la prórroga del contrato, incluir cualquier modificación que considere necesaria para la mejor preservación de los intereses públicos.

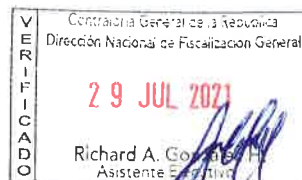
La prórroga del periodo de duración del contrato quedará sujeta al cumplimiento por las partes contratantes, de las formalidades, reglamentaciones y autorizaciones establecidas en la ley vigente al momento del vencimiento del término pactado en el presente contrato.

SÉPTIMA: USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE EL BIEN ARRENDADO.

Con sujeción a las normas, limitaciones y demás restricciones contenidas en la Cláusula Tercera de este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a destinar y utilizar **EL BIEN** exclusivamente para la construcción, desarrollo y operación de facilidades turísticas, comerciales y marítimas, que incluyen relleno, pavimentos reforzados, edificio de administración, desarrollo inmobiliario, plaza comercial con tiendas de pesca, turismo, restaurantes, entre otras amenidades. Además, incluye rompeolas, muelle multipropósito y muelles prefabricados, entre otras actividades marítimas.

La construcción del proyecto se realizará en una (1) fase que iniciará a partir de la **ORDEN DE PROCEDER** y **LAS OBRAS** deberán ser ejecutadas en los términos establecidos en el **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN** contenido en el **ANEXO B** de este contrato, el cual forma parte integral del mismo.

Los trabajos deberán ser ejecutados en el término establecido en el Cronograma de Obras e Inversión, es decir, en un máximo de **cinco (5) años**.



C.S.



OCTAVA: OCUPACIÓN Y ENTREGA DE EL BIEN.

LA NACIÓN notificará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el refrendo del contrato, momento a partir del cual, ésta entrará en uso y disfrute de **EL BIEN**, y ejercerá la correspondiente custodia del mismo.

A partir de la fecha en que se le haga notificación de refrendo del contrato **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** asume la obligación del pago por el suministro de los servicios públicos o privados de agua, electricidad, teléfono, tasa por tratamiento de las aguas servidas y otros existentes en **EL BIEN**, y aquellos que se brinden en el futuro durante la vigencia del presente contrato, al igual que los gastos de mantenimiento y seguridad de **EL BIEN** desde el día de la entrega.

NOVENA: LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA construirá **LAS OBRAS**, que comprenden las mejoras e instalaciones que edifique sobre **EL BIEN**, sujeta a las obligaciones establecidas en este contrato y a las normas de zonificación, densidad, servidumbres, limitaciones y demás restricciones que recaen sobre el mismo, impuestas por este contrato y demás instituciones señaladas en su Cláusula Tercera.

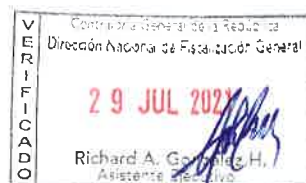
LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA garantizará la aplicación de todas las medidas para desarrollar una construcción moderna, eficiente y segura, la cual deberá contar, entre otras cosas, con un libre desalojo de las aguas provenientes de los drenajes pluviales de **EL BIEN**, independientemente del desalojo de las aguas servidas provenientes de todas las operaciones que se llevarán a cabo en el mismo.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA expresamente exonera a **LA NACIÓN** de toda responsabilidad por daños o perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes debido a actos u omisiones propias de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** o de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes, visitantes a sus instalaciones, o de contratistas, subcontratistas y trabajadores, durante y después de la construcción de **LAS OBRAS**. En tal sentido, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** asumirá frente a terceras personas que sufrieren un daño o perjuicio, toda responsabilidad civil o extracontractual que surja debido a la ejecución de **LAS OBRAS** o de su posterior explotación, mantenimiento, operación y administración; incluyendo, pero sin limitarse a la responsabilidad por los actos u omisiones de sus contratistas, subcontratistas, trabajadores o empleados, subarrendatarios, clientes, visitantes a sus instalaciones, o de contratistas, subcontratistas y trabajadores. Esta responsabilidad de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** subsistirá y se extenderá por todo el tiempo que dure la operación, funcionamiento, administración y explotación de las actividades comerciales sobre **EL BIEN**.

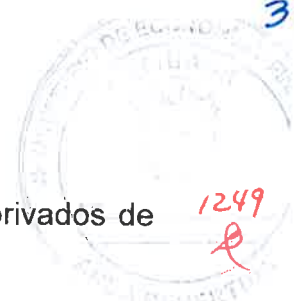
Queda convenido igualmente que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** asume por su cuenta el riesgo por daños, pérdidas o deterioro de materiales, partes, maquinarias y equipo que deba utilizar en cumplimiento de la ejecución de **LAS OBRAS** según el presente contrato, aún cuando éstos ocurran durante el transporte, almacenamiento, instalación o ejecución de trabajos u obras fuera del área de terreno que comprende **EL BIEN**.

DÉCIMA: CONDICIONES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS / APROBACIONES ESTATALES Y MUNICIPALES.

Dentro de un plazo de doce (12) meses contados igualmente a partir de la notificación que se le haga del refrendo del contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá cumplir con los siguientes requisitos:



05.



Copias de los contratos para el suministro de los servicios públicos o privados de agua, electricidad y teléfono.

2. Permisos de demolición de estructuras existentes, aprobados por las autoridades competentes.
3. Presentación del plan maestro de la primera etapa a **LA NACIÓN**.
4. Aprobación de la Compatibilidad con las operaciones del Canal de Panamá por la Autoridad del Canal de Panamá (ACP).
5. Aprobación del anteproyecto de la primera etapa por el Municipio de Panamá.
6. Aprobación de los respectivos permisos de construcción por el Municipio de Panamá.
7. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** antes de iniciar la construcción de las obras, debe contar con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por el Ministerio de Ambiente, del proyecto a construir en el área de terreno objeto del presente contrato de arrendamiento e implementar las recomendaciones que le fueran señaladas o exigidas.
8. Certificación expedida por la Autoridad Marítima de Panamá, en donde se haga constar que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tiene una solicitud de concesión para el usufructo de un área de fondo de mar en trámite.

El fondo de mar solicitado por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** a la Autoridad Marítima de Panamá, está ubicada en la Calzada de Amador, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, colindante con la parcela AM05-2, objeto del presente contrato. Una vez **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** cuente con el contrato de concesión con la Autoridad Marítima de Panamá (AMP) deberá aportar copia del mismo, a fin de que conste en el expediente correspondiente, para la entrega de la copia de dicho contrato, **se le otorga un término adicional de treinta y seis (36) meses.**

Declara **LA NACIÓN** que el término que se establece en la presente cláusula, podrá ser prorrogado a solicitud de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por un término igual o menor, siempre que tal solicitud se fundamente en causas de fuerza mayor o caso fortuito que le hayan impedido a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** cumplir con la presentación de los requisitos que aquí se establecen.

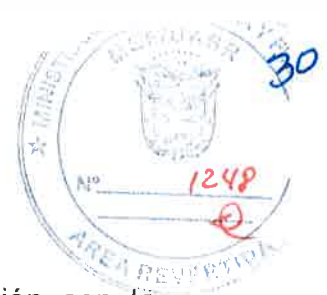
En caso de incumplimiento de esta obligación por causas imputables a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LA NACIÓN** está facultada para resolver administrativamente el contrato, así como proceder a la ejecución de las fianzas o garantías correspondientes.

Queda convenido que en caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no cuente con el contrato de concesión para el uso de fondo de mar, necesario para la construcción y operación de la marina, aun cuando cuente con los otros documentos a los que se refiere la presente cláusula, ello será causal de resolución administrativa del presente contrato.



VERIFICADO
Contraloría General de la República
Dirección Nacional de Fiscalización General
29 JUL 2021
Richard A. González H.
Asistente Ejecutivo

C.S.



DÉCIMA PRIMERA: LA ORDEN DE PROCEDER.

Una vez **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** haya cumplido a satisfacción con la presentación de todos los requisitos indicados en la cláusula inmediatamente anterior, **LA NACIÓN** expedirá por escrito la **ORDEN DE PROCEDER** para la construcción de **LAS OBRAS**.

Antes de expedir la **ORDEN DE PROCEDER**, **LA NACIÓN** verificará la regularidad de todas las situaciones existentes, desde el punto de vista legal, presupuestario, técnico y físico del sitio en el cual se realizarán **LAS OBRAS**, que permitan la ejecución ininterrumpida de las mismas. De igual manera antes de expedir la **ORDEN DE PROCEDER** se verificará que no existe un hecho de fuerza mayor o caso fortuito que impida a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el inicio de **LAS OBRAS**.

La ejecución de **LAS OBRAS** se iniciará a partir de la entrega de la **ORDEN DE PROCEDER**. En caso de que **LAS OBRAS** no inicien en el periodo de seis (6) meses, luego de entregada la **ORDEN DE PROCEDER**, sin causa que lo justifique, **LA NACIÓN** podrá proceder a la resolución administrativa del contrato. En caso de que luego de expedida **LA ORDEN DE PROCEDER** surja un hecho de caso fortuito o fuerza mayor que impida el inicio de la construcción de **LAS OBRAS**, **LAS PARTES** acordaran un plazo para el inicio de los trabajos de construcción.

DÉCIMA SEGUNDA: CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN.

LA NACIÓN y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** convienen en que **LAS OBRAS** contempladas en este contrato se llevarán a cabo de conformidad con el **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN** de trabajo, salvo que exista un hecho de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado que impida a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** cumplir con el cronograma contenido en el **ANEXO B** del presente contrato.

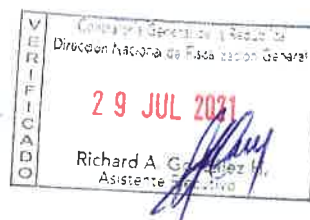
LA NACIÓN y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** procurarán llevar a cabo reuniones periódicas para intercambiar información acerca del avance de **LAS OBRAS**.

DÉCIMA TERCERA: DERECHO DE INSPECCIÓN.

