

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: LEY

Número: 5

Referencia:

Año: 1997

Fecha(dd-mm-aaaa): 16-01-1997

Título: APRUEBA EL CONTRATO CON LA SOCIEDAD PANAMA PORTS COMPANY,S.A, PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCION, OPERACION, ADMINISTRACION Y DIRECCION DE LAS TERMINALES PORTUARIAS DE CONTENEDORES, DE PASAJEROS, CARGA A GRANEL Y CARGA GENERAL EN LOS PUERTOS DE BALBOA Y CRISTOBAL.

Dictada por: ASAMBLEA LEGISLATIVA

Gaceta Oficial: 23208

Publicada el: 21-01-1997

Rama del Derecho: DER. MARITIMO, DER. DEL TRABAJO

Palabras Claves: Puertos, Derecho Marítimo

Páginas: 47

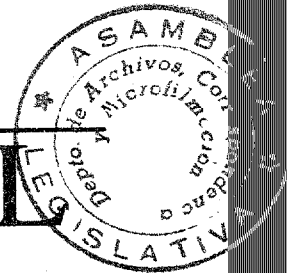
Tamaño en Mb: 6.787

Rollo: 148

Posición: 1305

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO



AÑO XCIII

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ MARTES 21 DE ENERO DE 1997

Nº23,208

CONTENIDO

ASAMBLEA LEGISLATIVA

LEY Nº 5

(De 16 de enero de 1997)

" POR LA CUAL SE APRUEBA EL CONTRATO A CELEBRARSE ENTRE EL ESTADO Y LA SOCIEDAD PANAMA PORTS COMPANY S.A., PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCION, OPERACION, ADMINISTRACION Y DIRECCION DE LAS TERMINALES PORTUARIAS DE CONTENEDORES, RO-RO, DE PASAJEROS, CARGA A GRANEL Y CARGA GENERAL EN LOS PUERTOS DE BALBOA Y CRISTOBAL" PAG.1

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

DECRETO Nº 7

(De 16 de enero de 1997)

" POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA DESIGNACION EN EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS." PAG.48

AVISOS Y EDICTOS

ASAMBLEA LEGISLATIVA

LEY Nº 5

(De 16 de enero de 1997)

Por la cual se aprueba el contrato a celebrarse entre el Estado y la Sociedad Panamá Ports Company S.A., para el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de las terminales portuarias de contenedores, ro-ro, de pasajeros, carga a granel y carga general en los Puertos de Balboa y Cristóbal

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

Artículo 1. Apruébase en todas sus partes el contrato de desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de las terminales de contenedores, ro-ro, de pasajeros, carga a granel y carga general en los Puertos de Balboa y Cristóbal, entre EL ESTADO y PANAMÁ PORTS COMPANY, S.A., cuyo texto es el siguiente:

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete N° 10 del 11 de noviembre de 1903

LICDO. JORGE SANIDAS A.
DIRECTOR

OFICINA

Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa N° 3-12.
Edificio Casa Amarilla, San Felipe Ciudad de Panamá.
Teléfono 228-8631, 227-9833 Apartado Postal 2189

Panamá, República de Panamá

LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS

PUBLICACIONES

NUMERO SUELTO: B/.2.60

YEXENIA I. RUIZ
SUBDIRECTORA, a.i

Dirección General de Ingresos

IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES

Mínimo 6 Meses en la República: B/. 18.00

Un año en la República B/.36.00

En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo

Un año en el exterior, B/.36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado.

CONTRATO

Entre los suscritos, a saber: Raúl Arango Gasteazoro, Ministro de Comercio e Industrias, actuando en representación de la República de Panamá, debidamente autorizado para este acto mediante Resolución No.237 del Consejo de Gabinete del día 27 de noviembre de 1996, en ejercicio de los poderes conferidos por el numeral 3 del artículo 195 de la Constitución Política de la República de Panamá, quien en adelante se denominará EL ESTADO, por una parte, y por la otra, Paul R. C. Rickmers y Enrique A. Jiménez Jr., actuando conjuntamente, en sus condiciones de Gerente General y Apoderado, respectivamente de la sociedad Panamá Ports Company, S.A., constituida y vigente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 319669, Rollo 50940, Imagen 0002, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de la República de Panamá, debidamente autorizado para este acto mediante Resolución de la Junta Directiva de dicha sociedad del día 21 de noviembre de 1996, quien en adelante se denominará LA EMPRESA, han convenido en la celebración de este Contrato de Concesión e Inversiones, que en adelante se denominará EL CONTRATO, de acuerdo a las siguientes

CLÁUSULAS:**1. FUNDAMENTO LEGAL DEL CONTRATO**

Numeral 3 del artículo 195 de la Constitución Política de la República de Panamá, por el cual se le otorga poder al Consejo de Gabinete para acordar la celebración de contratos como el que otorga esta Concesión.

Artículo 153 de la Constitución Política de la República de Panamá, por el cual la Asamblea Legislativa está facultada para aprobar este Contrato de Concesión.

2. CONDICIONES GENERALES**2.1 Concesión por parte de EL ESTADO**

De acuerdo a los términos de este contrato, EL ESTADO otorga en concesión a LA EMPRESA el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de las terminales de contenedores, ro-ro, de pasajeros, carga a granel y carga general, y sus respectivas infraestructuras e instalaciones, en los puertos de Balboa y Cristóbal, cuyas infraestructuras, instalaciones, facilidades y áreas físicas se describen y detalla en el Anexo I, el cual forma parte integrante de este contrato (lo que en adelante se conocerá para efectos de este contrato como: "Puerto Existente", expresión que incluye todas las áreas, facilidades e instalaciones detalladas en el Anexo I). Ha sido acordado entre las partes de este contrato que todos los anexos son parte integral del mismo.

Además, EL ESTADO por este medio otorga una Opción (la Opción) a LA EMPRESA, en los mismos términos y condiciones de este contrato, para el desarrollo, construcción, operación, administra-

ción y dirección de aquellas áreas de tierra, facilidades e instalaciones conocidas como Diablo e Isla Telfers, también detalladas en el Anexo I, las cuales son parte de este contrato, (lo que en adelante se conocerá para los efectos de este contrato como: "La Extensión Futura", la cual conjuntamente con el "Puerto Existente" en adelante se conocerá, para efectos de este contrato como: "Los Puertos"). LA EMPRESA tiene el derecho de ejercer la Opción en cualquier momento durante los primeros quince (15) años de este contrato, contados a partir de la entrada en vigencia del mismo, mediante notificación escrita en ese sentido a EL ESTADO.

No se pagará contraprestación adicional por el otorgamiento de la Opción o por el ejercicio legal de la misma, ni se pagará renta adicional por la Extensión Futura.

Queda entendido que, en todo momento, EL ESTADO consultará a LA EMPRESA antes de otorgar cualquier concesión sobre la Extensión Futura y obtendrá su aprobación para cualesquiera concesiones, aprobación que sólo podrá ser objetada por LA EMPRESA, si esta última determina que tales concesiones representan actividades similares a las otorgadas mediante este contrato (incluyendo, pero sin limitarse, al manejo de carga, transporte, estaciones de carga de contenedores, y cualesquiera otras facilidades asociadas a la operación general de un puerto). Adicionalmente, los respectivos contratos de concesión deberán contener como limitación, el derecho y la obligación por parte de EL ESTADO de terminar los mismos tan pronto como sea razonablemente práctico y sin costo adicional alguno para LA EMPRESA, con base en el derecho de LA EMPRESA de ejercer la Opción para el uso de La Extensión Futura, de acuerdo con este contrato.

EL ESTADO indemnizará y mantendrá a LA EMPRESA indemnizada contra todos y cualesquiera reclamos efectuados en contra de LA EMPRESA, si los hubiere; ya sea por las partes de dichas concesiones, o por aquellos terceros que se vean afectados con la termina-

ción de las mismas.

Durante el plazo de este contrato y su prórroga, LA EMPRESA tendrá el derecho exclusivo para desarrollar, construir, operar, administrar y dirigir Los Puertos, de acuerdo con las disposiciones de este contrato.

LA EMPRESA podrá llevar a cabo sus operaciones, transacciones, negociaciones y actividades en general, sean éstas locales o internacionales, con cualquiera persona natural o jurídica, pública, privada o mixta.

Igualmente, LA EMPRESA podrá utilizar los servicios de los contratistas que estime necesarios para el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de Los Puertos.

Para el desarrollo de sus actividades, LA EMPRESA podrá llevar a cabo el transporte y manejo de toda clase de mercaderías, productos, sub-productos, materias primas y de cualesquiera tipo de artículos lícitos, y tendrá el derecho a mejorar y continuar desarrollando, de tiempo en tiempo, las facilidades e instalaciones en Los Puertos durante el período de la concesión y la prórroga de este contrato. Además, LA EMPRESA tendrá el derecho de llevar a cabo todos los negocios y actividades que, de tiempo en tiempo, sean incidentales y/o afines al desarrollo, dirección, administración y operación de Los Puertos.

Queda acordado que durante un período de tres (3) años contados desde la fecha efectiva de este contrato, EL ESTADO, no otorgará el derecho de operar el negocio de manejo de carga en el área de los muelles (quayside), (incluyendo carga en general, contenedores, pasajeros, carga a granel y ro-ro, pero excluyendo actividades de almacenaje y suministro de combustible), en la Estación Naval de Rodman, a ninguna persona natural, jurídica o accidental (en adelante denominadas indistintamente: "tercero"), sin antes conceder a LA EMPRESA la primera opción para aceptar o rechazar la operación de ese negocio en la Estación Naval de

Rodman, en los mismo términos y condiciones, o en términos y condiciones que no sean menos favorables que aquellos ofrecidos por tal tercero o terceros (según sea el caso). Al recibir EL ESTADO los términos y condiciones de la oferta para operar el negocio por parte de un tercero, cuyos términos y condiciones EL ESTADO considere aceptables, EL ESTADO le entregará a LA EMPRESA, dichos términos y condiciones de la oferta recibida y ésta contará con un término de treinta (30) días calendario para considerar los mismos.

Si LA EMPRESA hace una oferta a EL ESTADO en los mismos términos y condiciones, o en términos y condiciones que sean no menos favorables que aquellos presentados por el tercero, EL ESTADO deberá otorgar a LA EMPRESA la concesión para operar el negocio. Si LA EMPRESA no efectuara una oferta dentro del término señalado de treinta (30) días calendario, EL ESTADO podrá otorgar esa concesión a aquél tercero en términos y condiciones que no sean más favorables que aquellos entregados a LA EMPRESA para su consideración.

Desde la fecha efectiva de este contrato, El Puerto Existente y la Futura Extensión, según se encuentran definidos en este contrato y detallados en las descripciones y mapas contenidos en el Anexo I a este contrato, con excepción de cualesquiera vías de acceso público, se constituirá en un Recinto Portuario Aduanero (Bonded Area) que gozará de todos los beneficios fiscales y aduaneros de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

Queda acordado que LA EMPRESA tendrá el derecho de cercar, en cualquier momento y a su entera discreción, la referida área aquí declarada como Recinto Portuario Aduanero (Bonded Area).

EL ESTADO deberá asegurarse que todas las entidades gubernamentales cumplirán con las obligaciones estipuladas en este contrato, incluyendo aquellas que brindan servicios públicos y aquellas terceras personas que en el futuro pueden prestar cualquier servicio o actividad pública como resultado de una

privatización.

2.2 Concesiones previamente otorgadas por la Autoridad Portuaria Nacional

LA EMPRESA se hará cargo de todas las concesiones otorgada por la Autoridad Portuaria Nacional que no sean retenidas por dicha institución gubernamental en El Puerto Existente. En el Anexo III de este contrato se listan las concesiones recibidas por LA EMPRESA y aquellas concesiones retenidas por la Autoridad Portuaria Nacional dentro del Puerto Existente. EL ESTADO garantiza a LA EMPRESA el usufructo de todas las concesiones de tierra y mar localizadas dentro de El Puerto Existente, designadas en el Anexo I. La Autoridad Portuaria Nacional mantendrá el usufructo de las concesiones localizadas dentro de La Extensión futura, hasta tanto LA EMPRESA requiera dicha extensión o parte de la misma para sus operaciones.

Queda entendido entre EL ESTADO y LA EMPRESA, que LA EMPRESA recibirá todos los ingresos provenientes de aquellas concesiones dentro del Puerto Existente retenidas por LA EMPRESA.

Adicionalmente, EL ESTADO deberá transferir y entregar a LA EMPRESA, según acuerdo entre las partes, mediante documento separado suscrito por LA EMPRESA y El Director General de La Autoridad Portuaria Nacional, debidamente autorizado por el Comité Ejecutivo de esta Institución, las sumas correspondientes a los ingresos provenientes de aquellas concesiones retenidas por EL ESTADO (incluyendo cualesquiera concesiones de servicio marítimo) y de aquellas que EL ESTADO subsecuentemente otorgue o renueve, cuyas infraestructuras e instalaciones LA EMPRESA tiene la responsabilidad de mantener, y de aquellas concesiones que en cualquier forma restrinjan el uso de El Puerto Existente por parte de LA EMPRESA.

Las sumas acordadas correspondientes a los ingresos deberán

ser transferidas y entregadas por EL ESTADO a LA EMPRESA, durante la vigencia de este contrato y su prórroga, no obstante cualesquiera cambios en los términos de dichas concesiones o identidad de los concesionarios.

EL ESTADO ha proporcionado a LA EMPRESA en el Anexo V, toda la información y documentación pertinente a las responsabilidades y obligaciones, si las hubiera, que LA EMPRESA deberá asumir por las concesiones que LA EMPRESA retendrá en El Puerto Existente. En caso de que la documentación pertinente no sea entregada en su totalidad, que la misma sea incorrecta, o no refleje una visión correcta y adecuada sobre la posición financiera y comercial de dichas concesiones, cualesquiera costos, pérdidas o responsabilidades subsecuentes en que incurra LA EMPRESA, determinadas por ésta en consulta con EL ESTADO deberán ser reembolsadas por EL ESTADO a LA EMPRESA. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a La Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dichos costos, pérdidas u obligaciones de la anualidad variable, pagadero a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato hasta el momento que LA EMPRESA recupere todos esos costos, pérdidas u obligaciones.

En caso de terminación de este contrato por cualquiera razón, EL ESTADO pagará a LA EMPRESA cualquier remanente con respecto a tales costos, pérdidas u obligaciones en un término de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de tal terminación.

2.3 pagos por parte de LA EMPRESA

En virtud del otorgamiento de la concesión, establecida mediante este contrato, LA EMPRESA acuerda pagar a EL ESTADO a la orden del Tesoro Nacional a través del Ministerio de Hacienda y Tesoro, las siguientes sumas, luego de un período transitorio de gracia de tres meses, contados a partir de la fecha efectiva de este contrato, en adelante denominado la "Primera Fecha de Pago", meses estos con que cuenta LA EMPRESA para familiarizarse con la operación de Los Puertos:

2.3.1 Anualidad Fija

Una anualidad por un monto de VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.22,200,000.00), pagadera en abonos mensuales iguales a mes vencido, cuyo primer abono será pagadero un mes después de la Primera Fecha de Pago.

Acuerdan las partes que a partir del sexto año contado desde la Primera Fecha de Pago y, posteriormente durante la vigencia de este contrato, y su prórroga, al inicio de cada período consecutivo de cinco años, se revisará el pago anual objeto de esta cláusula en base al promedio del índice del precio al consumidor de los cinco años anteriores, publicado por la Contraloría General de la República de Panamá, hasta un tope máximo de ajuste de diez por ciento (10%), sobre el monto de la última anualidad pagada. Esta revisión establecerá el monto de la anualidad fija a ser pagada durante los cinco años siguientes.

2.3.2 Anualidad Variable

Un monto variable correspondiente al diez por ciento (10%) de la entrada bruta de todas las fuentes de ingreso que provengan de las actividades que realice LA EMPRESA en Los Puertos, el cual será calculado y pagado mensualmente a los dos meses de su vencimiento, debiéndose pagar el primer abono, dos meses después de la Primer

Fecha de Pago.

2.4 Participación Accionaria de EL ESTADO en LA EMPRESA

EL ESTADO recibirá de LA EMPRESA, a nombre del Ministerio de Hacienda y Tesoro en el momento en que este contrato entre en vigencia, una participación accionaria totalmente pagada y liberada equivalente al diez por ciento (10%) del capital de LA EMPRESA. La participación a que se refiere esta cláusula estará sujeta a los siguiente términos:

- a. EL ESTADO tendrá derecho a nombrar un miembro en la Junta Directiva de LA EMPRESA, que será designado por el Órgano Ejecutivo.
- b. EL ESTADO estará exento de cualquier obligación referente a contribuciones y aportes, en caso de aumentos de capital y/o por cualquier otra causa.
- c. En caso de aumentos de capital, LA EMPRESA deberá efectuar los ajustes que correspondan, a fin de mantener en diez por ciento (10%) el porcentaje de participación accionaria de EL ESTADO en la EMPRESA.
- d. La participación accionaria que recibirá EL ESTADO no podrá ser cedida, transferida, ni objeto de ningún gravamen.

2.5 Planes de Inversión y Desarrollo de LA EMPRESA

LA EMPRESA suministrará a EL ESTADO su plan de desarrollo para El Puerto Existente, el cual indicará las inversiones que realizará y sus respectivos montos, a efecto de evidenciar los gastos e inversiones a ser realizados.

Sobre el particular, LA EMPRESA acuerda invertir en Los Puertos (expresión que incluye financiamiento propio, financiamiento a través de deudas con terceros, arrendamiento financiero, arrendamiento operativo o cualquiera otra fuente de crédito que pueda ser obtenido con el fin de ser invertidos, excluyendo costos

de operación y de mantenimiento de LA EMPRESA), durante los primeros cinco (5) años, contados a partir de la entrada en vigencia de este contrato, una suma total no menor de CINCUENTA MILLONES DE BALBOAS (B/.50,000,000.00), a ser invertidos directa o indirectamente, a través de sus subsidiarias o afiliadas, o cualquier otro inversionista o inversionistas o mediante financiamiento externo a través de bancos y otras instituciones financieras. Dicha inversión deberá incluir lo siguiente:

- a. Inversión para habilitar el Puerto de Balboa que permita el acceso de buques tamaño Postpanamax.
- b. La reparación de las grúas en el Puerto de Cristóbal para que recuperen el nivel de rendimiento normal, según las especificaciones del fabricante. Todas las grúas de contenedores deberán contar con suficiente equipo de apoyo a fin de que cuenten con la capacidad para realizar no menos de veinticinco (25) movimientos de contenedores por hora/grúa.
- c. LA EMPRESA proveerá el equipo adicional que pueda ser necesario de acuerdo con el programa de desarrollo de Los Puertos.
- d. Desarrollar directa, indirecta, o a través de terceros, una terminal de pasajeros para cruceros en Los Puertos.

2.6 Trabajadores

2.6.1 Terminación de la Relación Laboral por EL ESTADO

- a. EL ESTADO terminará, antes de la fecha efectiva de este contrato la relación laboral que mantiene con todos los trabajadores de la Autoridad Portuaria Nacional en El Puerto Existente y con el personal de la Oficina Central de la Autoridad Portuaria Nacional, directamente involucrados en la operación de El Puerto Existente, y cuyos servicios no sean en adelante requeridos por La Autoridad

Portuaria Nacional. Todos estos trabajadores en adelante se conocerán, para efectos de este contrato como: "Los Trabajadores".

- b. Con la aprobación de este contrato por la Asamblea Legislativa, EL ESTADO, a través de la Autoridad Portuaria Nacional, quedará obligado a pagar a Los Trabajadores, indemnizaciones en los montos que se acuerden, y autorizado para ejecutar los respectivos pagos a cada uno de esos trabajadores, con los fondos que en calidad de préstamo adelantara LA EMPRESA, de acuerdo a la cláusula 2.6.2, en la forma y términos establecidos en este contrato y con aquellos fondos estatales adicionales que pudieran ser necesarios para ejecutar los pagos de esas indemnizaciones pagaderas por EL ESTADO.
- c. Una vez que Los Trabajadores sean indemnizados de acuerdo al párrafo anterior y a la cláusula 2.6.2, todas las relaciones individuales y colectivas entre Los Trabajadores y EL ESTADO quedarán terminadas, incluyendo las relaciones internas prevalecientes con la Autoridad Portuaria Nacional.
- d. LA EMPRESA no tendrá obligación de iniciar ninguna relación con los sindicatos actuales de los puertos de Balboa y Cristóbal, ni con sus representantes. Queda sin embargo aceptado que los trabajadores de LA EMPRESA podrán gozar de total libertad sindical.

El otorgamiento de esta concesión no constituye ni produce para propósitos laborales la sustitución del empleador.
- e. LA EMPRESA no estará obligada a celebrar acuerdos colectivos de trabajo durante los dos primeros años de su operación.
- f. Dado que LA EMPRESA desarrollará una relación profesional

con sus trabajadores, que incluirá programas de entrenamiento e incentivos a la productividad, desde el día de la publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, luego de su aprobación por la Asamblea Legislativa, quedarán derogados el Decreto No.20 de 25 de septiembre de 1980, que estableció el salario mínimo en los corregimientos de Ancón y Cristóbal; las leyes 39 y 40 de 1979 y todas aquellas otras normas que regulan las relaciones laborales en los Puertos de Cristóbal y Balboa. El Estado y LA EMPRESA entrarán en negociaciones para presentar a la Asamblea Legislativa modificaciones a la Ley 34 de 1979, a fin de que contenga los requisitos propios para una operación portuaria eficiente.

- g. EL ESTADO es responsable de la continua operación de El Puerto Existente, hasta la fecha efectiva del contrato, lo que significa que los trabajadores de El Puerto Existente que sean necesarios deberán continuar trabajando para el Gobierno hasta ese momento a fin de garantizar la eficiente continuidad de la operación.

2.6.2 Préstamos por parte de LA EMPRESA

LA EMPRESA acuerda adelantar a EL ESTADO, al momento en que este contrato se publique en la Gaceta Oficial, un préstamo, libre de intereses, por una suma de hasta TREINTA MILLONES DE BALBOAS (B/.30,000,000.00), cuyo monto será utilizado exclusivamente para contribuir a sufragar las indemnizaciones correspondientes a Los Trabajadores. Dicha suma será depositada por LA EMPRESA en una cuenta de depósito de garantía (Escrow Account) en el Banco Nacional de Panamá, con la condición de que dichos dineros se utilicen exclusivamente para compensar a Los Trabajadores, de acuerdo con los cálculos de indemnización preparados, caso por caso, por la Autoridad Portuaria Nacional, con la aprobación del

Ministerio de Trabajo y Bienestar social y LA EMPRESA.

Los cálculos de indemnización y su aprobación por el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social y LA EMPRESA, deberán realizarse antes de la publicación de este contrato en la Gaceta Oficial.

Los fondos correspondientes a las liquidaciones deberán ser distribuidos a Los Trabajadores directamente por el Banco Nacional de Panamá, antes de la fecha efectiva de este contrato, sin costo administrativo para LA EMPRESA, luego de recibir de la Autoridad Portuaria Nacional los cálculos de indemnización para cada uno de Los Trabajadores, y una lista debidamente refrendada y aprobada por la Contraloría General de la República, que incluya a todos Los Trabajadores y el monto de la indemnización que será pagada a cada uno de ellos. LA EMPRESA tendrá derecho a supervisar el proceso de distribución de las indemnizaciones que haga el Banco Nacional de Panamá a Los Trabajadores, directamente o a través de un agente designado por ésta.

EL ESTADO entregará a LA EMPRESA evidencia firmada por cada uno de Los Trabajadores que refleje el recibo de las liquidaciones por razón de su relación laboral previa.

Los ingresos que se deriven en concepto de intereses en dicha cuenta hasta el momento del último desembolso, quedarán a favor de LA EMPRESA. Dichos intereses y el saldo del préstamo que no sea distribuido se devolverá a LA EMPRESA, a más tardar el quinto día contado desde la fecha efectiva de este contrato.

Las partes acuerdan que, si EL ESTADO paga a Los Trabajadores el monto total de la compensación antes de la fecha de publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, LA EMPRESA no estará obligada a depositar en la referida cuenta de depósito de garantía (escrow account) el monto del préstamo hasta por la suma de Treinta Millones de Balboas (B/.30,000,000.00), pero en su lugar adelantará el préstamo hasta por la suma de Treinta Millones de Balboas (B/.30,000,000.00) directamente a EL ESTADO, a la orden del

Tesoro Nacional, a través de La Autoridad Portuaria Nacional, luego de la publicación de este contrato en la Gaceta Oficial y luego de recibir LA EMPRESA evidencia escrita que los pagos correspondientes a la compensación total y final hubiesen sido recibidos por Los Trabajadores, por razón de su relación previa de trabajo.

Las partes acuerdan que, a efecto de reembolsar a LA EMPRESA el monto adelantado en concepto de préstamo, esta última podrá deducir de aquellos pagos que realizará a EL ESTADO, sumas mensuales iguales, durante un período de siete (7) años, contados desde la fecha de publicación de este contrato en la Gaceta Oficial.

2.6.3 Programa de entrenamiento

LA EMPRESA se compromete a establecer un programa de entrenamiento para aquellos trabajadores identificados por LA EMPRESA como necesarios para la operación de El Puerto Existente.

2.7 Adquisición de Equipo

LA EMPRESA se compromete a comprarle a EL ESTADO, libre de impuestos, deudas y/o gravámenes y totalmente pagado, todo el equipo existente en EL Puerto Existente, por la suma total de DIEZ MILLONES DE BALBOAS (B/.10,000,000.00) que será pagada el día en que entre en vigencia el presente contrato. Este equipo aparece listado en el Anexo II de este contrato, el cual forma parte integrante del mismo.