LA NACIÓN, tiene derecho a inspeccionar y vigilar la correcta ejecución de las obras, las cuales se ajustarán a lo estipulado en los planos arquitectónicos, estructurales y otros aprobados con relación a la normativa de construcción para Amador, y velará para que **LAS OBRAS** se realicen conforme lo pactado en este contrato.

LA NACIÓN notificará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de cualquier falta o infracción que observe durante la construcción de **LAS OBRAS**. Sin embargo, el hecho que no se comuniquen a tiempo cualquier falta o infracción que observe según se establece en esta cláusula, no significa que **LA NACIÓN** ha consentido las mismas, y podrá notificarla en cualquier momento. En este sentido, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá velar siempre por el estricto cumplimiento de lo pactado y proceder a corregir inmediatamente las fallas que se detecten.

Queda comprendido que **LA NACIÓN**, tiene el derecho y así lo acepta **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de ordenar, en cualquier momento de la vigencia del contrato, la suspensión de la ejecución de las obras, aun cuando estas se ejecuten fuera del área de terreno que comprende **EL BIEN**, siempre que las mismas no estén amparadas en otro contrato administrativo vigente, si se están ejecutando en violación de las normas legales y de zonificación vigentes, decisión que debe ser acatada inmediatamente por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.



C.S.

Durante el período de construcción de **LAS OBRAS**, **LA NACIÓN** y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se comprometen mutuamente a lo siguiente:

1. No obstaculizar las construcciones en proceso.
2. No interferir ni obstaculizar el disfrute pacífico de las mejoras terminadas.
3. Reparar cualquier daño causado a la infraestructura o a las vías públicas de acceso a **EL BIEN**, dependiendo del causante del daño, o a reembolsar el costo de dichas reparaciones. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a reembolsar a **LA NACIÓN** en el evento de que ésta efectúe la reparación.
4. Retirar, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, los escombros, basura o desperdicios causados por la ejecución de la construcción de **LAS OBRAS**.
5. Ejecutar **LAS OBRAS** con responsabilidad, según lo estipulado en el presente contrato, previniendo perturbaciones y conflictos de cualquier clase que trastornen la paz y el orden del área.

DÉCIMA QUINTA: CLASES DE MEJORAS Y SU REGISTRO.

El conjunto de mejoras e instalaciones que integran **LAS OBRAS** a construir por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **EL BIEN**, podrán ser de carácter permanente o temporal.

Para los efectos de este contrato, se entienden como mejoras o instalaciones de carácter permanente aquellas edificaciones que se construyan sobre **EL BIEN**, de manera tal que sea imposible su remoción sin que sufran quebranto, menoscabo o deterioro, o sin que dichas mejoras se destruyan o alteren substancialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras de carácter temporal aquellas mejoras o instalaciones que se construyan, coloquen o adhieran sobre **EL BIEN**, bien para su adorno o utilidad o bien para provecho de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, siempre y cuando las mismas puedan ser removidas sin que sufran quebranto, menoscabo o deterioro.

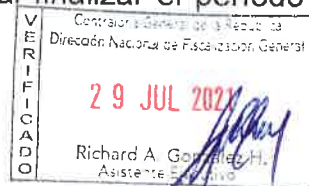
LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA tendrá derecho, de conformidad con los procedimientos legales vigentes, a declarar e inscribir el título constitutivo de dominio a su favor, sobre las edificaciones o mejoras de carácter permanente que construya sobre **EL BIEN**.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA no podrá inscribir título de dominio sobre mejoras ya existentes sobre **EL BIEN** a la fecha de este contrato.

DÉCIMA SEXTA: GRAVÁMENES SOBRE LAS MEJORAS.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá hipotecar, o de cualquier forma gravar las mejoras e instalaciones construidas por la misma sobre **EL BIEN**. Dichos gravámenes de ninguna forma podrán afectar los derechos de **LA NACIÓN** derivados de este contrato y deberán contemplar el acatamiento por el acreedor, de las restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de **EL BIEN** enunciadas en el presente contrato, así como cualesquiera otras que surjan en virtud del mismo.

La duración de los gravámenes que se constituyan sobre **EL BIEN** no podrán ser por un plazo mayor al término de este contrato. Por consiguiente, al finalizar el periodo de



C.S.



vigencia del presente contrato, las mejoras construidas sobre **EL BIEN**, deberán estar libres de todo gravamen.

DÉCIMA SÉPTIMA: TRASPASO DE LAS MEJORAS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá vender las mejoras e instalaciones de su propiedad a terceros, para lo cual requerirá la autorización de **LA NACIÓN**.

En todo caso, el adquirente de las mejoras o instalaciones deberá convenir con **LA NACIÓN** su subrogación en los derechos y obligaciones dimanadas del presente contrato a cargo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y deberá cumplir con todas las obligaciones que este contrato impone, principalmente el pago de la renta correspondiente al arrendamiento de la tierra sobre la cual estén construidas las mejoras vendidas y demás pagos adeudados a **LA NACIÓN** en virtud del presente contrato, así como constituir todas y cada una de las garantías, fianzas y pólizas de seguros que este contrato requiere en su ejecución. En ningún momento **EL BIEN**, sus mejoras ni las actividades que en ella se realicen podrán quedar desamparadas de las citadas cauciones.

DÉCIMA OCTAVA: LAS MEJORAS AL TÉRMINO DEL CONTRATO.

Al finalizar el presente contrato, **LA NACIÓN** podrá tomar posesión de **EL BIEN** con sus mejoras, solicitando el retiro de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** del área. Esta opción implica la obligación de **LA NACIÓN** de indemnizar el valor de las mejoras.

DÉCIMA NOVENA: VALOR DE COMPRA DE LAS MEJORAS.

Al momento que **LA NACIÓN** opte por tomar posesión de **EL BIEN** y hacer suyas las mejoras construidas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** al terminar la vigencia del presente contrato, el valor deberá ser determinado por las autoridades correspondientes y siguiendo los procedimientos legales vigentes en ese momento, lo cual en ningún momento se considerará como una expropiación. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a transferir dichas mejoras libres de gravamen, y se obliga a responder en caso de evicción.

VIGÉSIMA: COMPROMISO DE INVERSIÓN DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se compromete a realizar, en la ejecución de este contrato, una inversión de capital por una suma no inferior a **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL BALBOAS (B/.4,626,000.00)**, moneda de curso legal en la República de Panamá. Esta inversión se realizará en el período comprendido entre la **ORDEN DE PROCEDER** y la finalización de **LAS OBRAS** de acuerdo con lo establecido en la **fase A** del **CRONOGRAMA DE OBRAS E INVERSIÓN** de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, contenido en el **ANEXO B** del presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: RENTAS BÁSICA Y VARIABLE Y FORMA DE PAGO.

Renta Básica (Canon de Arrendamiento):

LA ARRENDATARIA – INVERSIONISTA, pagará un canon de arrendamiento anual de **SEIS BALBOAS (B/.6.00)** por metro cuadrado, por el área útil, el cual se aplicará sobre el área de **EL BIEN**, que comprende una superficie de **27,982.16 m²**, por lo que, deberán pagar un canon de arrendamiento mensual inicial de **TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN BALBOAS CON OCHO CENTÉSIMOS (B/.13,991.08)**, por lo que el canon de arrendamiento a ser pagado por todo el período de vigencia del presente



C.S.



27
1245
Q

contrato, será de **CUATRO MILLONES DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN BALBOAS CON NOVENTA Y SEIS CENTÉSIMOS (B/.4,002,661.96)**. Según la tabla de incremento de canon, contenido en el **ANEXO C** del presente contrato.

El pago del canon de arrendamiento se hará efectivo a partir de la entrada en vigencia del contrato, contado a partir del refrendo del mismo por la Contraloría General de la República.

El canon de arrendamiento mensual se pagará dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente.

El canon de arrendamiento anual se pagará así:

- A partir del primer (1) año de refrendo del contrato se pagará el cien por ciento (100 %) del canon de arrendamiento anual.
- A la renta básica se le aplicará un ajuste del dos por ciento (2 %) anual, a partir del tercer (3) año de vigencia del presente contrato.
- A partir del tercer (3) año, contado a partir del refrendo del contrato, se le aplicará un incremento en base al Índice de Precios al Consumidor que publica la Contraloría General de la República. Este incremento será actualizado cada tres (3) años contado a partir del tercer (3) año de refrendo del contrato.

Incurre en mora **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** si transcurren dos (2) meses sin haber realizado el pago del canon de arrendamiento, lo cual, además de constituir un incumplimiento de contrato, causará un recargo del diez por ciento (10 %) sobre el canon fijo mensual dejado de pagar y dará lugar a su cobro mediante el ejercicio de la jurisdicción coactiva.

Renta Variable:

Renta Variable: Todos los negocios que se establezcan en **EL BIEN** de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus filiales y subsidiarias, pagarán a partir del inicio de operaciones, el dos punto cuatro por ciento (2.4 %) de la facturación bruta total anual.

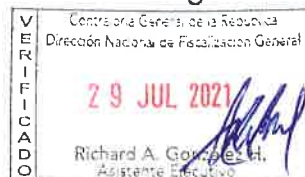
En caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incurra en morosidad en relación al pago de la renta variable de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula, la misma pagará un recargo del dos por ciento (2 %) del saldo adeudado al vencimiento de cada mes.

Todas las rentas serán depositadas a la cuenta N°10000096350 del Banco Nacional de Panamá, a nombre del Ministerio de Economía y Finanzas-Áreas Revertidas e ingresarán a la Partida Presupuestaria N°0.55.1.2.4.1.4.6 "Arrendamiento Comercial".

VIGÉSIMA SEGUNDA: PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se compromete a presentar a más tardar el 30 de junio de cada año, un estado financiero auditado de toda la facturación, contratación e ingresos, así como una declaración jurada de los negocios que generan facturación en el área objeto del presente contrato, a fin de determinar la renta variable a pagar.