En caso que LA EMPRESA incurriera en pérdidas, daños o gastos como resultado de cualesquiera obligación gravamen o deuda existente relacionada con el equipo, determinadas por LA EMPRESA en consulta con EL ESTADO, éste último deberá reembolsar a LA EMPRESA las sumas correspondientes por dichas pérdidas, daños o gastos. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese

pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dichas pérdidas, daños o gastos de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato hasta el momento que LA EMPRESA recupere toda la correspondiente pérdida, daño o gasto.

En caso de que tales pérdidas, daños o gastos sean el resultado de gravámenes o deudas sobre el equipo, LA EMPRESA y EL ESTADO resolverán sus diferencias a través de un acuerdo amigable. Si las partes no llegaran a un acuerdo dentro de quince (15) días calendario contados a partir de la primera notificación escrita a EL ESTADO, las partes quedan por este medio obligadas a someter su diferencia a arbitraje de acuerdo a la cláusula 3.4 de este contrato.

En caso de terminación de este contrato por cualquier causa, EL ESTADO pagará a LA EMPRESA cualquier suma pendiente respecto a tales pérdidas, daños y gastos dentro de un término de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de la terminación.

2.8 Autoridad para el Traspaso de los Derechos

LA EMPRESA podrá ceder o traspasar total o parcialmente, todos los derechos y obligaciones emanados de este contrato de concesión o las actividades que se deriven del mismo, siempre que sea a sociedades panameñas o sociedades extranjeras debidamente registradas para llevar a cabo negocios en la República de Panamá.

Cuando la cesión o traspaso se haga en favor de una subsidiaria o afiliada de LA EMPRESA, bastará que LA EMPRESA comuniqué dicha cesión o traspaso por escrito a EL ESTADO.

Cuando la cesión o traspaso sea a favor de un tercero, que no sea subsidiaria o afiliada de LA EMPRESA, se necesitará autorización previa por escrito por parte del Consejo de Gabinete, la cual no podrá ser negada sin justificación razonable.

La cesión, traspaso o subcontratación de este contrato no generará a favor de EL ESTADO ningún tipo de impuesto, derecho, contribución, tasa o gravamen.

Para los efectos del presente contrato, se incluye como empresas subsidiarias o afiliadas de LA EMPRESA, sin limitación, aquellas que, aún cuando mantengan su personalidad individual, se dediquen dentro de Los Puertos, a las mismas actividades a que se dedica LA EMPRESA o bien a las actividades complementarias relacionadas a la operación de Los Puertos.

2.9 Duración de la Concesión

Este Contrato tendrá una duración de veinticinco (25) años, contados a partir de la fecha de su entrada en vigencia. Las partes convienen que este Contrato se prorrogará automáticamente por un período adicional de veinticinco (25) años bajo los mismos términos y condiciones, siempre y cuando LA EMPRESA haya cumplido con todas sus obligaciones básicas de acuerdo con este contrato.

2.10 Derechos de LA EMPRESA

Sin perjuicio de los derechos generales de concesión aquí otorgados, y con el propósito de facilitar la ejecución de este contrato, EL ESTADO concede a LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas y cesionarias todos los derechos inherentes y auxiliares a las operaciones portuarias, en Los Puertos, incluyendo los siguientes derechos, sin que esto signifique una limitación:

- a. Llevar a cabo las mejoras en Los Puertos de acuerdo a lo dispuesto en este contrato, incluyendo el diseño, ingeniería, estudios, análisis, evaluación, construcción, desarrollo,

- administración y dirección de los mismos, ya sea directamente o a través de contratistas locales o internacionales.
- b. Transportar por cualquier medio en, desde o hacia el territorio de la República de Panamá, contenedores, carga, productos, mercaderías y cualesquiera otros productos lícitos.
 - c. El derecho de tener y operar, bajo concesión separada por parte de la Autoridad Portuaria Nacional, barcos remolcadores y de trabajo, servicio de reparación de naves y servicios de pilotaje.
 - d. Almacenar contenedores y carga y operar estaciones de carga de contenedores, facilidades para reparar contenedores, instalaciones y otros equipos marinos y cualesquiera otros servicios afines con el objeto de este contrato.
 - e. Construir, operar, administrar, dirigir, controlar, subcontratar y disponer a su propia discreción dentro de Los Puertos, en consulta con EL ESTADO, de todas las carreteras, caminos y facilidades e infraestructuras del ferrocarril (sin competir con el operador del ferrocarril de la vía ferroviaria entre los puertos de Balboa y Cristóbal), incluyendo el derecho de LA EMPRESA a reasignar Diablo Road como una vía de servicio privado, en lugar de calle pública, y el derecho a desviar la misma a costo de LA EMPRESA, así como el derecho a desviar la Avenida Gaillard, (de acceso público), a costo de EL ESTADO, si fuera necesario para la eficiente operación del Puerto de Balboa, costo que será determinado por LA EMPRESA y sujeto a aprobación previa por parte de EL ESTADO. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA las sumas correspondientes al referido costo. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad

Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho costo de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato, hasta tanto este costo sea recuperado por LA EMPRESA.

LA EMPRESA deberá celebrar acuerdos operacionales con el operador del ferrocarril, bajo términos aceptables para LA EMPRESA, concernientes al acceso al tornamesa (round house) en el puerto de Balboa y a cualesquiera rieles de apartaderos (pulloff line), en el Puerto de Cristóbal, a fin de asegurar la continua y efectiva operación de Los Puertos.

- f. Operar las instalaciones y facilidades de Los Puertos.
- g. Continuar con la práctica actual que permite a cualquier nave en el puerto de Cristóbal mantener su cupo de tránsito pre-reservado en el itinerario de tránsito por el Canal de Panamá.
- h. Celebrar contratos con terceros para el transporte, manejo de carga y de contenedores, y para cualquier otro servicio o actividad lícita.
- i. Prestar servicios a terceros y cobrar los cargos, importes y tarifas que LA EMPRESA señale.
- j. Utilizar bajo su propia dirección, pero sujeto a la supervisión de EL ESTADO, los muelles y demás facilidades que LA EMPRESA construya en relación con las actividades contempladas en el contrato.
- k. Utilizar, para la construcción y operación de Los Puertos, sin costo alguno para LA EMPRESA, todos los materiales que se encuentren en Los Puertos tales como tierra, grava, arena, piedra y otros elementos. En caso de que los materiales se encuentren en áreas adyacentes bajo el control de EL ESTADO,

sus agencias, municipios u otras entidades gubernamentales, el uso de los mismos será aprobado a LA EMPRESA, por la entidad pertinente, a un costo no mayor a aquel que cualquier otro usuario tendría que pagar.

1. El derecho de usar, sin costo alguno para LA EMPRESA, agua proveniente de fuentes naturales para la ejecución de las actividades de LA EMPRESA relacionadas con este contrato.
- m. El derecho de usar en Los Puertos, en todo momento, energía eléctrica, gas u otras fuentes alternas de energía, así como sistemas de comunicaciones a las tarifas de aplicación general o a las tarifas preferenciales aplicables en Panamá a grandes usuarios industriales. No obstante lo anterior, LA EMPRESA tendrá derecho a establecer y operar sus propios medios de suministro de energía y sistema de comunicaciones.
- n. Remover tierra, rocas, vegetación en general y demás obstáculos que dificulten la ejecución de sus actividades, de conformidad con las regulaciones que rigen la materia y luego de obtener los permisos necesarios. Dichos permisos serán emitidos por EL ESTADO, de acuerdo a la solicitud que a tal efecto haga LA EMPRESA.
- ñ. Dragar, rellenar, o reforzar las áreas costeras asignadas a LA EMPRESA y entradas a las mismas, y con la aprobación de EL ESTADO, disponer de los desperdicios en el mar en el lugar más conveniente y a menor costo para LA EMPRESA, tomando en consideración aspectos ambientales.
- c. Solicitar y obtener todas las licencias, permisos y autorizaciones que pueda necesitarse de EL ESTADO, sus agencias o demás entidades, para el desarrollo y adecuada operación de Los Puertos. Sobre este particular, LA EMPRESA deberá cumplir los mismos requisitos que generalmente se exigen para la obtención de tales licencias y autorizaciones. En ese sentido a LA EMPRESA no se le exigirá cumplir con mayores requisitos,

- ni obtener otras licencias, permisos, aprobaciones o autorizaciones que no sean de aplicación general en la República de Panamá.
- p. Dedicarse directamente o por medio de contratistas a operar, administrar, dirigir, transportar, poseer, embarcar, suministrar, adquirir, vender, reparar, excavar, dragar, rellenar, reforzar y llevar a cabo todas las demás actividades necesarias para la adecuada administración y explotación de Los Puertos.
 - q. Obtener aquellas partidas de ingresos a ser facturadas por LA EMPRESA, algunas de las cuales se listan en el Anexo IV como ejemplo, las cuales no deben ser consideradas en forma alguna como una limitación.
 - r. fijar y cobrar a su entera libertad, las tarifas, importes y derechos que estime conveniente por todas las operaciones y actividades de LA EMPRESA en Los Puertos, tales como, pero sin limitarse, al manejo, transporte, transbordo de toda clase de carga y la prestación de cualesquiera servicios realizados, suministrados o ejecutados por LA EMPRESA, sus afiliadas, subsidiarias o subcontratistas. Las tarifas deberán establecerse sobre una base comercial no discriminatoria. LA EMPRESA podrá establecer reducciones a las tarifas en base a un descuento por volumen o de acuerdo con las prácticas comerciales aplicables a este tipo de actividad.
 - s. Almacenar en Los Puertos o áreas adyacentes los contenedores descargados cuando las necesidades de espacio así lo requieran, luego de cumplir con las disposiciones legales vigentes y aquellas que se establezcan en el futuro.
 - t. Alquilar edificios, instalaciones y terrenos a terceros en Los Puertos.
 - u. Subcontratar todos sus derechos y actividades otorgadas mediante este contrato de concesión, sin necesidad de aproba-

ción de EL ESTADO.

- v. Establecer y variar el número de mano de obra y las prácticas laborales de acuerdo al Código de Trabajo para asegurar la operación eficiente y competitiva de LA EMPRESA.
- w. Renegociar los términos comerciales y legales de aquellas concesiones, previamente otorgadas por la Autoridad Portuaria Nacional en el Puerto Existente, retenidas por LA EMPRESA y que se detallan en el Anexo III de este contrato.

2.11 Obligaciones de LA EMPRESA

Las obligaciones de la empresa de acuerdo al presente contrato son las siguientes:

- a. Iniciar y llevar adelante la modernización de el Puerto Existente a partir del primer año de administración, contado desde la fecha efectiva del contrato, sujeta a la presentación de un programa, el cual deberá ser aprobado por la Autoridad Portuaria Nacional, tal solicitud no podrá ser negada sin justificación razonable.

La aprobación y/o los comentario serán efectuados por EL ESTADO en un período de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de presentación de cualquier plan por parte de LA EMPRESA.

- b. Permitir a terceros el uso de El Puerto Existente, de acuerdo a las normas y reglamentos de LA EMPRESA. LA EMPRESA podrá cobrar las tarifas que estime convenientes sobre una base comercial. Sin embargo, cuando se trate de una actividad dada en concesión previamente por la Autoridad Portuaria Nacional para la asistencia o servicio a naves, LA EMPRESA, determinará si es aplicable el cobro de tarifas por los servicios adicionales que ésta brinde.
- c. Solicitar y obtener los permisos necesarios de las autoridades nacionales o municipales relativos con la construcción de

obras civiles en Los Puertos y pagar los derechos correspondientes, los cuales serán los derechos usuales para la obtención de tales permisos.

- d. Permitir el uso de las instalaciones en El Puerto Existente a las naves del Ejército de los Estados Unidos de Norteamérica, de acuerdo con lo establecido en El Tratado del Canal de Panamá, hasta la terminación de dicho tratado al inicio del año 2,000, y a aquellas naves amparadas por convenios y acuerdos de asistencia y cooperación técnica internacionales (según se detallan en el anexo VII), siempre y cuando tal uso no interfiera con la operación diaria de los negocios de LA EMPRESA en El Puerto Existente. Queda entendido que estas naves gozarán de excepción en el pago de tarifas de muellaje y estadía en El Puerto Existente, pero LA EMPRESA tendrá el derecho a cobrar los servicios que les preste a tarifas comerciales similares a aquellas que LA EMPRESA aplica a sus clientes.
- e. Realizar obras de mantenimiento correctivo y de reparación; o a opción de LA EMPRESA, reemplazar cualquiera facilidad o instalación, si esta lo considera más conveniente por razones técnicas y/o económicas. Dicho mantenimiento incluye trabajos de dragado a ser realizados por LA EMPRESA en el área marina de El Puerto Existente y en el acceso marino hacia el Canal de Panamá, según se detalla en el Anexo I, que permite a LA EMPRESA cobrar derechos de atraque y de fondeadero o anclaje.
- f. Mantener operando Los Puertos en buen estado de operación y condiciones de uso.
- g. LA EMPRESA garantizará el cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo al presente contrato, mediante la constitución de un bono de cumplimiento a favor de EL ESTADO por la suma de quinientos mil balboas (B/.500,000.00), a ser emitido por una institución financiera de primera clase seleccionada por LA

EMPRESA, previa aprobación de EL ESTADO.

2.12 Obligaciones de EL ESTADO

EL ESTADO tendrá las siguientes obligaciones:

- a. Garantizar a LA EMPRESA el uso y la posesión plena y pacífica de Los Puertos, incluyendo pero sin limitarse al derecho de uso, con carácter prioritario, de todos los muelles en El Puerto Existente (incluyendo todos aquellos muelles otorgados a terceros mediante otras concesiones, tales como a Astilleros Braswell International, S.A., y a Atlantic Pacific, S.A.), y el derecho a utilizar el área de Albroom asignada a LA EMPRESA dentro de El Puerto Existente. Queda entendido entre las partes que cualquier desarrollo en otras áreas de Albroom no deberá afectar la operación eficiente de LA EMPRESA. Si tales desarrollos afectan la operación eficiente de Los Puertos, LA EMPRESA tendrá el derecho de cuantificar los costos que tales trastornos le causen, sujeto a consulta con EL ESTADO. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA las sumas correspondientes a los referidos costos. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho costo de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato.
- b. Otorgar a LA EMPRESA en forma expedita, cualquier permiso, licencia o autorización, a través de las correspondientes

dependencias del Gobierno de Panamá, que puedan requerirse para ejercer los derechos otorgados a LA EMPRESA bajo este contrato para la operación de Los Puertos. Este otorgamiento se efectuará si LA EMPRESA cumple con la documentación normalmente requerida para esos trámites, incluyendo la emisión de visas y permisos de trabajo para el personal de LA EMPRESA que arribe a Panamá.

- c. Suministrar en Los Puertos, cuando fuere necesario, servicios tales como, control de tránsito marítimo, salud y cuarentena, aduanas, migración y otros servicios públicos. LA EMPRESA asumirá el costo de los salarios del personal necesario para ofrecer los servicios públicos enunciados anteriormente, quienes serán contratados previa consulta y aprobación de LA EMPRESA con respecto al número de personal y al monto de sus salarios. Queda entendido que tales funcionarios serán funcionarios de EL ESTADO y bajo ningún concepto serán considerados como empleados de LA EMPRESA.
- d. No otorgar ninguna nueva concesión en El Puerto Existente, desde la fecha de publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, sin consultar y obtener autorización previa por parte de LA EMPRESA. Queda entendido que la Autoridad Portuaria Nacional podrá renovar u otorgar nuevas concesiones, sobre aquellas retenidas por EL ESTADO en El Puerto Existente, sin embargo queda acordado que el concesionario propuesto en cada caso específico, LA EMPRESA y la Autoridad Portuaria Nacional deberán celebrar un acuerdo operativo, previo a la contratación de esas concesiones, el cual regulará la relación operativa entre las partes.
- e. Permitir acceso a El Puerto Existente, sin restricciones, a los empleados de LA EMPRESA, a partir del momento en que el presente contrato se publique en la Gaceta Oficial. Desocupar físicamente, antes de la fecha efectiva de este

contrato, todas las oficinas gubernamentales en el Puerto Existente. Queda entendido que cualquier servicio público que necesite ser suministrado de acuerdo con La cláusula 2.12 (c) podrá ser reubicado dentro de el Puerto Existente a discreción de LA EMPRESA.

- g. Desocupar físicamente y entregar a LA EMPRESA al finalizar los Tratados del Canal de Panamá, o antes de tal fecha, las áreas, facilidades e instalaciones que actualmente ocupan dentro de Los Puertos, la Comisión del Canal de Panamá y el Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica, los cuales una vez desocupados constituirán activos de Los Puertos, sin costo para LA EMPRESA o para la Autoridad Portuaria Nacional. Queda entendido que esta obligación deberá cumplirse aunque dichas áreas, facilidades e instalaciones estén ocupadas por la Comisión del Canal de Panamá o por cualquier otra persona o institución gubernamental, ya que es obligación de EL ESTADO entregar tales áreas, facilidades e instalaciones a LA EMPRESA.
- h. Coordinar a través del Comité Portuario y Ferroviario, antes de la terminación de los Tratados del Canal de Panamá, la terminación de los derechos de la comisión del Canal de Panamá y de los Estados Unidos de Norteamérica con respecto al uso de las áreas e instalaciones en Los Puertos o alrededores, que hayan sido entregados en concesión a LA EMPRESA de acuerdo con este contrato, incluyendo específicamente el derecho de LA EMPRESA a utilizar los edificios números 2A, 3, 4, 5, 8, 8A, 10, 28 y 44B, según se detallan en el Anexo IX, ubicados en el Puerto Existente, los cuales son necesarios para que LA EMPRESA desarrolle su operación de manejo de carga. Cualquier costo de reubicación en que incurra LA EMPRESA será previamente acordado con el Comité Portuario y Ferroviario. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA la suma correspondiente al

referido costo. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA la suma correspondiente dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho costo de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato.

- i. Garantizar a elección de los clientes de LA EMPRESA, y sobre una base no discriminatoria, los servicios de cualesquiera pilotos autorizados por la Autoridad Portuaria Nacional o aquellos designados por la Comisión del Canal de Panamá o sus sucesores, luego de la terminación de los Tratados del Canal de Panamá, y suministrar tales servicios de pilotaje de acuerdo con las reglas establecidas. Dichas reglas requerirán que un piloto aborde la nave dentro de los 30 minutos luego de ser dado el aviso de requerimiento del servicio, pero las mismas podrán ser cambiadas de tiempo en tiempo para adaptarlas a la práctica comercial. Si los niveles de servicio no son obtenidos los clientes de LA EMPRESA tienen el derecho de contratar directamente los pilotos que consideren necesarios para prestar ese servicio.
- j. Coordinar con la Comisión del Canal de Panamá o con cualquiera otra entidad, hasta la terminación de los Tratados del Canal de Panamá, el servicio de prácticos (pilotos) en Los Puertos y asegurar que tales servicios se presten de acuerdo con las reglas establecidas. Dichas reglas requerirán que un práctico aborde la nave dentro de los 30 minutos luego de ser dado el

aviso de requerimiento del servicio, pero las mismas podrán ser cambiadas de tiempo en tiempo para adaptarlas a la práctica comercial. Si dichos niveles de servicio no son obtenidos, LA EMPRESA podrán solicitar a EL ESTADO que proporcione, y EL ESTADO deberá proporcionar a la Comisión del Canal o a la entidad que la sustituya, prácticos adicionales suficientes para que la institución pueda brindar un servicio eficiente a costo razonable.

- k. Permitir en todo momento a LA EMPRESA y a sus empleados extranjeros, la libre conversión de sus ingresos a cualquier moneda extranjera, así como transferir al extranjero tales ingresos sin ninguna restricción, impuestos u otros cargos. LA EMPRESA podrá igualmente mantener en Panamá o en el extranjero cuentas bancarias en monedas extranjeras con el objeto de satisfacer sus obligaciones.
- l. EL ESTADO será el único responsable por el pago a terceros de aquellas compensaciones o indemnizaciones y/o cargos que resulten de la terminación de cualesquiera concesión que LA EMPRESA reciba de la Autoridad Portuaria Nacional dentro de Los Puertos, y/o por la reubicación, o por el desalojo de edificaciones y tierras como resultado de tal terminación. Acuerdan las partes de este contrato que LA EMPRESA adelantará el pago de cualesquiera compensación o indemnizaciones y/o cargos a dichos terceros, en consulta con EL ESTADO. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA la suma correspondiente al referido pago. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si el ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA la suma correspondiente dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho pago de la

anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato.

- m. En el supuesto de que EL ESTADO no llegue a un acuerdo con Los Trabajadores en relación al pago de las indemnizaciones a ser canceladas antes del día efectivo de este contrato, según lo contemplado en la cláusula 2.6.1, EL ESTADO garantizará a LA EMPRESA la posesión y uso pacífico de Los Puertos a partir de la fecha efectiva de este contrato, a fin de permitirle la operación efectiva y competitiva de Los Puertos. En este supuesto, y no obstante lo establecido en la cláusula 2.6.2, el préstamo a que se refiere dicha cláusula 2.6.2 se mantendrá en la cuenta de garantía (escrow account) por un plazo máximo de un año, contado desde la fecha efectiva de este contrato. Si luego de transcurrido el referido plazo EL ESTADO no llega a un acuerdo con Los Trabajadores, y por tanto no hubiese utilizado el préstamo para pagarles las indemnizaciones, LA EMPRESA tendrá el derecho de retirar el mismo de la cuenta de garantía, y por ende recibir la totalidad del monto del préstamo, en adición a todos los intereses generados en la referida cuenta.
- n. Emitir en favor de LA EMPRESA los documentos pertinentes que le permitan la explotación de las concesiones, derechos y privilegios otorgados en virtud de este contrato, cumpliendo en todo momento con las regulaciones legales y administrativas aplicables, para que LA EMPRESA pueda realizar sus actividades y ejercer sus derechos en debida forma, sin interferencia o impedimento que pueda afectar el goce pleno de sus derechos.
- ñ. Realizar los trámites administrativos y legales necesarios para transferir a LA EMPRESA, antes de la fecha efectiva de

este contrato, todas aquellas concesiones a ser retenidas por ésta de acuerdo a la cláusula 2.2 de este contrato.

- o. Dar respuesta dentro de un plazo de treinta (30) días calendario a cualquiera consulta o solicitud de aprobación por parte de LA EMPRESA. De no recibirse respuesta dentro del plazo enunciado, se entenderá que EL ESTADO ha otorgado su aprobación en los términos solicitados.

2.13 Aspectos Relacionados al Medio Ambiente

LA EMPRESA acuerda asegurar la adecuada protección del medio ambiente por las actividades de LA EMPRESA en Los Puertos, cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en la República de Panamá, o con aquellas que sobre la materia sean promulgadas en el futuro, y de acuerdo con las normas internacionalmente aprobadas sobre la materia. Esta obligación incluye a los contratistas que trabajen para LA EMPRESA, pero no a terceros.

Con excepción de los daños ya causados y de la contaminación existente, que incluye pero no se limita a aquellos determinados en el estudio sobre contaminación al medio ambiente contratado por LA EMPRESA, incluido en el Anexo VI de este contrato y al estudio sobre el medio ambiente suministrado por EL ESTADO, incluido en el Anexo VIII, LA EMPRESA será responsable y constituirá una fianza a favor del ESTADO, por un monto de quinientos mil balboas (B/.500,000.00) para cubrir los costos por los daños al medio ambiente y de contaminación causados por LA EMPRESA. La mencionada suma no implica límite de responsabilidad por daños causados por LA EMPRESA. Esta fianza deberá ser consignada antes de la fecha efectiva de este contrato.

2.14 Terminación de este Contrato

Todas las instalaciones y facilidades existentes dentro de el Puerto Existente son para el uso exclusivo de LA EMPRESA, y todas

las infraestructuras nuevas, mejoradas y restauradas en El Puerto Existente, así como los futuros muelles, edificios, parques (parks) y demás infraestructuras construidas en Los Puertos de acuerdo con este contrato (en adelante las "Instalaciones Civiles"), serán de propiedad y para uso exclusivo de LA EMPRESA, según se estipula en este contrato.

La terminación de este contrato por cualesquiera motivos no afectará cualesquiera derechos o responsabilidades de las partes contratantes provenientes o contraídas antes de la fecha de terminación de este contrato.

2.14.1 Terminación por Expiración

Al expirar el período de duración de este contrato, incluyendo la prórroga del mismo de acuerdo con la cláusula 2.9 de este contrato, todas las Instalaciones Civiles pasarán a ser propiedad de EL ESTADO. Por su parte LA EMPRESA tendrá derecho a retirar de Los Puertos el equipo, maquinarias y demás bienes muebles que sean de su propiedad, que controle o que adquiera de EL ESTADO, sujeto este retiro a la opción con que cuenta EL ESTADO de adquirir en compra los mismos por su justo valor del mercado de acuerdo al avalúo de una firma independiente internacional de contadores.

Con nueve meses de antelación a la fecha de expiración de este contrato, LA EMPRESA proporcionará a EL ESTADO una lista de todas las obligaciones comerciales y laborales vigentes hasta tal fecha. EL ESTADO notificará a LA EMPRESA dentro de los siguientes tres meses, cuáles obligaciones asumirá y continuará al terminar la concesión. Aquellas obligaciones que EL ESTADO no asuma serán terminadas por LA EMPRESA en el último día de la concesión o de cualquier prórroga de la misma.

2.14.2 Terminación del contrato por LA EMPRESA

a. Este contrato podrá ser terminado por LA EMPRESA por el

incumplimiento por parte de EL ESTADO de cualesquiera de sus obligaciones sustanciales adquiridas mediante este Contrato.