En el caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no presente dicha documentación al 30 de junio de cada año, la renta variable a pagar se entenderá en la suma de **CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.50,000.00)**, sin perjuicio de que la obligación de presentar tales documentos se mantiene, para lo cual se establece un recargo del dos



C.S.

por ciento (2 %) mensual sobre la suma aquí establecida, recargos que se cobrará hasta que efectivamente **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** presente el estado financiero y la declaración jurada, tal cual se establece en la presente cláusula.

Una vez **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** presente el estado financiero y la declaración jurada señaladas en la presente cláusula y se establezca la suma a pagar en concepto de renta variable, se harán los ajustes correspondiente en el evento que dicha suma sea mayor o menor a los **CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.50,000.00)**, no obstante se mantendrán los recargos generados hasta ese momento, por la presentación tardía de tales documentos y la obligación de pagar dichos recargos.

La suma que deba pagar **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en concepto de renta variable, **podrá ser cancelada en cuatro cuotas mensuales, es decir los días 31 de julio, 31 de agosto, 30 de septiembre y 31 de octubre de cada año.**

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se obliga a crear en sus registros contables y llevar una cuenta por pagar relacionada con la renta variable que aquí se establece.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, sus filiales o subsidiarias están obligadas a poner a disposición de los auditores que designe **LA NACION**, los libros, registros contables y demás registros o documentos que estos soliciten para la verificación de la renta variable que se reporte.

VIGÉSIMA TERCERA: REGISTRO NACIONAL DE TURISMO.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá inscribir su proyecto en el Registro Nacional de Turismo, siempre y cuando cumpla con lo establecido en las leyes que rigen esta materia.

VIGÉSIMA CUARTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN.

Para garantizar el cumplimiento del canon de arrendamiento pactado en este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA NACIÓN**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de este contrato, una Fianza de Cumplimiento de Contrato emitida a favor de **LA NACIÓN** y de la Contraloría General de la República, por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/.279,821.60)**, moneda de curso legal en la República de Panamá, equivalente a un mes por cada año de arrendamiento de conformidad con el Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación y debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual deberá mantenerse vigente noventa (90) días después de la terminación del presente contrato y su renovación.

Para garantizar el cumplimiento del contrato **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregó a **LA NACIÓN**, a la firma del presente contrato, la Fianza de Cumplimiento N°04-02-957456-0 y el Endoso Aclaratorio N°01, ambos de 7 de octubre de 2020, emitidos por la compañía aseguradora **NACIONAL DE SEGUROS DE PANAMÁ Y CENTROAMÉRICA, S. A.**, por un monto de **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN BALBOAS CON SESENTA CENTÉSIMOS (B/.279,821.60)**, a favor de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República.



C.S.



Declaran **LAS PARTES** que en el caso de que se incorporen áreas de terreno a **EL BIEN** objeto del presente contrato y aumente el canon de arrendamiento a pagar mensualmente, el monto de la Fianza de Cumplimiento deberá ser ajustado, por lo que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a presentar el endoso correspondiente, el cual deberá garantizar el monto total ajustado.

VIGÉSIMA QUINTA: FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE LA INVERSIÓN.

Para garantizar el cumplimiento de la inversión establecida en el presente contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA NACIÓN**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, una Fianza de Cumplimiento de Inversión a favor de **LA NACIÓN** y de la Contraloría General de la República, igual al seis por ciento (6 %) del total de la inversión propuesta, por la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA BALBOAS (B/.277,560.00)**, moneda de curso legal de la República de Panamá, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación debidamente reconocida por la Superintendencia de Seguros y Reaseguros de Panamá conforme a lo que al respecto establece la ley, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual estará vigente hasta la finalización de la inversión total pactada en este contrato. La fianza deberá contar con una cláusula de renovación automática.

Esta Fianza de Cumplimiento de Inversión podrá ser disminuida gradualmente, conforme se vaya ejecutando la inversión pactada, previa autorización de la Contraloría General de la República.

Para garantizar el cumplimiento de la inversión pactada en el contrato **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregó a **LA NACIÓN**, a la firma del presente contrato, una Fianza de Cumplimiento de Inversión N°04-24-957457-0 y el Endoso Aclaratorio N°01, ambos de 7 de octubre de 2020, emitidos por la aseguradora **NACIONAL DE SEGUROS DE PANAMÁ Y CENTROAMÉRICA, S. A.**, por un monto de **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA BALBOAS (B/.277,560.00)**, a favor de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, Ministerio de Economía y Finanzas y Contraloría General de la República.

VIGÉSIMA SEXTA: FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS FIANZAS.

Las fianzas deberán constituirse en efectivo, en títulos de crédito del Estado, en fianzas emitidas por compañías de seguros, mediante garantías bancarias o en cheques librados o certificados.

Las compañías de seguro y los bancos a que se refiere este artículo, deben tener solvencia reconocida por la Superintendencia de Seguros Reaseguros de Panamá o por la Superintendencia de Bancos, según el caso.

La Contraloría General de la República queda facultada para rechazar cualquier fianza que no represente una adecuada garantía de cumplimiento del contrato, así como para exigir la sustitución de garantías otorgadas por bancos o compañías de seguros que no se encuentren en capacidad económica comprobada de garantizar dichas obligaciones contractuales, por otras otorgadas por compañías de seguros o bancos que tengan la capacidad.

Las fianzas deberán emitirse a favor de **LA NACIÓN** y de la Contraloría General de la República.



C.S.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se obliga a contratar por su cuenta en una compañía de seguros aprobada por **LA NACIÓN**, así como a entregar a ésta a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, como requisito previo a la **ORDEN DE PROCEDER**, un contrato de seguro de Responsabilidad Civil que cubra cualquier reclamo por lesiones corporales y/o muerte causada a terceros y/o daños y perjuicios causados a la propiedad ajena, hasta por una suma de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) para responder por daños contra las personas, y hasta por una suma de cien mil balboas (B/.100,000.00) por muerte accidental por persona, así como por daños contra la propiedad privada por una suma no menor de veinte mil balboas (B/.20,000.00) por accidente. La póliza debe constituirse en moneda de curso legal en la República de Panamá, y se contratará con motivo de la construcción de **LAS OBRAS**, así como de las actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** dentro o fuera de **EL BIEN**. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a mantener vigente dicho contrato de seguro de responsabilidad civil por todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá contratar, si así lo considera conveniente, una Póliza Contra Todo Riesgo durante la construcción, de manera que la misma esté cubierta a medida que se vaya edificando.

VIGÉSIMA OCTAVA: SEGUROS DE COBERTURA TOTAL SOBRE LAS INSTALACIONES.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA deberá contratar por su cuenta, en una compañía de seguros aprobada por **LA NACIÓN**, un seguro de extensión de cobertura que incluya una cobertura total y comprensiva de la propiedad una vez construida, dicha póliza deberá incluir, pero no limitarse a incendios, impacto de rayo, explosiones, terremotos, huracanes, vendavales, inundaciones e impactos de vehículos terrestres, marítimos y aéreos, por suma equivalente al cien por ciento (100 %) del valor de las mejoras realizadas, una vez se hayan ejecutado **LAS OBRAS** y las remodelaciones. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** debe constituir la póliza en moneda de curso legal en la República de Panamá, y mantenerla vigente por todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación.

VIGÉSIMA NOVENA: RENOVACIÓN AUTOMÁTICA INCONDICIONAL DE FIANZAS Y PÓLIZAS DE SEGUROS.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se compromete a mantener vigentes, durante todo el tiempo que dure el presente contrato y su renovación, las fianzas y pólizas de seguro exigidas en este contrato. En tal virtud, dichas fianzas y pólizas de seguro deberán incluir una Cláusula de Renovación Automática Incondicional.

En la eventualidad de que durante el último año de vigencia de las fianzas o pólizas de seguro **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no presentase la renovación de la vigencia de las mismas para el siguiente período, ya sea mediante un endoso o con la expedición de una nueva póliza de seguro dentro de los últimos treinta (30) días del período en vigencia efectiva, **LA NACIÓN** podrá ejecutar la fianza vigente por incumplimiento o por omisión del pago de la prima o por cualquier otra razón, por lo que dará lugar a la resolución administrativa de este contrato de pleno derecho por parte de **LA NACIÓN**, y sin ninguna responsabilidad para **LA NACIÓN**.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se asegurará que las Aseguradoras o Bancos garantes le den aviso oportuno tanto al Arrendatario como a **LA NACIÓN**, de cualquier



C.S.

Cualquier falla en este cometido por parte de las aseguradoras o bancos, no liberará a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de la responsabilidad de constituir la renovación automática incondicionada de las Fianzas y Pólizas y de consecuencias, o sea, de rescisión del contrato de pleno derecho, y consecuente ejecución de las fianzas y garantías.

La omisión por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, de notificar a **LA NACIÓN** de cualquier evento o situación que afecte la vigencia o existencia de la fianza de cumplimiento y las pólizas exigidas en este contrato, constituirá un incumplimiento grave del mismo, lo cual conllevará la resolución administrativa del contrato.

TRIGÉSIMA: SEGUROS ADICIONALES.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá contratar todos los seguros adicionales que considere convenientes. Sin embargo, **LA NACIÓN** podrá exigirle, en su momento, la contratación de seguros adicionales cuando lo considere necesario, por razón de nuevas condiciones de riesgo debido a la naturaleza de las actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

TRIGÉSIMA PRIMERA: DERECHO DE SUPERVISIÓN Y EXIGENCIA DE LAS FIANZAS Y LOS SEGUROS.

LA NACIÓN podrá supervisar y exigir la constitución de las fianzas y seguros y de cualesquiera otras cauciones que considere aplicables, así como los términos de las mismas, dentro de las prácticas generales de seguros. La presentación de las cauciones exigidas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** no la liberarán de ningún modo de sus obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, con **LA NACIÓN**.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: DAÑOS A LAS MEJORAS O A LAS INSTALACIONES.

En caso de siniestro con destrucción total o parcial de las mejoras o instalaciones de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, ésta se obliga a utilizar las sumas producto de la indemnización de los seguros para la reconstrucción o reparación de dichas mejoras o instalaciones a condiciones similares previas al siniestro.

TRIGÉSIMA TERCERA: OBLIGACIÓN DE LA NACIÓN.