- b. Este Contrato podrá ser terminado por LA EMPRESA sin incurrir en responsabilidad o sanción alguna mediante notificación a EL ESTADO con sesenta (60) días calendario de anticipación, al ocurrir cualquier cambio social y/o económico en Panamá como resultado de actos u omisiones directas o indirectas del gobierno de Panamá que LA EMPRESA pueda justificar que haya afectado materialmente el continuo y exitoso desarrollo, construcción, operación, administración o dirección de Los Puertos, o cuando cualesquiera de los casos fortuitos o actos de fuerza mayor señalados más adelante, persistan por no menos de treinta (30) días calendario.

A la terminación de este contrato por LA EMPRESA según los literales a) o b) de esta cláusula 2.14.2, EL ESTADO asumirá el control, operación y la administración de Los Puertos y tendrá las siguientes obligaciones:

- (i) Pagar a LA EMPRESA el valor de las Instalaciones Civiles de acuerdo con su valor justo de mercado, de acuerdo al avalúo de una firma independiente internacional de contadores. Esto no se aplicará en caso de que la terminación del contrato se deba a fuerza mayor o caso fortuito fuera del control de EL ESTADO.
- (ii) Pagar a LA EMPRESA el valor justo de mercado, de acuerdo al avalúo de una firma independiente internacional de contadores, de la maquinaria, equipos y demás bienes muebles localizados en Los Puertos, menos cualesquiera deudas por préstamos pendientes obtenidos para su financiamiento; o permitir que LA EMPRESA, a su entera discreción, retire la maquinaria, el equipo y demás bienes muebles. Queda entendido que para efectos de esta terminación EL ESTADO asumirá cualesquiera obligaciones

provenientes de esta concesión excepto aquellas obligaciones surgidas de cualquier financiamiento externo obtenido por LA EMPRESA para financiar sus requerimientos de capital de trabajo.

2.14.3 Terminación del contrato por EL ESTADO

EL ESTADO podrá dar por terminado el presente contrato si LA EMPRESA incumpliera las obligaciones sustanciales que contrae mediante este contrato, o se produjera cualesquiera otras de las siguientes causales administrativas de resolución, señaladas en el artículo 104 de la Ley 56 de 1995 actualmente en vigencia, a saber:

a. La quiebra o el concurso de acreedores de LA EMPRESA, o por encontrarse LA EMPRESA en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra correspondiente;

b. La disolución de LA EMPRESA cuando se trate de una persona jurídica, o alguna de las sociedades que integran un consorcio o asociación accidental, salvo que los demás miembros del consorcio o asociación puedan cumplir con el contrato.

En estos supuestos, entonces, EL ESTADO a través del Órgano Ejecutivo, podrá declarar administrativamente que LA EMPRESA ha perdido todos los privilegios y concesiones que le fueran otorgados mediante este contrato, a menos que esta pueda probar que el incumplimiento se dio por razones de fuerza mayor, caso fortuito o por incumplimiento por parte de EL ESTADO.

En caso de excusa justificada, EL ESTADO lo pronunciará así y concederá a LA EMPRESA los nuevos plazos que sean razonables. En caso de falta injustificada o incumplimiento substancial por parte de LA EMPRESA, EL ESTADO por conducto del Órgano Ejecutivo, lo notificará por escrito. Si ello ocurriera, LA EMPRESA tendrá un período de sesenta (60) días calendario contados a partir del ~~re~~ recibo de la notificación, para subsanar el incumplimiento o falta,

sin perjuicio del derecho a defenderse contra los cargos formulados, mediante proceso arbitral.

A la terminación de este contrato por EL ESTADO en base a la cláusula 2.14.3, EL ESTADO asumirá el control, operación y administración de Los Puertos, sujeto a lo siguiente:

(i) LA EMPRESA tendrá el derecho de retirar de Los Puertos, la maquinaria, equipos y demás bienes muebles localizados en Los Puertos, menos cualesquiera deudas por préstamos pendientes obtenidos para su financiamiento, sujeto este retiro a la opción con que cuenta EL ESTADO para adquirir en compra los mismos por su valor justo de mercado de acuerdo a avalúo de una firma independiente internacional de contadores.

Queda entendido que para efectos de esta terminación EL ESTADO asumirá cualesquiera obligaciones provenientes de esta concesión excepto aquellas obligaciones surgidas de cualquier financiamiento externos obtenido por LA EMPRESA para financiar sus requerimientos de capital de trabajo.

2.14.4 Terminación por causas de fuerza mayor o caso fortuito

Para los efectos de este contrato, serán considerados como fuerza mayor o caso fortuito todo hecho o evento sobre el cual LA EMPRESA no haya podido ejercer un control razonable y que por razón de su naturaleza, demore, restrinja o impida el cumplimiento oportuno por parte de LA EMPRESA de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato.

Para los efectos de este contrato, caso fortuito será, entre otros, los siguientes eventos: epidemias, terremotos, deslizamientos de tierra o desplazamiento de otros materiales, tormentas, inundaciones, otras condiciones climatológicas adversas o cualquier otro evento o acto, ya sea o no del tipo antes señalado, sobre el cual LA EMPRESA no pueda ejercer un control razonable, y que por

razón de su naturaleza demore, restrinja o impida a LA EMPRESA el cumplimiento oportuno de sus obligaciones.

Para los efectos de este contrato, casos de fuerza mayor incluirán igualmente, entre otros, los siguientes eventos: guerras, revoluciones, insurrecciones, disturbios civiles, bloqueos, embargos, huelgas, restricciones o limitaciones de materiales necesarios para la construcción y operación de Los Puertos, cierres, tumultos, explosiones, órdenes o direcciones de cualquier gobierno de derecho o de hecho, y cualesquiera otras causas, sean o no del tipo antes señalado, sobre las cuales LA EMPRESA no pueda ejercer un control razonable y que por razón de su naturaleza, demore, restrinja o impida a LA EMPRESA el oportuno cumplimiento de sus obligaciones.

Queda entendido que ninguna de las partes podrá invocar en su beneficio como fuerza mayor, sus propios actos u omisiones, ni los de sus agencias o sucursales.

El incumplimiento de una de Las Partes de cualesquiera de las obligaciones que asume en virtud de este contrato, no será considerado como incumplimiento de contrato si dicha situación es causada por un caso fortuito o fuerza mayor.

Si la ejecución de cualquier actividad que debe realizarse en virtud de este contrato es demorada o impedida por razón de un acto de caso fortuito o de fuerza mayor, entonces el plazo estipulado para su ejecución, así como el período de duración de este contrato, se extenderán por el mismo período de tiempo que dure la demora, y LA EMPRESA tendrá derecho a suspender todos los pagos a EL ESTADO hasta que la demora termine, sin perjuicio de que LA EMPRESA ejerza su derecho a terminar el contrato de acuerdo con la cláusula 2.14.2 b.

La parte que no pueda cumplir con sus obligaciones por razón de caso fortuito o fuerza mayor, deberá notificarlo por escrito a la otra parte, tan pronto sea posible, especificando las causas, y

ambas partes se comprometen a hacer todo lo que les sea razonablemente posible para cesar dicha causa; pero sin que esto signifique que cualquiera de Las Partes quedará obligada a resolver cualquiera controversia con terceros, excepto bajo condiciones que le sean aceptables a la parte afectada o de acuerdo a una decisión final de una autoridad arbitral, judicial o administrativa con jurisdicción para resolver dicha controversia.

2.14.5 Recuperación del préstamo en caso de terminación anticipada

EL ESTADO se obliga a pagar a LA EMPRESA el saldo pendiente del préstamo a que se refiere la cláusula 2.6.2, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de terminación de este contrato, en caso de que el contrato se termine por cualquier causa antes del séptimo (7mo) año del período de reembolso, a que se refiere dicha cláusula.

3. CLÁUSULAS ADICIONALES

3.1 Exoneraciones Fiscales

EL ESTADO otorga a LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas y cesionarias durante la vigencia de este contrato y su prórroga, las siguientes exoneraciones, derechos y privilegios:

- a. Exoneración de todo impuesto, contribución, tasa o derecho de importación sobre todos los equipos, incluyendo pero no limitado a: maquinarias, materiales, materias primas, combustibles y lubricantes, grúas, vehículos, artefactos, suministros, repuestos, botes y contenedores, destinados al desarrollo, construcción, operación, manejo y mantenimiento de Los Puertos.

Queda entendido por LA EMPRESA que los bienes exonerados deberán permanecer dentro de Los Puertos, salvo por aquellos

que sean usados para actividades de transporte, y no podrán ser vendidos o traspasados dentro de la República de Panamá, sin autorización previa y por escrito de EL ESTADO, a menos que sea pagado el impuesto respectivo, calculado sobre la base del valor neto en libros del bien, al momento de la venta o traspaso. No obstante, con excepción de los combustibles y lubricantes, dichos bienes podrán ser exportados sin ningún tipo de impuesto y sin necesidad de aprobación previa.

- b. Exoneración del impuesto sobre la renta sobre los ingresos que LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas y cesionarias perciban por todas las actividades que realicen, tales como almacenaje y manejo; manejo de carga suelta resultante del transbordo o tránsito internacional de tales cargas y contenedores, así como de las actividades industriales y de manufactura que se establezcan en Los Puertos con el fin de exportar sus productos. (Estas dos últimas actividades no deben impedir el objeto primordial de este contrato, cual es el de prestar un servicio portuario eficiente). Estos ejemplos son únicamente ilustrativos y no implican limitación alguna a esta exoneración.
- c. Exoneración del impuesto de transferencia de bienes muebles (ITBM) sobre los equipos, maquinarias, materiales, materias primas, grúas, vehículos, artefactos, repuestos, botes y contenedores destinados a la construcción, operación y mantenimiento de Los Puertos, y sobre aquellos bienes que LA EMPRESA necesite para el desarrollo de sus actividades dentro de Los Puertos de acuerdo a lo establecido en este contrato. Esta exoneración incluye el arrendamiento financiero suscrito por LA EMPRESA sobre cualquier equipo u otro equipo mueble.
- d. Exoneración de todo impuesto de dividendos provenientes de las actividades contempladas en el contrato.
- e. Exoneración, dentro de Los Puertos, del pago de la tarifa para

contenedores, estiba, desestiba, manejo, manipulación y estadía.

- f. Exoneración del impuesto de inmueble.
- g. Exoneración del impuesto sobre licencia comercial o industrial.
- h. Exoneración del impuesto sobre remesas o transferencias al extranjero por razón del pago de comisiones, regalías o por cualquier otro concepto relacionado con las actividades amparadas en este contrato.
- i. Exoneración del pago del impuesto de timbres a ser pagados por este contrato por aquel monto superior a los cien mil balboas (B/.100,000.00).
- j. Exoneración de impuesto, honorarios y derechos por el denominado "Servicio de Vigilancia Especial".
- k. Exoneración de todo impuesto, tasa, derecho, gravamen, retención u otros cargos de similar naturaleza a las personas o entidades extranjeras que concedan financiamiento para el desarrollo, administración y construcción de Los Puertos, el suministro e instalación de equipos, el arrendamiento financiero de equipo necesario para el desarrollo de las actividades de Los Puertos, respecto de intereses, comisiones, regalías y otros cargos financieros que deba pagar LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas, cesionarias y subcontratistas. Tales financiamientos no estarán sujetos a lo que dispone el artículo 2 de la Ley 4 de 1935.

Queda entendido que no estarán sujetos a ningún impuesto, carga, tasa, derecho o contribución, los ingresos o ganancias que LA EMPRESA, sus afiliadas, subsidiarias, cesionarias, subcontratistas o accionistas, generen fuera de la República de Panamá, como tampoco sus bienes localizados fuera de la República de Panamá. Además, EL ESTADO garantiza a LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas y cesionarias que no

impondrá nuevos impuestos que se apliquen únicamente a actividades relacionadas con Los Puertos.

1. LA EMPRESA quedará sujeta al pago de impuestos, derechos y tributos municipales, hasta por una suma anual máxima de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00). Queda entendido que cualquier monto sobre tal suma que deba ser pagado por LA EMPRESA será pagado por EL ESTADO.

3.2 Representación

Para los efectos de este contrato, EL ESTADO estará representado por el Ministerio de Comercio e Industrias, a través de la Autoridad Portuaria Nacional, como unidad ejecutora, a quien le corresponderá igualmente, otorgar los permisos y autorizaciones que se requieran según este Contrato, así como ejercer la vigilancia y cumplimiento por parte de LA EMPRESA.

Toda notificación que deba efectuarse en relación con este contrato, salvo que las partes convengan otra cosa, se hará por escrito y efectuada mediante entrega personal, o remitida por telex o telefax, a la dirección de las partes, a saber:

UNIDAD EJECUTORA:

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL

Dirección: Vía España, Edificio
Dorchester, Piso 3, Ciudad de Panamá,
República de Panamá.

Telex: 2765 PG

Telefax: (507) 269-6992

Atención: Director General

Asesoría Legal

LA EMPRESA:

PANAMÁ PORTS COMPANY, S.A.