LA NACIÓN tendrá, durante el periodo de duración de este contrato, la obligación de garantizar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el uso, goce y disfrute pacífico de **EL BIEN**, para los fines aquí pactados.

TRIGÉSIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA tendrá, durante el término del presente Contrato, las siguientes obligaciones:

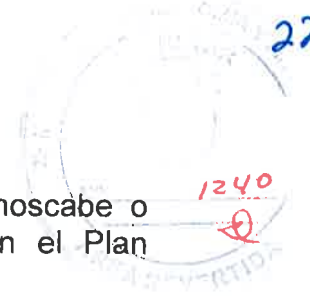
1. No destinar **EL BIEN**, incluyendo sus mejoras, para fines u objetos que sean contrarios a la ley, la moral o las buenas costumbres.
2. No variar el uso de **EL BIEN**, según lo establecido en el presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de **LA NACIÓN**.

COPIA LEGAL
2018

CONTROLORIA GENERAL
CENTRAL

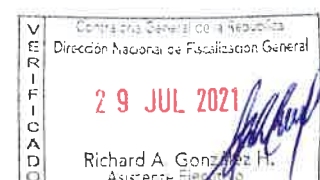
Contraloría General de la República
Dirección Nacional de Fiscalización General
29 JUL 2021
Richard A. González M.
Asistente Ejecutivo

CS



3. No permitir actividad alguna en **EL BIEN** que de una forma u otra menoscabe o disminuya los niveles de calidad, renombre y prestigio establecidos en el Plan Estratégico para el Desarrollo de Amador.

4. Construir **LAS OBRAS** en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
5. Pagar las rentas, cánones y obligaciones que se estipulan en este contrato en el tiempo establecido.
6. Pagar los gastos de consumo de energía eléctrica, agua, teléfono y otras telecomunicaciones, alcantarillado y otros servicios públicos que se le suministren, además de las tasas, gravámenes, contribuciones especiales, rentas, impuestos y tasas que impongan las leyes, reglamentos, acuerdos y ordenanzas, aplicables al tipo de actividad que se desarrolle en **EL BIEN**.
7. Garantizar todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades contraídas en este contrato mediante la constitución de las Fianzas de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento, de la Fianza de Cumplimiento de Inversión y demás pólizas que se exijan.
8. Cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro, emanadas de autoridades públicas competentes, referentes a asuntos de policía, comercio en general, turismo, sanidad, trabajo, seguridad social, aseo, servidumbres, ornato, protección al ambiente y demás normas que sean aplicables a la construcción de **LAS OBRAS** y a las actividades comerciales de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **EL BIEN**.
9. Cumplir con las normas y reglamentos emitidos por las autoridades competentes relacionadas con la protección del régimen ecológico, y adoptar las medidas que sean necesarias para que **EL BIEN** dado en arrendamiento y **LAS OBRAS** que se construyan en ésta, se mantengan libres de contaminación ambiental. Por consiguiente, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** acepta y se compromete a proteger toda manifestación de vida silvestre que se encuentre en el área arrendada para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, según los términos y condiciones establecidos en la Ley General de Ambiente de la República de Panamá vigente, y los que se establezcan en el futuro durante la vigencia de este contrato.
10. Mantener **EL BIEN** y sus mejoras y preservar las áreas verdes, de manera que el proyecto armonice y proteja el ecosistema que lo rodea. También, cubrir los gastos en que se incurra por el aseo, ornato y mantenimiento del área de **EL BIEN** y sus mejoras, incluyendo las reparaciones, instalaciones, conexiones y todos los gastos necesarios para el buen cuidado, custodia, seguridad y mantenimiento de éstas.
11. Mantener las instalaciones que se construyan sobre **EL BIEN** en adecuadas condiciones físicas de forma tal que las mismas no presenten peligros para la integridad del Complejo Turístico de Amador o para los arrendatarios, concesionarios o usuarios, o clientes o visitantes a las instalaciones.
12. Exonerar a **LA NACIÓN** de toda responsabilidad por daños y perjuicios causados a terceras personas y a sus bienes, por la construcción y las posteriores actividades comerciales que realice **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **EL BIEN**.
13. Velar porque, dentro del Complejo Turístico de Amador, en ningún momento durante la construcción de **LAS OBRAS**, se presente ningún tipo de escándalo público,



C.S.



Conflicto o perturbación pública de ninguna índole, que afecte el desarrollo normal y pacífico del área.

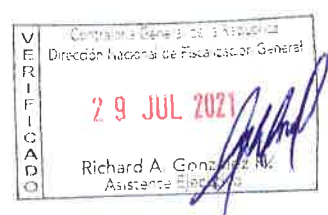
14. Responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran ser causados a **EL BIEN**, por parte de los contratistas, subcontratistas y usuarios durante la construcción de **LAS OBRAS**, correspondiéndole reparar los daños causados.
15. Cumplir con todas las responsabilidades contractuales, de orden civil o laboral, por motivo de la construcción de **LAS OBRAS** y durante el desarrollo de la actividad comercial durante la vigencia de este contrato, tales como salarios, indemnizaciones, liquidaciones, cuotas obrero-patronales, compensaciones, reparaciones y reembolsos, entre otras.
16. Comunicar por escrito a **LA NACIÓN**, en el más breve plazo, el cual no será superior a 15 días calendario, de cualquier perturbación, usurpación, o evento o situación que cause un daño o perjuicio, que terceros realicen sobre **EL BIEN** o sus mejoras objeto de este contrato.
17. Comunicar inmediatamente cualquier hecho o acontecimiento que constituya fuerza mayor o caso fortuito, que afecte de cualquier manera a **EL BIEN**, a **LAS OBRAS** o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** bajo el presente contrato.
18. Permitir el acceso a funcionarios de **LA NACIÓN** quienes, en el ejercicio de sus funciones de coordinación y fiscalización, deban ingresar al área arrendada.
19. Exonerar a **LA NACIÓN** de toda obligación de pago por deudas y obligaciones que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** hubiere contraído por compromisos adquiridos en concepto de prestaciones laborales y con proveedores, durante la ejecución de **LAS OBRAS**, y de toda responsabilidad por daños y perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes debido a hechos que sobreviniesen durante la construcción de **LAS OBRAS** o durante las operaciones o actividades de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sobre **EL BIEN**.

TRIGÉSIMA QUINTA: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

El presente contrato podrá darse por terminado mediante Resolución Administrativa por incumplimiento de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** con cualquiera de las obligaciones que contrae en el presente contrato. En el evento de incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LA NACIÓN** tendrá derecho a exigir el cumplimiento del contrato o resolverlo administrativamente y exigir en consecuencia, se hagan efectiva la fianza de cumplimiento del contrato de arrendamiento y la fianza de cumplimiento de inversión que hubieren sido consignadas, sin perjuicio de su derecho a reclamar indemnización por los daños y perjuicios que pudieran haberle ocasionado dicho incumplimiento a **LA NACIÓN**.

Se considerarán causales de resolución administrativa del presente contrato, las siguientes:

1. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato.
2. La falsedad de la declaración de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** contenida en cláusula específica.
3. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones precedentes que corren a cargo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.



C.S.



20
1238
Q

La declaratoria judicial de liquidación de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

5. La disolución de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sin que **LA NACIÓN** haya admitido un sucesor en los derechos de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
6. La utilización de **EL BIEN**, para fines distintos a los convenidos en este contrato.
7. La morosidad de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en el pago de dos (2) meses del canon de arrendamiento.
8. El abandono de **EL BIEN** por parte de **LA ARRENDATARIA – INVERSIONISTA**.
9. La cesión o traspaso de los derechos o bienes objeto de este contrato por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sin previo consentimiento por escrito de **LA NACIÓN**.
10. La interposición de demanda judicial o medidas cautelares contra **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** si estas acciones pusiesen en peligro, a juicio de **LA NACIÓN**, la ejecución o cumplimiento de este contrato.
11. La no reconstrucción o reparación inmediata de las mejoras o instalaciones cuando éstas sean destruidas, total o parcialmente, debido a siniestros.
12. El no dar inicio a las obras dentro del término **seis (6) meses**, contados a partir de la fecha de las aprobaciones indicadas en la Cláusula Décima Primera.

En todo caso, se entienden aplicables al presente contrato, además de las causales aquí establecidas en este contrato, las contenidas en el Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020.

El presente contrato, podrá darse por terminado de manera anticipada mediante el mutuo acuerdo de **LAS PARTES**, siempre que se garantice la no afectación de los intereses públicos.

TRIGÉSIMA SEXTA: TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.

LA NACIÓN, podrá dar por terminado el presente contrato, con base en el interés público, de conformidad con lo que establece el artículo 92 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020.

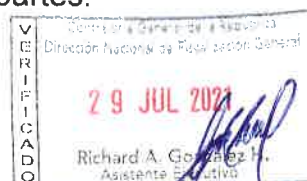
TRIGÉSIMA SÉPTIMA: ACTOS PROPIOS.

El hecho de que cualquiera de las partes permita, una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones, o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de lo acordado, o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales que le corresponda, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión, ni impedirá a la parte afectada poder exigir el cumplimiento fiel y específico de dichas obligaciones, o ejercer los derechos que le confiere este contrato y la Ley.

TRIGÉSIMA OCTAVA: NULIDAD.

En caso de que una o varias cláusulas de este contrato sean declaradas nulas o ilegales, esto no afectará el resto de las cláusulas contenidas en el presente contrato, el cual seguirá siendo válido, obligatorio y de forzoso cumplimiento para las partes.

20
JA



C.S.



TRIGÉSIMA NOVENA: LEY APLICABLE.

Las partes sujetan la validez, interpretación y vigencia tanto del presente contrato, como de todos los contratos que las partes celebren con relación al desarrollo turístico y comercial de **EL BIEN**, a las leyes de la República de Panamá.

CUADRAGÉSIMA: JURISDICCIÓN.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA renuncia al derecho de solicitar la interposición de cualquier reclamación diplomática, salvo que mediara denegación de justicia según lo señalado en el artículo 99 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020.