Dirección: Calle 47 Bella Vista,
Casa No.27, Ciudad de Panamá, Repú-
blica de Panamá.

c.c. HUTCHISON INTERNATIONAL PORT
HOLDINGS LIMITED

Dirección: Container Port Road South
Kwai Chung, New Territories, Hong
Kong

Teléfono: (852) 8125-7888

Telefax: (852) 8121-0555

Atención: Director Administrativo
Secretario de la Compañía

c.c. CONSOLIDATED PORTS (UK)

Dirección: Tomline House

Port of Felixstowe

Suffolk IP118SY

United Kingdom

Atención: Secretario de la Compañía

c.c. Hutchison International Port
Holdings Ltd.

Dirección: Hutchison House

22/F, Harcourt Road

Hong Kong.

Teléfono: (852) 2523 0161

Telefax: (852) 2810 0705

Atención: Managing Director
Secretario de la compañía

3.3 Ley Aplicable

Este contrato será la norma legal (la ley) entre las partes.
El contrato se regirá, además por las leyes actualmente en vigor o
que rijan en el futuro sobre esta materia en la República de
Panamá, excepto en la medida en que tales leyes o disposiciones

legales sean contrarias, inconsistentes o incompatibles con este contrato, o no sean de aplicación general. Queda entendido que aquellas leyes o normas aplicables a un tipo de industria o actividad específica no serán consideradas de aplicación general.

3.4 Arbitraje

Las Partes declaran su firme propósito de examinar con el ánimo más objetivo y amigable, todas las divergencias que puedan surgir entre ellas en relación con este contrato, con miras a solucionarlas.

En caso de cualquier conflicto entre EL ESTADO y LA EMPRESA que surjan en relación con este contrato y que no pudieren ser solucionados en la forma antes indicada, dentro de un período de veinte (20) días calendario contados desde la primera comunicación escrita enviada por fax por cualquiera de Las Partes en relación con el conflicto deberán ser sometidos a arbitraje de acuerdo con las Reglas de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (ICC).

Deberá haber tres (3) árbitros que serán nombrados de acuerdo a las reglas de procedimiento. Si una de Las Partes se abstuviese de designar su árbitro, el mismo será designado por el ICC. Si los dos árbitros designados dejasen de nombrar al tercer árbitro en un plazo de treinta (30) días calendario contados desde la designación de ambos árbitros, ICC a solicitud de cualquiera de Las Partes, designará al tercer árbitro.

La muerte, renuncia o remoción de cualquier árbitro no será causa para la terminación del proceso de arbitraje ni sus efectos cesarán, entendiéndose que en estos casos deberán seguirse la Reglas de procedimiento para la elección del árbitro que faltare.

El tribunal de arbitraje tendrá su sede en la ciudad de Nueva York y el proceso de arbitraje se realizará en el idioma inglés.

Si alguna de las partes, habiendo sido debidamente notificada,

se abstuviere de comparecer u obtener un aplazamiento, el arbitraje podrá continuar en ausencia de dicha parte y el fallo pronunciado en tal proceso tendrá plena validez.

Las decisiones del tribunal arbitral se tomará por simple mayoría.

Los fallos del Tribunal serán finales, definitivos y de obligatorio cumplimiento para las partes.

Las partes por este medio renuncian expresa e irrevocablemente a alegar inmunidad respecto al arbitraje.

Queda entendido que las partes aceptarán que las órdenes o sentencias de ejecución de los laudos arbitrales sean dictados por tribunales de justicia de la República de Panamá; para este propósito dichos laudos arbitrales serán considerados como si hubieren sido pronunciados por tribunales arbitrales panameños, de conformidad con las disposiciones legales actualmente en vigencia.

3.5 Buena Fe

EL ESTADO prestará su cooperación y asistencia a LA EMPRESA para lograr el debido cumplimiento de sus obligaciones bajo este contrato, incluyendo pero sin limitarse al otorgamiento de las licencias necesarias.

3.6 Modificación

Queda entendido que durante la vigencia de este contrato y su prórroga, pero no antes de transcurridos tres (3) años contados a partir de la fecha efectiva de este contrato, LA EMPRESA y EL ESTADO podrán iniciar renegociaciones de los términos de este contrato a fin de garantizar la operación efectiva de Los Puertos.

Este contrato podrá ser modificado por mutuo acuerdo entre las partes, sujeto al cumplimiento de los requisitos legales.

3.7 Idioma

Este contrato se firma en dos (2) versiones originales en español, de idéntica redacción y validez.

3.8 Traducción

El Anexo X incluye una traducción al inglés de este contrato.

4. FECHA EFECTIVA

Este contrato entrará en vigencia el primer día del mes que sea por lo menos un mes, pero no más de dos meses inmediatamente después de la publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, luego de su aprobación por la Asamblea Legislativa, previendo, sin embargo, que si el día de tal publicación no coincide con el primer día de un mes, la fecha efectiva de este contrato será el primer día del mes inmediatamente siguiente.

5. TÍTULOS

Los encabezados en este contrato son únicamente para propósitos descriptivos.

EN FE DE LO CUAL, las partes suscriben este contrato, a los 12 días del mes de diciembre de 1996.

POR EL ESTADO

Raúl Arango Gasteazoro
Ministro de Comercio e
Industrias

POR LA EMPRESA

Paul R. C. Rickmers
Gerente General
Panamá Ports Company,
S.A.

Enrique A. Jiménez Jr.
Apoderado

REFRENDO:

CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

ANEXO I

"El Puerto Existente, la Extensión Futuro y Jurisdicción de Dragado" Mapas y descripciones detallando los puertos de Balboa y Cristóbal (El Puerto Existente), La Extensión Futura detallando la expansión futura para la operación de los puertos de Cristóbal y Balboa y la Jurisdicción de Dragado.

ANEXO II

Lista de Equipos a ser adquiridos por LA EMPRESA en El Puerto Existente

ANEXO III

Lista de Concesiones retenidas por la Autoridad Portuaria Nacional y otras retenidas por LA EMPRESA dentro de El Puerto Existente.

ANEXO IV

Partidas de ingresos a ser facturadas por LA EMPRESA dentro de Los Puertos.

A. SERVICIOS A LAS NAVES

1. Derechos de fondeadero o anclaje
2. Derechos de atraque
3. Amarrar/Soltar amarras
4. Proveer servicios tales como:
 - Abastecimiento de agua fresca
 - Conexiones eléctricas
 - Eliminación de residuos óleos
 - Eliminación de otros residuos
 - Almacenaje y provisión de repuestos (mediante un cargo de admisión al puerto a vehículos de terceros que provean dichos servicios).
 - Prestación de servicios de salud y cuarentena, aduanas, migración y otros servicios.

B. SERVICIOS DE CARGA

1. Manejo de carga/estiba - incluye contenedores carga en general, carga a granel y vehículos.
2. Derechos por pasajero
3. Almacenaje de carga (luego de un período gratis apropiado)
4. Cambio de información ejecutiva (ej: modificación de los detalles de exportación o transbordo/envío que requieran movimiento de carga)
5. Servicios Especiales Requeridos (ej: solicitud de pesar, de inspección, de fumigación, etc.)
6. Manejos especiales y de amarraduras requeridos (tales como calzo, cuna de botadura y eslinga)
7. Cargos por demoras debido a documentación tardía, arribo tardío de la nave o inhabilidad de la nave para funcionar)

C. OTROS INGRESOS

1. Derechos de Concesión
2. Permisos
3. Venta de bienes abandonados

ANEXO V

Contratos de Concesión y Resoluciones suministradas por la Autoridad Portuaria Nacional.

ANEXO VI

Estudio Ambiental sobre Contaminación en El Puerto Existente.

ANEXO VII

Acuerdos de Asistencia y Cooperación Técnica.

ANEXO VIII

Historia sobre la Condición del Medio Ambiente.

ANEXO IX

Edificios requeridos por LA EMPRESA para desarrollar su operación dentro de El Puerto Existente.

ANEXO X

Traducción

Artículo 2. En virtud de lo que dispone el artículo 310 de la Constitución Política que crea la Autoridad del Canal de Panamá, y le otorga atribuciones y responsabilidades, y en virtud también de la íntima vinculación existente entre las actividades de la Autoridad y el funcionamiento de los puertos adyacentes al Canal de Panamá, el contrato contenido en esta Ley se aprueba sujeto a que ninguna de sus cláusulas pueda ser interpretada de manera, que riña con las facultades, derechos y responsabilidades que se confieren a la Autoridad del Canal en la norma constitucional precitada o en la ley que la organice, especialmente en lo relativo a la utilización de áreas e instalaciones, control de tráfico marino y pilotaje de las naves que transiten por el canal y los puertos adyacentes a éste mismo, incluyendo sus fondeaderos y varaderos. En todo caso, cuando exista conflicto entre lo estipulado en este Contrato y la Ley que organiza la Autoridad del Canal o con los reglamentos que en desarrollo de ella se dicten, éstos tendrán prelación sobre aquél.

Artículo 3. A partir de la promulgación de la presente Ley, todas aquellas empresas que se dediquen a la construcción, desarrollo, administración y operación de terminales portuarios para el manejo de contenedores y carga suelta, deberán someter a la aprobación de EL ESTADO las tarifas por los servicios portuarios y marítimos que fijen para los artículos considerados sensitivos a la economía.

nacional por integrar de manera directa o indirecta la canasta básica familiar.

Se consideran incluidos dentro de la lista de artículos sensitivos los siguientes:

- a. Las carnes frescas refrigeradas o congeladas (carne de bovino, porcino, caprino y de aves).
- b. Todos los productos lácteos o derivados de leche (leche fresca, en polvo, o evaporada, quesos en general, helados, coajadas o suero de leche).
- c. Productos de origen vegetal (maíz en granos para uso humano o animal, arroz en grano o en cáscara, harina y trigo).
- ch. Cualquier material que sea utilizado para propagación o siembra.
- d. Papas y cebollas frescas.

Lo dispuesto en el presente artículo no se aplicará para la carga en tránsito.

Artículo 4. Todas las empresas que se dediquen a la construcción, desarrollo, administración y operación de terminales portuarios para el manejo de contenedores y carga suelta, tendrán que cumplir con lo establecido en la Ley 29 de 1 de febrero de 1996, por la cual se dictan normas sobre la defensa de la competencia y se adoptan otras medidas.

Artículo 5. Se declaran terminados por utilidad pública o interés social los contratos de concesión sobre áreas localizadas en los Muelles de los Puertos de Balboa y Cristóbal, ya que los mismos interfieren con los planes de desarrollo y modernización contemplados por EL ESTADO para los puertos de Balboa y Cristóbal.

Artículo 6. EL ESTADO expresamente reconoce que la operación de los puertos en Panamá constituye un servicio público. Los

conflictos económicos o de intereses que surjan como consecuencia de la relación laboral de LAS EMPRESAS operadoras de Puertos con sus trabajadores se regirán por las disposiciones del Código de Trabajo, pero en cuanto al derecho a huelga de estos trabajadores, en atención a la naturaleza estratégica y de servicio público del trabajo portuario, dichas empresas podrán en cualquier momento solicitar al Ministerio de Trabajo y Bienestar Social que el conflicto se resuelva mediante arbitraje.

Artículo 7. Esta Ley deroga el Decreto 20 de 1980, la Ley 39 de 1979, la Ley 40 de 1979, así como cualquier disposición que le sea contraria, y entrará en vigencia a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Aprobada en tercer debate, en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 28 días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

CESAR A. PARDO R.
Presidente

VICTOR M DE GRACIA M.
Secretario General

ORGANO EJECUTIVO NACIONAL . - - PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.-
PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA.- 16 DE ENERO DE 1997.

ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República

RAUL ARANGO GASTEAZORO
Ministro de Comercio e Industrias

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
DECRETO N° 7
(De 16 de enero de 1997)

" Por medio del cual se hace una designación en el Ministerio de Obras Públicas "

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
en uso de sus facultades legales,

DECRETA :

ARTICULO UNICO : Se designa a MARIO CONTE G., actual Viceministro, como Ministro de Obras Públicas, Encargado, a partir del 16 de enero de 1997 y mientras dure la ausencia de LUIS E. BLANCO, titular del cargo, quien se ausentará del país en misión oficial.

LEY No.5
De 16 de enero de 1997

Por la cual se aprueba el contrato a celebrarse entre el Estado y la Sociedad Panamá Ports Company S.A., para el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de las terminales portuarias de contenedores, ro-ro, de pasajeros, carga a granel y carga general en los Puertos de Balboa y Cristóbal

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

Artículo 1. Apruébase en todas sus partes el contrato de desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de las terminales de contenedores, ro-ro, de pasajeros, carga a granel y carga general en los Puertos de Balboa y Cristóbal, entre EL ESTADO y PANAMA PORTS COMPANY, S.A., cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO

Entre los suscritos, a saber: Raúl Arango Gasteazoro, Ministro de Comercio e Industrias, actuando en representación de la República de Panamá, debidamente autorizado para este acto mediante Resolución No.237 del Consejo de Gabinete del día 27 de noviembre de 1996, en ejercicio de los poderes conferidos por el numeral 3 del artículo 195 de la Constitución Política de la República de Panamá, quien en adelante se denominará EL ESTADO, por una parte, y por la otra, Paul R. C. Rickmers y Enrique A. Jiménez Jr., actuando conjuntamente, en sus condiciones de Gerente General y Apoderado, respectivamente de la sociedad Panamá Ports Company, S.A., constituida y vigente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 319669, Rollo 50940, Imagen 0002, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de la República de Panamá, debidamente autorizado para este acto mediante Resolución de la Junta Directiva de dicha sociedad del día 21 de noviembre de 1996, quien en adelante se denominará LA EMPRESA, han convenido en la celebración de este Contrato de Concesión e Inversiones, que en adelante se denominará EL CONTRATO, de acuerdo a las siguientes

CLAUSULAS:

1. FUNDAMENTO LEGAL DEL CONTRATO

Numeral 3 del artículo 195 de la Constitución Política de la República de Panamá, por el cual se le otorga poder al Consejo de Gabinete para acordar la celebración de contratos como el que otorga esta Concesión.