Esta cláusula se aplicará a este contrato y a cualquier otro acuerdo o contrato que convengan las partes en el futuro con relación al presente contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA: COMUNICACIÓN OFICIAL.

Cualquier solicitud o modificación, comunicación, notificación, aviso o aprobación que las partes deseen efectuarse entre sí, deberá realizarse por escrito y firmado en original, dirigido exclusivamente a, o por las siguientes personas y direcciones, lo que constituirá la línea formal de comunicación entre las partes:

En el caso de **LA NACIÓN**:

FERNANDO ALBERTO PANIAGUA HURTADO

Secretario Ejecutivo

Unidad Administrativa de Bienes Revertidos

Ministerio de Economía y Finanzas

Comunidad de Clayton, calle Maritza Alabarca, Edificio No.1005

Corregimiento de Ancón, ciudad de Panamá

Teléfono: 511-9600

En el caso de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**

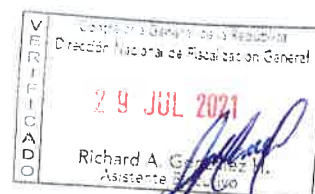
CAROLYN JEANETTE SOLA RILEY PUGA

Amador Marina, S. A.

PH Bloc Office Hub, quinto piso, Santa María Business District

Corregimiento de Juan Díaz, Ciudad de Panamá

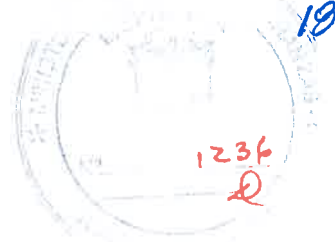
Teléfono: 314-1000 email: zulay@amadormarina.com



Se podrá utilizar el Telefax, pero el mismo no se considerará la comunicación oficial. El mismo deberá contar con el acuso de efectividad en la transmisión y contener los datos pertinentes, número de páginas y fecha, previo a la remisión del original, el cual será siempre considerado como el documento de comunicación oficial.

Queda convenido por las partes que toda comunicación oficial será efectiva a partir de la fecha de acuse de recibo de la misma, salvo la relacionada con aquélla que realice **LA NACIÓN** de cualquier falta o infracción que observe durante la construcción de **LAS OBRAS**, de acuerdo a las cláusulas pertinentes, la cual surtirá efecto inmediato. Cada parte podrá sustituir una o más veces los destinatarios o la dirección a la cual se le debe remitir la comunicación, previa notificación oficial, pero el cambio no surtirá efecto sino desde que la otra parte reciba la comunicación a la dirección previamente notificada de la sustitución.





CUADRAGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN DEL CONTRATO.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA debe estar al día en sus obligaciones contractuales para poder ceder total o parcialmente, sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato a cualquier otra persona, natural o jurídica, siempre y cuando cuente con el previo consentimiento de la cesión por escrito dado por **LA NACIÓN**, además de que cumpla con las formalidades establecidas por la ley y el reglamento. Será preciso que el cesionario reúna y cumpla con los términos y condiciones señalados en el presente contrato y que preste las garantías exigidas en el mismo. Ninguna cesión afectará los términos y condiciones del presente contrato.

El Cesionario deberá proceder a prestar las cauciones establecidas en este contrato previo a la cancelación de las Fianzas y Garantías vigentes de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** cedente.

LA NACIÓN y la Contraloría General de la República velarán, según sea el caso, por el estricto cumplimiento de lo aquí señalado.

CUADRAGÉSIMA TERCERA: ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO DE EL BIEN, LAS MEJORAS E INSTALACIONES.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA no podrá subarrendar **EL BIEN** sin previa aprobación por escrito de **LA NACIÓN**. Sin embargo, podrá arrendar a cualquier persona, natural o jurídica, las mejoras o instalaciones que construya sobre **EL BIEN** siempre y cuando se cumpla con el objeto del contrato.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA remitirá oportunamente a **LA NACIÓN**, en un período no mayor de tres (3) días hábiles contados a partir de su formalización, copia de todos los contratos de arrendamiento y subarrendamiento de las mejoras o instalaciones según se señala en esta cláusula.

Los contratos de arrendamiento y subarrendamiento de las mejoras e instalaciones aquí mencionadas, se sujetarán a los términos y condiciones del presente contrato y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se responsabilizará frente a **LA NACIÓN** por las obligaciones que contraiga con los arrendatarios y subarrendatarios de las mejoras e instalaciones aquí señaladas.

LA NACIÓN podrá exigirle a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** la prestación de garantías y cauciones que estime conveniente, para responder por los actos de los contratistas, subcontratistas, arrendatarios o subarrendatarios de las mejoras e instalaciones, según el tipo de construcción o remodelación que estos pretendan realizar, así como según el tipo de actividad que estos pretendan desarrollar, como medida de prevención para cubrir cualquier reclamo por daños o perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes y a **EL BIEN**, todo ello sin perjuicio de las que al respecto constituya **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por razón de este contrato. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** será en todo caso responsable ante **LA NACIÓN**, por los actos de los contratistas, subcontratistas, arrendatarios o subarrendatarios de las mejoras e instalaciones construidas sobre **EL BIEN**.

CUADRAGÉSIMA CUARTA: ETICA/GOBERNANZA/ANTICORRUPCIÓN.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA garantiza, se compromete y declara que ni ella ni a través de interpuesta persona ha incurrido ni incurrirá, directa o indirectamente, en ninguna de las siguientes conductas:





Pagar, dar, entregar, recibir, prometer, o acordar una dádiva, donación, coima, soborno, regalos, aportes o comisiones ilegales, bienes u otros objetos de valor, bajo cualquier modalidad.

2. No haber pagado directa o indirectamente sumas o cantidades ilícitas, como premios o incentivos, en moneda local o extranjera en la República de Panamá o en cualquier otro lugar en que dicha conducta se relacione con el contrato en violación de las leyes anticorrupción de la República de Panamá o de cualquiera otra jurisdicción en el extranjero, a servidores públicos, partidos políticos o sus directivos, candidatos políticos o a terceros que puedan influir en la ejecución o supervisión del contrato.

En el caso de que LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA incurra en cualquiera de las conductas establecidas en esta cláusula constituirá una infracción al Texto Único de la Ley de Contrataciones Públicas de la República de Panamá y/o a la "Convención Contra la Corrupción de las Naciones Unidas y/o la "Convención Interamericana Contra la Corrupción", dando lugar a la resolución administrativa del contrato y a la inhabilitación del contratista por un período de cinco años.

LA NACIÓN realizará las diligencias correspondientes para poner en conocimiento a la Contraloría General de la República de las irregularidades, la cual podrá llevar a cabo las auditorías adscritas a su competencia a fin de recuperar posibles lesiones patrimoniales al Estado a través de la Fiscalía de Cuentas. Lo anterior es sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal correspondiente derivada del incumplimiento contractual.

CUADRAGÉSIMA QUINTA: DECLARACION DE LA NACION

LA NACIÓN por este medio declara que:

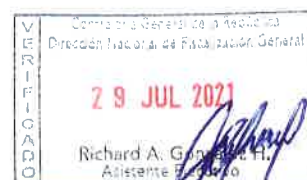
Los términos y condiciones de este contrato, no son ni serán, desventajosos en comparación a los que LA NACIÓN ofrezca o contrate en el futuro en actividades similares, con los arrendamientos, concesionarios o usuarios en el área de Amador. En tal evento, LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA tiene la facultad de solicitar las nuevas condiciones contractuales otorgadas a los subsiguientes arrendatarios, concesionarios o usuarios en el área de Amador.

Cualquier modificación al contrato deberá realizarse mediante adenda y cumplir con las formalidades contempladas en la Ley.

CUADRAGÉSIMA SEXTA: DOCUMENTOS ADICIONALES QUE INTEGRAN ESTE CONTRATO.

Los Anexos señalados en el presente contrato, forman parte integral del mismo y se detallan a continuación:

- **Anexo A** – Plano y Descripción de **EL BIEN**.
- **Anexo B** – Cronograma de Obras e Inversión.
- **Anexo C** – Tabla de incremento de canon.



CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA: ADENDAS.

Las adendas que se realicen al presente contrato, se ajustarán a los procedimientos legales vigentes al momento de su realización y requieren para su perfeccionamiento del refrendo de la Contraloría General de la República, y formarán parte integral de este



Contrato, considerándose el contrato original y sus adendas como una sola relación contractual para todos los efectos legales.

CUADRAGÉSIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA por este medio reconoce y hace constar que tiene conocimiento y comprensión total del contenido del presente contrato y por ende, acepta sus términos y condiciones en su totalidad y a su entera satisfacción.

CUADRAGÉSIMA NOVENA: TIMBRES FISCALES.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA estampa al original de este contrato, por máquina franqueadora o declaración jurada, timbres fiscales por un valor de **CUATRO MIL DOS BALBOAS CON SETENTA CENTÉSIMOS (B/.4,002.70)**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal de Panamá.

En fe de lo cual se firma el presente contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión, en la ciudad de Panamá, a los veinti dos (22) días del mes de JULIO de dos mil (2021).

POR LA NACIÓN:

POR LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA:


FERNANDO PANIAGUA HURTADO
Secretario Ejecutivo


CAROLYN JEANETTE SOLA RILEY PUGA
Representante Legal

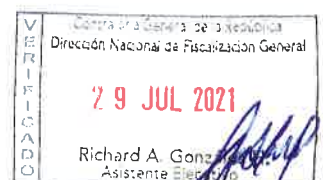
Refrendado el veintinueve (29) de Julio de dos mil veintiuno (2021).

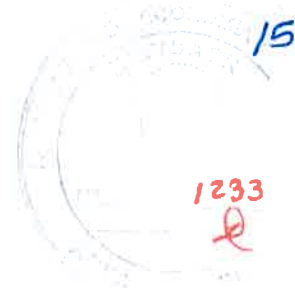
REFRENDO:

GERARDO SOLÍS
CONTRALOR GENERAL

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

29 JUL 2021





ANEXO A

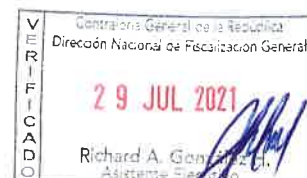
Plano y Descripción de EL BIEN





DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA AM CERO CINCO - DOS "AM05-2", QUE SERA
SEGREGADO DE LA FINCA CON FOLIO REAL CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL
DOCE (158,012), DOCUMENTO UNO (1) Y CODIGO DE UBICACIÓN OCHO MIL
SETECIENTOS VEINTE (8720), PROPIEDAD DE LA NACIÓN, UBICADO EN LA
ISLA FLAMENCO, SECTOR DE AMADOR.

MEDIDAS Y LINDEROS: Partiendo del **punto uno (1)**, ubicado al Norte de la Parcela, se continúa en dirección Norte, ochenta y cuatro grados, cincuenta y siete minutos, diez segundos, Este (**N 84° 57' 10" E**) y distancia de diez metros con ochenta y siete centímetros (**10.87 m**), hasta llegar al **punto dos (2)**. Se continúa en dirección Sur, ochenta y cuatro grados, veintiocho minutos, tres segundos, Este (**S 84° 28' 03" E**) y distancia de veinticuatro metros con noventa y cuatro centímetros (**24.94 m**), hasta llegar al **punto tres (3)**. Se continúa en dirección Sur, cuarenta cinco grados, cincuenta y dos minutos, cuarenta y ocho segundos, Este (**S 45° 52' 48" E**) y distancia de sesenta metros con noventa y un centímetros (**60.91 m**), hasta llegar al **sesenta y cinco B (65B)** y colinda por estos lados con el resto libre de la finca con folio real ciento cincuenta y ocho mil doce (158,012), código de ubicación ocho mil setecientos veinte (8720), documento uno (1), propiedad de la nación. Se continúa en dirección Sur, cincuenta y cuatro grados, dieciocho minutos, once segundos, Oeste (**S 54° 18' 11" O**) y distancia de sesenta y ocho metros con cuarenta y siete centímetros (**68.47 m**), hasta llegar al **punto sesenta y cinco C (65C)**. Se continúa en dirección Sur, treinta y cinco grados, cuarenta y siete minutos, treinta y nueve segundos, Este (**S 35° 47' 39" E**) y distancia de cuarenta y dos metros con treinta y cuatro centímetros (**42.34 m**), hasta llegar al **punto seis (6)**. Se continúa en dirección Sur, cincuenta y tres grados, cincuenta y ocho minutos, treinta y cinco segundos, Oeste (**S 53° 58' 35" O**) y distancia de treinta y un metros con ochenta y ocho centímetros (**31.88 m**), hasta llegar al **punto siete (7)**. Se continúa en dirección Sur, treinta y siete grados, catorce minutos, cuarenta y un segundos, Oeste (**S 37° 14' 41" O**) y distancia de once metros con cuarenta y seis centímetros (**11.46 m**), hasta llegar al **punto ocho (8)**. Se continúa en dirección Sur, veintiséis grados, cuarenta y dos minutos, diecisiete segundos, Oeste (**S 26° 42' 17" O**) y distancia de veintidós metros





con noventa y cinco centímetros (22.95 m), hasta llegar al **punto nueve (9)**. Se continúa en dirección Sur, cuarenta y dos grados, cincuenta y nueve minutos, cuarenta segundos, Oeste (S 42° 59' 40" O) y distancia de once metros con treinta y seis centímetros (11.36 m), hasta llegar al **punto diez (10)**. Se continúa en dirección Sur, veintisiete grados, cincuenta y seis minutos, dieciocho segundos, Oeste (S 27° 56' 18" O) y distancia de cuarenta y cinco metros con cuarenta y nueve centímetros (45.49 m), hasta llegar al **punto once (11)**. Se continúa en dirección Sur, dos grados, nueve minutos, diecinueve segundos, Oeste (S 02° 09' 19" O) y distancia de once metros con sesenta y tres centímetros (11.63 m), hasta llegar al **punto doce (12)**. Se continúa en dirección Sur, quince grados, veintiún minutos, veinte segundos, Este (S 15° 21' 20" E) y distancia de doce metros con cincuenta y un centímetros (12.51 m), hasta llegar al **punto trece (13)**. Se continúa en dirección Sur, cuarenta y un grados, treinta y ocho minutos, un segundo, Este (S 41° 38' 01" E) y distancia de nueve metros con setenta y ocho centímetros (9.78 m), hasta llegar al **punto catorce (14)**. Se continúa en dirección Norte, noventa grados, cero minutos, cero segundos, Este (N 90° 00' 00" E) y distancia de cuatro metros con veinticinco centímetros (4.25 m), hasta llegar al **punto quince (15)**. Se continúa en dirección Sur, ochenta y dos grados, cuarenta y cinco minutos, veintinueve segundos, Este (S 82° 45' 29" E) y distancia de once metros con cuarenta centímetros (11.40 m), hasta llegar al **punto dieciséis (16)**. Se continúa en dirección Sur, sesenta y siete grados, doce minutos, cuarenta y tres segundos, Este (S 67° 12' 43" E) y distancia de once metros con cuarenta y seis centímetros (11.46 m), hasta llegar al **punto diecisiete (17)**. Se continúa en dirección Sur, ochenta y un grados, cincuenta y ocho minutos, seis segundos, Este (S 81° 58' 06" E) y distancia de veinte metros con cincuenta y ocho centímetros (20.58 m), hasta llegar al **punto dieciocho (18)**. Se continúa en dirección Sur, treinta y siete grados, cincuenta y seis minutos, cero segundos, Este (S 37° 56' 00" E) y distancia de diez metros con setenta y ocho centímetros (10.78 m), hasta llegar al **punto diecinueve (19)**. Se continúa en dirección Sur, veintidós grados, cuarenta y ocho minutos, cincuenta y ocho segundos, Este (S 22° 48' 58" E) y distancia de nueve metros con





ochenta y tres centímetros (9.83 m), hasta llegar al **punto veinte** (20). Se continúa en dirección Sur, cuarenta y ocho grados, treinta y dos minutos, cincuenta y cinco segundos, Este (S 48° 32' 55" E) y distancia de once metros con cuarenta y dos centímetros (11.42 m), hasta llegar al **punto veintiuno** (21). Se continúa en dirección Sur, cincuenta y cinco grados, quince minutos, cincuenta y cinco segundos, Este (S 55° 15' 55" E) y distancia de veintidós metros con ochenta y dos centímetros (22.82 m), hasta llegar al **punto veintidós** (22). Se continúa en dirección Sur, sesenta y siete grados, seis minutos, cuarenta y seis segundos, Este (S 67° 06' 46" E) y distancia de veintidós metros con sesenta y seis centímetros (22.66 m), hasta llegar al **punto veintitrés** (23). Se continúa en dirección Sur, ochenta y nueve grados, veintidós minutos, veintiséis segundos, Este (S 89° 22' 26" E) y distancia de cincuenta y siete metros con diecinueve centímetros (57.19 m), hasta llegar al **punto veinticuatro** (24). Se continúa en dirección Norte, setenta y ocho grados, veinticuatro minutos, veintiocho segundos, Este (N 78° 24' 28" E) y distancia de cuatro metros con cincuenta y siete centímetros (4.57 m), hasta llegar al **punto veinticinco** (25). Se continúa en dirección Sur, tres grados, veintisiete minutos, catorce segundos, Este (S 03° 27' 14" E) y distancia de cincuenta y un metros con treinta y nueve centímetros (51.39 m), hasta llegar al **punto veintiséis** (26) y colinda por estos lados con el resto libre de la finca con folio real ciento cincuenta y ocho mil doce (158,012), código de ubicación ocho mil setecientos veinte (8720), documento uno (1), propiedad de la nación. Se continúa en dirección Sur, ochenta y nueve grados, treinta y nueve minutos, catorce segundos, Oeste (S 89° 39' 14" O) y distancia de ciento un metro con treinta y ocho centímetros (101.38 m), hasta llegar al **punto cincuenta y nueve** (59). Se continúa en dirección Norte, sesenta y nueve grados, diecinueve minutos, treinta y un segundos, Oeste (N 69° 19' 31" O) y distancia de noventa y cuatro metros con cuarenta y tres centímetros (94.43 m), hasta llegar al **punto sesenta** (60). Se continúa en dirección Norte, treinta y cuatro grados, dieciocho minutos, treinta y siete segundos, Oeste (N 34° 18' 37" O) y distancia de cincuenta y cuatro metros con treinta y dos centímetros (54.32 m), hasta llegar al **punto sesenta y uno** (61). Se continúa en dirección Norte, nueve

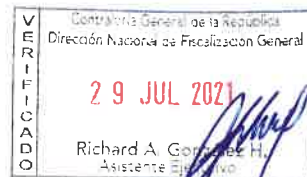
Contraloría General de la República
Dirección Nacional de Fiscalización General
29 JUL 2021
Richard A. González H.
Asistente Ejecutivo



...dos, treinta y ocho minutos, cuarenta y siete segundos, Este **(N 09° 38' 47" E)** y distancia de cincuenta y tres metros con setenta y un centímetros **(53.71 m)**, hasta llegar al **punto sesenta y dos (62)**. Se continúa en dirección Norte, veintidós grados, cuarenta y siete minutos, cuarenta y dos segundos, Este **(N 22° 47' 42" E)** y distancia de sesenta y un metros con sesenta y nueve centímetros **(61.69 m)**, hasta llegar al **punto sesenta y tres (63)**. Se continúa en dirección Norte, un grado, cincuenta y seis minutos, cuarenta y cinco segundos, Oeste **(N 01° 56' 45" O)** y distancia de sesenta y siete metros con quince centímetros **(67.15 m)**, hasta llegar al **punto sesenta y cuatro (64)**. Se continúa en dirección Norte, catorce grados, cero minutos, cuarenta y siete segundos, Este **(N 14° 00' 47" E)** y distancia de setenta y ocho metros con treinta centímetros **(78.30 m)**, hasta llegar al **punto sesenta y cinco (65)**. Se continúa en dirección Norte, treinta y cuatro grados, nueve minutos, ocho segundos, Este **(N 34° 09' 08" E)** y distancia de veintiséis metros con ochenta y cuatro centímetros **(26.84 m)**, hasta llegar al **punto uno (1)**, origen de esta descripción y colinda por estos lados con la servidumbre de playa.