Artículo 153 de la Constitución Política de la República de Panamá, por el cual la Asamblea Legislativa está facultada para aprobar este Contrato de Concesión.

2. CONDICIONES GENERALES

2.1 Concesión por parte de EL ESTADO

De acuerdo a los términos de este contrato, EL ESTADO otorga en concesión a LA EMPRESA el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de las terminales de contenedores, ro-ro, de pasajeros, carga a granel y carga general, y sus respectivas infraestructuras e instalaciones, en los puertos de Balboa y Cristóbal, cuyas infraestructuras, instalaciones, facilidades y áreas físicas se describen y detalla en el Anexo I, el cual forma parte integrante de este contrato (lo que en adelante se conocerá para efectos de este contrato como: "Puerto Existente", expresión que incluye todas las áreas, facilidades e instalaciones detalladas en el Anexo I). Ha sido acordado entre las partes de este contrato que todos los anexos son parte integral del mismo.

Además, EL ESTADO por este medio otorga una Opción (la Opción) a LA EMPRESA, en los mismos términos y condiciones de este contrato, para el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de aquellas áreas de tierra, facilidades e instalaciones

conocidas como Diablo e Isla Telfers, también detalladas en el Anexo I, las cuales son parte de este contrato, (lo que en adelante se conocerá para los efectos de este contrato como: "La Extensión Futura", la cual conjuntamente con el "Puerto Existente" en adelante se conocerá, para efectos de este contrato como: "Los Puertos"). LA EMPRESA tiene el derecho de ejercer la Opción en cualquier momento durante los primeros quince (15) años de este contrato, contados a partir de la entrada en vigencia del mismo, mediante notificación escrita en ese sentido a EL ESTADO.

No se pagará contraprestación adicional por el otorgamiento de la Opción o por el ejercicio legal de la misma, ni se pagará renta adicional por la Extensión Futura.

Queda entendido que, en todo momento, EL ESTADO consultará a LA EMPRESA antes de otorgar cualquier concesión sobre la Extensión Futura y obtendrá su aprobación para cualesquiera concesiones, aprobación que sólo podrá ser objetada por LA EMPRESA, si esta última determina que tales concesiones representan actividades similares a las otorgadas mediante este contrato (incluyendo, pero sin limitarse, al manejo de carga, transporte, estaciones de carga de contenedores, y cualesquiera otras facilidades asociadas a la operación general de un puerto). Adicionalmente, los respectivos contratos de concesión deberán contener como limitación, el derecho y la obligación por parte de EL ESTADO de terminar los mismos tan pronto como sea razonablemente práctico y sin costo adicional alguno para LA EMPRESA, con base en el derecho de LA EMPRESA de ejercer la Opción para el uso de La Extensión Futura, de acuerdo con este contrato.

EL ESTADO indemnizará y mantendrá a LA EMPRESA indemnizada contra todos y cualesquiera reclamos efectuados en contra de LA EMPRESA, si los hubiere; ya sea por las partes de dichas concesiones, o por aquellos terceros que se vean afectados con la terminación de las mismas.

Durante el plazo de este contrato y su prórroga, LA EMPRESA tendrá el derecho exclusivo para desarrollar, construir, operar, administrar y dirigir Los Puertos, de acuerdo con las disposiciones de este contrato.

LA EMPRESA podrá llevar a cabo sus operaciones, transacciones, negociaciones y actividades en general, sean éstas locales o internacionales, con cualquiera persona natural o jurídica, pública, privada o mixta.

Igualmente, LA EMPRESA podrá utilizar los servicios de los contratistas que estime necesarios para el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de Los Puertos.

Para el desarrollo de sus actividades, LA EMPRESA podrá llevar a cabo el transporte y manejo de toda clase de mercaderías, productos, subproductos, materias primas y de cualesquiera tipo de artículos lícitos, y tendrá el derecho a mejorar y continuar desarrollando, de tiempo en tiempo, las facilidades e instalaciones en Los Puertos durante el período de la concesión y la prórroga de este contrato. Además, LA EMPRESA tendrá el derecho de llevar a cabo todos los negocios y actividades que, de tiempo en tiempo, sean incidentales y/o afines al desarrollo, dirección, administración y operación de Los Puertos.

Queda acordado que durante un período de tres (3) años contados desde la fecha efectiva de este contrato, EL ESTADO, no otorgará el derecho de operar el negocio de manejo de carga en el área de los muelles (quayside), (incluyendo carga en general, contenedores, pasajeros, carga a granel y ro-ro, pero excluyendo actividades de almacenaje y suministro de combustible), en la Estación Naval de Rodman, a ninguna persona natural, jurídica o accidental (en adelante denominadas indistintamente: "tercero"), sin antes conceder a LA EMPRESA la primera opción para aceptar o rechazar la operación de ese negocio en la Estación Naval de Rodman, en los mismo términos y condiciones, o en términos y condiciones que no sean menos favorables que aquellos ofrecidos por tal tercero o terceros (según sea el caso). Al recibir EL ESTADO los términos y condiciones de la oferta para operar el negocio por parte de un tercero, cuyos términos y condiciones EL ESTADO considere aceptables, EL ESTADO le entregará a LA EMPRESA, dichos términos y condiciones de la oferta recibida y ésta contará con un término de treinta (30) días calendario para considerar los mismos.

Si LA EMPRESA hace una oferta a EL ESTADO en los mismos términos y condiciones, o en términos y condiciones que sean no menos favorables que aquellos presentados por el tercero, EL ESTADO deberá otorgar a LA EMPRESA la concesión para operar el negocio. Si LA EMPRESA no efectuara una oferta dentro del término señalado de treinta (30) días calendario, EL ESTADO podrá otorgar esa concesión a aquél tercero en términos y condiciones que no sean más favorables que aquellos entregados a LA EMPRESA para su consideración.

Desde la fecha efectiva de este contrato, El Puerto Existente y la Futura Extensión, según se encuentran definidos en este contrato y detallados en las descripciones y mapas contenidos en el Anexo I a este contrato, con excepción de cualesquiera vías de acceso público, se constituirá en un Recinto Portuario Aduanero (Bonded Area) que gozará de todos los beneficios fiscales y aduaneros de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

Queda acordado que LA EMPRESA tendrá el derecho de cercar, en cualquier momento y a su entera discreción, la referida área aquí declarada como Recinto Portuario Aduanero (Bonded Area).

EL ESTADO deberá asegurarse que todas las entidades gubernamentales cumplirán con las obligaciones estipuladas en este contrato, incluyendo aquellas que brindan servicios públicos, y aquellas terceras personas que en el futuro pueden prestar cualquier servicio o actividad pública como resultado de una privatización.

2.2 Concesiones previamente otorgadas por la Autoridad Portuaria Nacional

LA EMPRESA se hará cargo de todas las concesiones otorgada por la Autoridad Portuaria Nacional que no sean retenidas por dicha institución gubernamental en El Puerto Existente. En el Anexo III de este contrato se listan las concesiones recibidas por LA EMPRESA y aquellas concesiones retenidas por la Autoridad Portuaria Nacional dentro del Puerto Existente. EL ESTADO garantiza a LA EMPRESA el usufructo de todas las concesiones de tierra y mar localizadas dentro de El Puerto Existente, designadas en el Anexo I. La Autoridad Portuaria Nacional mantendrá el usufructo de las concesiones localizadas dentro de La Extensión futura, hasta tanto LA EMPRESA requiera dicha extensión o parte de la misma para sus operaciones.

Queda entendido entre EL ESTADO y LA EMPRESA, que LA EMPRESA recibirá todos los ingresos provenientes de aquellas concesiones dentro del Puerto Existente retenidas por LA EMPRESA.

Adicionalmente, EL ESTADO deberá transferir y entregar a LA EMPRESA, según acuerdo entre las partes, mediante documento separado suscrito por LA EMPRESA y El Director General de La Autoridad Portuaria Nacional, debidamente autorizado por el Comité Ejecutivo de esta Institución, las sumas correspondientes a los ingresos provenientes de aquellas concesiones retenidas por EL ESTADO (incluyendo cualesquiera concesiones de servicio marítimo) y de aquellas que EL ESTADO subsecuentemente otorgue o renueve, cuyas infraestructuras e instalaciones LA EMPRESA tiene la responsabilidad de mantener, y de aquellas concesiones que en cualquier forma restrinjan el uso de El Puerto Existente por parte de LA EMPRESA.

Las sumas acordadas correspondientes a los ingresos deberán ser transferidas y entregadas por EL ESTADO a LA EMPRESA, durante la vigencia de este contrato y su prórroga, no obstante cualesquiera cambios en los términos de dichas concesiones o identidad de los concesionarios.

EL ESTADO ha proporcionado a LA EMPRESA en el Anexo V, toda la información y documentación pertinente a las responsabilidades y obligaciones, si las hubiera, que LA EMPRESA deberá asumir por las concesiones que LA EMPRESA retendrá en El Puerto Existente. En caso de que la documentación pertinente no sea entregada en su totalidad, que la misma sea incorrecta, o no refleje una visión correcta y adecuada sobre la posición financiera y comercial de dichas concesiones, cualesquiera costos, pérdidas o responsabilidades subsecuentes en que incurra LA EMPRESA, determinadas por ésta en consulta con EL ESTADO deberán ser reembolsadas por EL ESTADO a LA EMPRESA. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a La Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dichos costos, pérdidas u obligaciones de la anualidad variable, pagadero a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato hasta el momento que LA EMPRESA recupere todos esos costos, pérdidas u obligaciones.

En caso de terminación de este contrato por cualquiera razón, EL ESTADO pagará a LA EMPRESA cualquier remanente con respecto a tales costos, pérdidas u obligaciones en un término de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de tal terminación.

2.3 pagos por parte de LA EMPRESA

En virtud del otorgamiento de la concesión, establecida mediante este contrato, LA EMPRESA acuerda pagar a EL ESTADO a la orden del Tesoro Nacional a través del Ministerio de Hacienda y Tesoro, las siguientes sumas, luego de un período transitorio de gracia de tres meses, contados a partir de la fecha efectiva de este contrato, en adelante denominado la "Primera Fecha de Pago", meses estos con que cuenta LA EMPRESA para familiarizarse con la operación de Los Puertos:

2.3.1 Anualidad Fija

Una anualidad por un monto de VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.22,200,000.00), pagadera en abonos mensuales iguales a mes vencido, cuyo primer abono será pagadero un mes después de la Primera Fecha de Pago.

Acuerdan las partes que a partir del sexto año contado desde la Primera Fecha de Pago y, posteriormente durante la vigencia de este contrato, y su prórroga, al inicio de cada período consecutivo de cinco años, se revisará el pago anual objeto de esta cláusula en base al promedio del índice del precio al consumidor de los cinco años anteriores, publicado por la Contraloría General de la República de Panamá, hasta un tope máximo de ajuste de diez por ciento (10%), sobre el monto de la última anualidad pagada. Esta revisión establecerá el monto de la anualidad fija a ser pagada durante los cinco años siguientes.

2.3.2 Anualidad Variable

Un monto variable correspondiente al diez por ciento (10%) de la entrada bruta de todas las fuentes de ingreso que provengan de las actividades que realice LA EMPRESA en Los Puertos, el cual será calculado y pagado mensualmente a los dos meses de su vencimiento, debiéndose pagar el primer abono, dos meses después de la Primer Fecha de Pago.

2.4 Participación Accionaria de EL ESTADO en LA EMPRESA EL ESTADO recibirá de LA EMPRESA, a nombre del Ministerio de Hacienda y Tesoro en el momento en que este contrato entre en vigencia, una participación accionaria totalmente pagada y liberada equivalente al diez por ciento (10%) del capital de LA EMPRESA. La participación a que se refiere esta cláusula estará sujeta a los siguiente términos:

- a. EL ESTADO tendrá derecho a nombrar un miembro en la Junta Directiva de LA EMPRESA, que será designado por el Organo Ejecutivo.
- b. EL ESTADO estará exento de cualquier obligación referente a contribuciones y aportes, en caso de aumentos de capital y/o por cualquier otra causa.
- c. En caso de aumentos de capital, LA EMPRESA deberá efectuar los ajustes que correspondan, a fin de mantener en diez por ciento (10%) el porcentaje de participación accionaria de EL ESTADO en la EMPRESA.
- d. La participación accionaria que recibirá EL ESTADO no podrá ser cedida, transferida, ni objeto de ningún gravamen.

2.5 Planes de Inversión y Desarrollo de LA EMPRESA LA EMPRESA suministrará a EL ESTADO su plan de desarrollo para El Puerto Existente, el cual indicará las inversiones que realizará y sus respectivos montos, a efecto de evidenciar los gastos e inversiones a ser realizados.

Sobre el particular, LA EMPRESA acuerda invertir en Los Puertos (expresión que incluye financiamiento propio, financiamiento a través de deudas con terceros, arrendamiento financiero, arrendamiento operativo o cualquiera otra fuente de crédito que pueda ser obtenido con el fin de ser invertidos, excluyendo costos de operación y de mantenimiento de LA EMPRESA), durante los primeros cinco (5) años, contados a partir de la entrada en vigencia de este contrato, una suma total no menor de CINCUENTA MILLONES DE BALBOAS (B/.50,000,000.00), a ser invertidos directa o indirectamente, a través de sus subsidiarias o afiliadas, o cualquier otro inversionista o inversionistas o mediante financiamiento externo a través de bancos y otras instituciones financieras. Dicha inversión deberá incluir lo siguiente:

- a. Inversión para habilitar el Puerto de Balboa que permita el acceso de buques tamaño Postpanamax.
- b. La reparación de las grúas en el Puerto de Cristóbal para que recuperen el nivel de rendimiento normal, según las especificaciones del fabricante. Todas las grúas de contenedores deberán contar con suficiente equipo de apoyo a fin de que cuenten con la capacidad para realizar no menos de veinticinco (25) movimientos de contenedores por hora/grúa.

- c. LA EMPRESA proveerá el equipo adicional que pueda ser necesario de acuerdo con el programa de desarrollo de Los Puertos.
- d. Desarrollar directa, indirecta, o a través de terceros, una terminal de pasajeros para cruceros en Los Puertos.

2.6 Trabajadores

2.6.1 Terminación de la Relación Laboral por EL ESTADO

a. EL ESTADO terminará, antes de la fecha efectiva de este contrato la relación laboral que mantiene con todos los trabajadores de la Autoridad Portuaria Nacional en El Puerto Existente y con el personal de la Oficina Central de la Autoridad Portuaria Nacional, directamente involucrados en la operación de El Puerto Existente, y cuyos servicios no sean en adelante requeridos por La Autoridad Portuaria Nacional. Todos estos trabajadores en adelante se conocerán, para efectos de este contrato como: "Los Trabajadores".

b. Con la aprobación de este contrato por la Asamblea Legislativa, EL ESTADO, a través de la Autoridad Portuaria Nacional, quedará obligado a pagar a Los Trabajadores, indemnizaciones en los montos que se acuerden, y autorizado para ejecutar los respectivos pagos a cada uno de esos trabajadores, con los fondos que en calidad de préstamo adelantara LA EMPRESA, de acuerdo a la cláusula 2.6.2, en la forma y términos establecidos en este contrato y con aquellos fondos estatales adicionales que pudieran ser necesarios para ejecutar los pagos de esas indemnizaciones pagaderas por EL ESTADO.

c. Una vez que Los Trabajadores sean indemnizados de acuerdo al párrafo anterior y a la cláusula 2.6.2, todas las relaciones individuales y colectivas entre Los Trabajadores y EL ESTADO quedarán terminadas, incluyendo las relaciones internas prevalecientes con la Autoridad Portuaria Nacional.

d. LA EMPRESA no tendrá obligación de iniciar ninguna relación con los sindicatos actuales de los puertos de Balboa y Cristóbal, ni con sus representantes. Queda sin embargo aceptado que los trabajadores de LA EMPRESA podrán gozar de total libertad sindical.

El otorgamiento de esta concesión no constituye ni produce para propósitos laborales la sustitución del empleador.

e. LA EMPRESA no estará obligada a celebrar acuerdos colectivos de trabajo durante los dos primeros años de su operación.

f. Dado que LA EMPRESA desarrollará una relación profesional con sus trabajadores, que incluirá programas de entrenamiento e incentivos a la productividad, desde el día de la publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, luego de su aprobación por la Asamblea Legislativa, quedarán derogados el Decreto No.20 de 25 de septiembre de 1980, que estableció el salario mínimo en los corregimientos de Ancón y Cristóbal; las leyes 39 y 40 de 1979 y todas aquellas otras normas que regulan las relaciones laborales en los Puertos de Cristóbal y Balboa. El Estado y LA EMPRESA entrarán en negociaciones para presentar a la Asamblea Legislativa modificaciones a la Ley 34 de 1979, a fin de que contenga los requisitos propios para una operación portuaria eficiente.

g. EL ESTADO es responsable de la continua operación de El Puerto Existente, hasta la fecha efectiva del contrato, lo que significa que los trabajadores de El Puerto Existente que sean necesarios deberán continuar trabajando para el Gobierno hasta ese momento a fin de garantizar la eficiente continuidad de la operación.

2.6.2 Préstamos por parte de LA EMPRESA

LA EMPRESA acuerda adelantar a EL ESTADO, al momento en que este contrato se publique en la Gaceta Oficial, un préstamo, libre de intereses, por una suma de hasta TREINTA MILLONES DE BALBOAS (B/.30,000,000.00), cuyo monto será utilizado exclusivamente para contribuir a sufragar las indemnizaciones correspondientes a Los Trabajadores. Dicha suma será depositada por LA EMPRESA en una cuenta de depósito de garantía (Escrow Account) en el Banco Nacional de Panamá, con la condición de que dichos dineros se utilicen exclusivamente para compensar a Los Trabajadores, de acuerdo con los cálculos de indemnización preparados, caso por caso, por la Autoridad Portuaria Nacional, con la aprobación del Ministerio de Trabajo y Bienestar social y LA EMPRESA.

Los cálculos de indemnización y su aprobación por el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social y LA EMPRESA, deberán realizarse antes de la publicación de este contrato en la Gaceta Oficial.

Los fondos correspondientes a las liquidaciones deberán ser distribuidos a Los Trabajadores directamente por el Banco Nacional de Panamá, antes de la fecha efectiva de este contrato, sin costo administrativo para LA EMPRESA, luego de recibir de la Autoridad Portuaria Nacional los cálculos de indemnización para cada uno de Los Trabajadores, y una lista debidamente refrendada y aprobada por la Contraloría General de la República, que incluya a todos Los Trabajadores y el monto de la indemnización que será pagada a cada uno de ellos. LA EMPRESA tendrá derecho a supervisar el proceso de distribución de las indemnizaciones que haga el Banco Nacional de Panamá a Los Trabajadores, directamente o a través de un agente designado por ésta.

EL ESTADO entregará a LA EMPRESA evidencia firmada por cada uno de Los Trabajadores que refleje el recibo de las liquidaciones por razón de su relación laboral previa.

Los ingresos que se deriven en concepto de intereses en dicha cuenta hasta el momento del último desembolso, quedarán a favor de LA EMPRESA. Dichos intereses y el saldo del préstamo que no sea distribuido se devolverá a LA EMPRESA, a más tardar el quinto día contado desde la fecha efectiva de este contrato.

Las partes acuerdan que, si EL ESTADO paga a Los Trabajadores el monto total de la compensación antes de la fecha de publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, LA EMPRESA no estará obligada a depositar en la referida cuenta de depósito de garantía (escrow account) el monto del préstamo hasta por la suma de Treinta Millones de Balboas (B/.30,000,000.00), pero en su lugar adelantará el préstamo hasta por la suma de Treinta Millones de Balboas (B/.30,000,000.00) directamente a EL ESTADO, a la orden del Tesoro Nacional, a través de La Autoridad Portuaria Nacional, luego de la publicación de este contrato en la Gaceta Oficial y luego de recibir LA EMPRESA evidencia escrita que los pagos correspondientes a la compensación total y final hubiesen sido recibidos por Los Trabajadores, por razón de su relación previa de trabajo.

Las partes acuerdan que, a efecto de reembolsar a LA EMPRESA el monto adelantado en concepto de préstamo, esta última podrá deducir de aquellos pagos que realizará a EL ESTADO, sumas mensuales iguales, durante un período de siete (7) años, contados desde la fecha de publicación de este contrato en la Gaceta Oficial.

2.6.3 Programa de entrenamiento

LA EMPRESA se compromete a establecer un programa de entrenamiento para aquellos trabajadores identificados por LA EMPRESA como necesarios para la operación de El Puerto Existente.

2.7 Adquisición de Equipo

LA EMPRESA se compromete a comprarle a EL ESTADO, libre de impuestos, deudas y/o gravámenes y totalmente pagado, todo el equipo existente en EL Puerto Existente, por la suma total de DIEZ MILLONES DE BALBOAS (B/.10,000,000.00) que será pagada el día en que entre en vigencia el presente contrato. Este equipo aparece listado en el Anexo II de este contrato, el cual forma parte integrante del mismo.

En caso que LA EMPRESA incurriera en pérdidas, daños o gastos como resultado de cualesquiera obligación gravamen o deuda existente relacionada con el equipo, determinadas por LA EMPRESA en consulta con EL ESTADO, éste último deberá reembolsar a LA EMPRESA las sumas correspondientes por dichas pérdidas, daños o gastos. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dichas pérdidas, daños o gastos de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato hasta el momento que LA EMPRESA recupere toda la correspondiente pérdida, daño o gasto.

En caso de que tales pérdidas, daños o gastos sean el resultado de gravámenes o deudas sobre el equipo, LA EMPRESA y EL ESTADO resolverán sus diferencias a través de un acuerdo amigable. Si las partes no llegaran a un acuerdo dentro de quince (15) días calendario contados a partir de la primera notificación escrita a EL ESTADO, las partes quedan por este medio obligadas a someter su diferencia a arbitraje de acuerdo a la cláusula 3.4 de este contrato.

En caso de terminación de este contrato por cualquier causa, EL ESTADO pagará a LA EMPRESA cualquier suma pendiente respecto a tales pérdidas, daños y gastos dentro de un término de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de la terminación.

2.8 Autoridad para el Traspaso de los Derechos

LA EMPRESA podrá ceder o traspasar total o parcialmente, todos los derechos y obligaciones emanados de este contrato de concesión o las actividades que se deriven del mismo, siempre que sea a sociedades panameñas o sociedades extranjeras debidamente registradas para llevar a cabo negocios en la República de Panamá.

Cuando la cesión o traspaso se haga en favor de una subsidiaria o afiliada de LA EMPRESA, bastará que LA EMPRESA comuniqué dicha cesión o traspaso por escrito a EL ESTADO.

Cuando la cesión o traspaso sea a favor de un tercero, que no sea subsidiaria o afiliada de LA EMPRESA, se necesitará autorización previa por escrito por parte del Consejo de Gabinete, la cual no podrá ser negada sin justificación razonable.

La cesión, traspaso o subcontratación de este contrato no generará a favor de EL ESTADO ningún tipo de impuesto, derecho, contribución, tasa o gravamen.

Para los efectos del presente contrato, se incluye como empresas subsidiarias o afiliadas de LA EMPRESA, sin limitación, aquellas que, aún cuando mantengan su personalidad individual, se dediquen dentro de Los Puertos, a las mismas actividades a que se dedica LA EMPRESA o bien a las actividades complementarias relacionadas a la operación de Los Puertos.

2.9 Duración de la Concesión

Este Contrato tendrá una duración de veinticinco (25) años, contados a partir de la fecha de su entrada en vigencia. Las partes convienen que este Contrato se prorrogará automáticamente por un período adicional de veinticinco (25) años bajo los mismos términos y condiciones, siempre y cuando LA EMPRESA haya cumplido con todas sus obligaciones básicas de acuerdo con este contrato.

2.10 Derechos de LA EMPRESA

Sin perjuicio de los derechos generales de concesión aquí otorgados, y con el propósito de facilitar la ejecución de este contrato, EL ESTADO concede a LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas y cesionarias todos los derechos inherentes y auxiliares a las operaciones portuarias, en Los Puertos, incluyendo los siguientes derechos, sin que esto signifique una limitación:

- a. Llevar a cabo las mejoras en Los Puertos de acuerdo a lo dispuesto en este contrato, incluyendo el diseño, ingeniería, estudios, análisis, evaluación, construcción, desarrollo, administración y dirección de los mismos, ya sea directamente o a través de contratistas locales o internacionales.
- b. Transportar por cualquier medio en, desde o hacia el territorio de la República de Panamá, contenedores, carga, productos, mercaderías y cualesquiera otros productos lícitos.
- c. El derecho de tener y operar, bajo concesión separada por parte de la Autoridad Portuaria Nacional, barcos remolcadores y de trabajo, servicio de reparación de naves y servicios de pilotaje.
- d. Almacenar contenedores y carga y operar estaciones de carga de contenedores, facilidades para reparar contenedores, instalaciones y otros equipos marinos y cualesquiera otros servicios afines con el objeto de este contrato.
- e. Construir, operar, administrar, dirigir, controlar, subcontratar y disponer a su propia discreción dentro de