SUPERFICIE: La parcela descrita tiene una superficie de dos hectáreas más siete mil novecientos ochenta y dos metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados **(2 Has. + 7,982.16 m²)**.

SEGÚN PLANO N° 80814-141801 APROBADO POR LA ANATI 29 DE AGOSTO DE 2018 Y CERTIFICADO DEL MIVIOT N° 1069 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2018.





ANEXO B

Cronograma de Obras e Inversión

VERIFICADO

Contrato General de Inversión
Dirección Nacional de Fomento General

29 JUL 2021

Richard A. González
Asistente Ejecutivo



| FASE | | CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA E INVERSIÓN DE OBRA | | | | | | | |
|--------------------------|--|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| DESCRIPCION DE OBRA | | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 | AÑO 6 | AÑO 7 | Total |
| A | DESARROLLO DE LA PARCELA AM05-2 (UABR) Incluye: Relleno, pavimentos reforzados, edificio de administración, desarrollo inmobiliario, plaza comercial, con tiendas de pesca, de turismo, restaurantes, entre otras amenidades. OTROS: Planos, Permisos, Estudios. | 660,850. | 660,850. | 660,850. | 660,850. | 660,850. | 660,850. | 660,900. | |
| INVERSION TOTAL ESTIMADA | | | | | | | | | 4,626,000 |

NOTA: EL AÑO 1 - SE CUENTA A PARTIR DEL REFERENDO DE LA CONTRA OBRA GENERAL DE LA REPUBLICA DE PANAMA

NOTA: EL AÑO 1 - SE CUENTA A PARTIR DEL REFERENDO DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA DE PANAMÁ -- EL AÑO 8 HASTA EL 20 SE EFECTUARA LABORES DE MANTENIMIENTOS.

29 JUL 2021
Richard A. Cordero
Asesor





ANEXO C
Tabla de incremento de canon



UABR / AMADOR MARINA S.A.

Bien AM05-2
Terreno (m2) 27,982.16

Duración 20 años prorrogable 20 años
Valor Promedio B/. 27,757,743.08

Canon Establecido
(B/.6.00 m2 x año)

B/.0.50 x mes con incremento de 2% a partir del 3er año

| Año de Arrendamiento | Canon | Incremento | Incremento Adicional | TTL x Mes | TTL x Año |
|----------------------|----------|------------|----------------------|---------------|----------------|
| Año 1 | B/. 0.50 | 0% | 0 | B/. 13,991.08 | B/. 167,892.96 |
| Año 2 | B/. 0.50 | 0% | 0 | B/. 13,991.08 | B/. 167,892.96 |
| Año 3 | B/. 0.51 | 2% | IPC | B/. 14,270.90 | B/. 171,250.82 |
| Año 4 | B/. 0.52 | 2% | 0 | B/. 14,556.32 | B/. 174,675.84 |
| Año 5 | B/. 0.53 | 2% | 0 | B/. 14,847.45 | B/. 178,169.35 |
| Año 6 | B/. 0.54 | 2% | IPC | B/. 15,144.39 | B/. 181,732.74 |
| Año 7 | B/. 0.55 | 2% | 0 | B/. 15,447.28 | B/. 185,367.39 |
| Año 8 | B/. 0.56 | 2% | 0 | B/. 15,756.23 | B/. 189,074.74 |
| Año 9 | B/. 0.57 | 2% | IPC | B/. 16,071.35 | B/. 192,856.24 |
| Año 10 | B/. 0.59 | 2% | 0 | B/. 16,392.78 | B/. 196,713.36 |
| Año 11 | B/. 0.60 | 2% | 0 | B/. 16,720.64 | B/. 200,647.63 |
| Año 12 | B/. 0.61 | 2% | IPC | B/. 17,055.05 | B/. 204,660.58 |
| Año 13 | B/. 0.62 | 2% | 0 | B/. 17,396.15 | B/. 208,753.79 |
| Año 14 | B/. 0.63 | 2% | 0 | B/. 17,744.07 | B/. 212,928.87 |
| Año 15 | B/. 0.65 | 2% | IPC | B/. 18,098.95 | B/. 217,187.45 |
| Año 16 | B/. 0.66 | 2% | 0 | B/. 18,460.93 | B/. 221,531.20 |
| Año 17 | B/. 0.67 | 2% | 0 | B/. 18,830.15 | B/. 225,961.82 |
| Año 18 | B/. 0.69 | 2% | IPC | B/. 19,206.75 | B/. 230,481.06 |
| Año 19 | B/. 0.70 | 2% | 0 | B/. 19,590.89 | B/. 235,090.68 |
| Año 20 | B/. 0.71 | 2% | 0 | B/. 19,982.71 | B/. 239,792.49 |

Arrendamiento total primeros 20 años B/. 4,002,661.96

- *IPC estimado cada 3 años a partir del 3er año
- *2.4% de facturación bruta anual - B/.50,000.00 de penalidad al no entregar estados financieros
- *10% de cargo por morosidad, sobre el canon fijo mensual
- *Compromiso de parte de la arrendataria/inversionista: ejecutar la inversión en 3 años luego del refrendo

TTL PROM B/. 200,133.10 Mes promedio B/. 16,677.76
M2 PROM B/. 7.15 B/. 0.60

29 JUL 2021
Richard A. González H.
Asistente Ejecutivo

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA GENERAL

ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL

Panamá, 17 de Agosto de 2021

EL SUBSECRETARIO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2023.10.10 15:57:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 418228/2023 (0) DE FECHA 09/10/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8720, Folio Real Nº 158012 (F)
UBICADO EN LOTE S/N, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 123 ha 2088 m² 9 dm²
CON UN VALOR DE B/.4,211,658.92 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y
OCHO BALBOAS CON NOVENTA Y DOS)
NÚMERO DE PLANO: 80814-80186

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

REGION INTEROCEANICA LA NACION ASIGNADA A LA AUTORIDAD DE LATITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES HIPOTECARIOS INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: LA AUTORIDAD (VENDEDORA) DECLARA QUE ESTA FINCA QUEDA AFECTADA POR UNA SERVIDUMBRE NEGATIVA SOBRE EL AREA DE LA FINCA 158012, ROLLO 21928, DOCUMENTO 1, SECCION DE PROPIEDAD DE AL A.R.I., CORRESPONDIENTE A LA PARTE DE FRENTE DE MAR DE LOS LOTES Y/O PARCELAS DE AMADOR QUE COLINDAN CON LA ENTRADA DEL CANAL DE PANAMA, INCLUYENDO LOS LOTES DE TERRENO OBJETO DE ESTA ESCRITURA, QUE SE SEGREGA Y TRASPASA A LA COMPRADORA, DONDE ESTA

UBICADA ACTUALMENTE LA CALZADA COSTANERA Y LA RIBERA DE MAR, SOBRE LOS QUE NO PODRAN CONSTRUIRSE EDIFICACIONES Y/O ESTRUCTURAS QUE OBSTACULICEN LA VISTA DEL LOTE A-9, A-10 Y A-11, CON CUALQUIER MEJORA O PARA USOS DISTINTOS DE LA ESTABLECIDOS EN LA ZONIFICACION DEL AREA.. SOLO PODRA DEJARSE SIN EFECTO O MODIFICARSE, ADEMAS DE LAS CUALES ESTABLECIDAS POR LA LEY, MEDIANTE APROBACION ESCRITA DE LA AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA (AMP) Y LA COMPRADORA, LA CUAL DEBERA OTORGARSE MEDIANTE INSTRUMENTO PUBLICO INSCRITO AL DOCUMENTO 559529 DESDE EL 11 DE DICIEMBRE DEL 2003....INSCRITO EL 05/12/2003, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2003, ASIENTO DIARIO: 137122

CONSTRUCCIÓN TOTAL DE 96.42 M2. COLINDANTES; COLINDA POR EL NORTE, SUR, ESTE Y OESTE CON EL RESTO LIBRE DEL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDO. VALOR: LA MEJORA ANTES DESCRITA TIENE UN VALOR DE B/.29,287.58...INSCRITO AL ASIENTO 18, EL 26/01/2016, EN LA ENTRADA 132366/2015

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ. Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR, DE ESTE REGISTRO PÚBLICO. SE HACE DE SU CONOCIMIENTO: QUE AL MOMENTO DE SU INSCRIPCION SE OBVIO COLOCAR LAS RESTRICCIONES QUE PEESAN SOBRE EL PRESENTE FOLIO REAL POR LO CUAL SON INCLUIDAS A TRAVES DE LA PRESENTE CORRECCION.

ARTÍCULO 1788: EL REGISTRADOR GENERAL PODRÁ RECTIFICAR POR SÍ, BAJO SU RESPONSABILIDAD, LOS ERRORES U OMISIONES CONTENIDOS EN LOS ASIENTOS PRINCIPALES O SECUNDARIOS DE INSCRIPCIÓN, CUANDO EN EL DESPACHO EXISTA AÚN EL TÍTULO RESPECTIVO. AUN CUANDO EL TÍTULO NO ESTÉ YA EN EL DESPACHO, PODRÁ TAMBIÉN RECTIFICAR LOS ERRORES U OMISIONES COMETIDOS EN ASIENTOS SECUNDARIOS, SI LA INSCRIPCIÓN PRINCIPAL BASTA PARA DARLOS A CONOCER Y ES POSIBLE RECTIFICARLOS POR ELLA....INSCRITO AL ASIENTO 61, EL 28/03/2017, EN LA ENTRADA 103830/2017 (0)

RESTRICCIONES: DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCRITO, RECONOCE Y MANTIENE EL DERECHO DE USO CONFERIDO A TRAVES DEL TRATADO DEL CANAL DE PANAMA DE 1977 Y SUS ACUERDOS CONEXOS Y MAPAS ADJUN TOS A LOS E.E.U.U. DE AMERICA, SOBRE LAS AREAS DE COORDINACION MILITAR, LOS SITOS DE DEFENSA LAS AREAS DE FUNCIONAMIENTO DEL



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CBB6F8EF-2E8F-4DAE-B193-6B4C23A86D21
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

CANAL, LOS DERECHOS NECESARIOS PARA REGULAR EL TRANSITO DE BARCO A TRAVES DEL CANAL DE PANAMA Y PARA MANEJAR, OPERAR, MANTENER, MEJORAR, PROTEGER Y DEFENDER EL CANAL DURANTE LA VIGENCIA DEL TRATADO DEL CANAL DE PANAMA DE 1977 QUE CONSTITUYEN BIENES POR REVERTIR... DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCRITO, RECONOCE Y MANTIENE LA CONTINUACION DE LAS ACTIVIDADES CIENTIFICAS Y EXPUESTAS EN EL CANJE DE NOTAS CELEBRADO EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1977, ENTRE LA REPUBLICA DE PANAMA Y EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, SOBRE LA DESIGNACION DEL INSTITUTO SMITHSONIAN PARA INVESTIGACIONES TROPICALES COMO CUSTODIO DEL MONUMENTO NACIONAL DE BARRO COLORADO, PARA LOS FINES DE ESTUDIO E INVESTIGACIONES CIENTIFICAS PARA SU PROTECCION, ASI COMO TAMBIEN OTRAS AREAS E INSTALACIONES DESCRITAS EN LOS ACUERDOS CONEXOS. DECLARA LA AUTORIDAD QUE LA DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTESDESCRITO, RECONOCE Y MANTIENE LA CONTINUACION DE LAS ACTIVIDADES EXPUESTAS EN EL CANJE DE NOTAS CELEBRADO EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1977, ENTRE LOS REPRESENTANTES DEL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE PANAMA Y EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DEL INSTITUTO CONMEMORATIVO GORGAS DE MEDICINA TROPICAL Y PREVENTIVA, INCORPORADO Y A SU SUBSIDIARIA, EL LABORATORIO CONMEMORATIVO GORGAS, QUE REALIZAN LAS INVESTIGACIONES SOBRE ENFERMEDADES ENDEMICAS DE CENTRO AMERICA Y EL NORTE DE SUR AMERICA. DECLARA LA AUTORIDAD QUE LA DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCRITO, RECONOCE Y MANTIENE LA CONTINUACION DE LAS ACTIVIDADES EXPUESTAS EN EL CANJE DE NOTAS CELEBRADO EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1977, ENTRE LOS REPRESENTANTES DEL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE PANAMA Y EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DEL INSTITUTO CONMEMORATIVO GORGAS DE MEDICINA TROPICAL Y PREVENTIVA, INCORPORADO Y A SU SUBSIDIARIA, EL LABORATORIO CONMEMORATIVO GORGAS, QUE REALIZAN LAS INVESTIGACIONES SOBRE ENFERMEDADES ENDEMICAS DE CENTRO AMERICA Y EL NORTE DE SUR AMERICA.

DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCRITO, RECONOCE EL ACUERDO CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE PANAMA Y LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA SOBRE CIERTAS ACTIVIDADESDE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DE LA REPUBLICA DE PANAMA.

DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCRITO, RECONOCE Y MANTIENE LAS ACTIVIDADES QUE VIENE DESARROLLANDOSE EN EL AREA REVERTIDA ASI COMO LAS MEJORAS Y/O EDIFICACIONES. DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCRITO, NO AFECTA LA FINCA Y SUS SEGREGACIONES QUE HAYAN TENIDO ORIGEN A TRAVES DE LAS LEYES NO. 19 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1993, NO. 51 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 1980, LEY NO. 49 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 1980, LEY NO.1 DEL 14 DE ENERO DE 1991.

DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCRITO RECONOCE Y MANTIENE LA CONTINUACION DE LAS ACTIVIDADES QUE LLEVA A CABO EL SERVICIO INFORMATIVO DE DIFUSION EXTRANJERA QUE FORMA PARTE DE ESTE GLOBO DE TERRENO INSCRITO...INSCRITO AL ASIENTO 62, EL 28/03/2017, CON NÚMERO DE ENTRADA 103830/2017 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 10 DE OCTUBRE DE 2023:41 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404292460



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CBB6F8EF-2E8F-4DAE-B193-6B4C23A86D21
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.01.24 13:43:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

33944/2024 (0) DE FECHA 24/01/2024

QUE LA SOCIEDAD

AMADOR MARINA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 782257 (S) DESDE EL LUNES, 1 DE OCTUBRE DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: QUIJANO INCORPORATORS ONE INC.

SUSCRIPTOR: QUIJANO INCORPORATORS TWO INC.

DIRECTOR / PRESIDENTE: CAROLYN JEANETTE SOLA RILEY PUGA

DIRECTOR / SECRETARIO: ANTHONY ENRIQUE SOLA RILEY PUGA

DIRECTOR / TESORERO: ZULAY DEL CARMEN ULLOA BOTELLO

AGENTE RESIDENTE: QUIJANO & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE O, EN SU DEFECTO, LA PERSONA QUE
DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTE EN DIEZ MIL ACCIONES SIN VALOR A LA PAR, AL
PORTADOR O NOMINATIVAS, CAMBIABLES LAS UNAS POR LA OTRAS A OPCION DE SU DUEÑO

ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

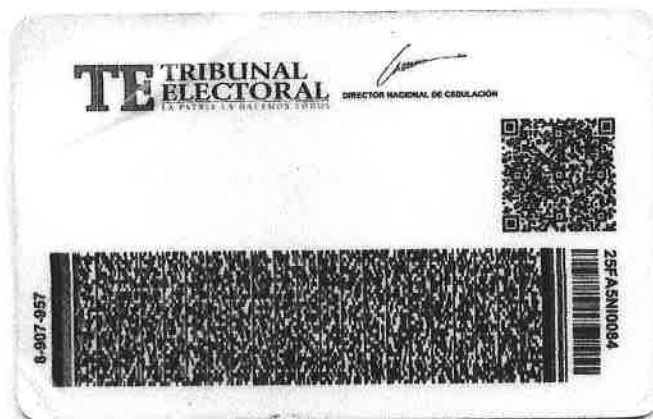
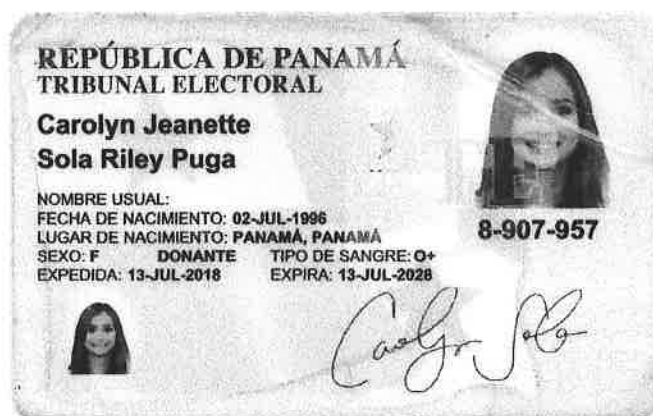
RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA
SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 24 DE ENERO DE 2024A LAS 12:46
P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404435911**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 17D78D92-9A5D-4B0E-ADFA-C167BCAF3895
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725,

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia
fotostática con su original que se me presentó y la he
encontrado en su todo conforme.

Panamá, 06 FEB 2024

Testigos

LIC. RAUL IVAN CASTILLO SANJUR
Notario Publico Sexto



Panamá, 4 de marzo de 2024

Ingeniero
Domiluis Dominguez
Director Nacional de Evaluación Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

| | |
|--|---------------------------|
|  REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE |
| DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL | |
| RECIBIDO | |
| Por: <u>Itzel Rovina</u> | |
| Fecha: <u>6/3/2024</u> | |
| Hora: <u>12:04 pm</u> | |

Ingeniero Domínguez:

Por este medio yo, **Carolyn Jeanette Sola Riley Puga** con cédula de identidad personal N° **8-907-957** con domicilio en ciudad de Panamá, corregimiento de Bella Vista, PH Twist Tower # **34-I** teléfono N° **6070-3150**, en calidad de Representante Legal de la empresa **Amador Marina, S.A.** inscrita en el Registro Mercantil con número de Folio 782257 promotora del proyecto denominado “**Estudio, Diseño y Construcción de Rompeolas Desarrollo Privado Amador Marina**” ubicado en isla Flamenco Amador, corregimiento de Ancón distrito y provincia de Panamá. Someto a evaluación el Estudio de Impacto Ambiental categoría 2 del citado proyecto. El estudio de impacto ambiental fue elaborado por los consultores ambientales, Silvano Vergara, con Registro número IRC-085-2020, Ilce Vergara con número de Registro IRC-029-2007 y Aldo Córdoba con número de Registro IRC-017-2020, también participaron como personal de apoyo Freddy Omar Nay Rodriguez.

En consecuencia y de acuerdo con lo que establece el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, adjuntamos un ejemplar en formato impreso el cual consta de (**456**) fojas y dos copias en formato digital además. Además, se adjunta al presente estudio la siguiente documentación:

- Certificado de Registro Público de la empresa actualizado.
- Copia de la cédula del representante legal de la empresa debidamente notariada en papel legal.
- Resolución de Compatibilidad con la operación del Canal de Panamá emitida por la JD de la Autoridad del Canal de Panamá.
- Concesión de uso de fondo de mar.
- Concesión de tierra firme.
- Firmas notariadas, de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental categoría II.
- Copia de recibo de Pago por la suma de \$1,253.00
- Paz y Salvo emitido por el ministerio de Ambiente.

Atentamente,

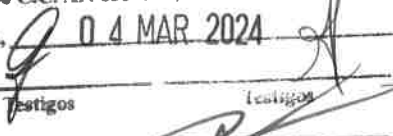

Carolyn Jeanette Sola Riley Puga
Representante Legal



Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público
Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art 835 C.J.) En virtud de identificación que se me presentó

Panamá, **04 MAR 2024**

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto

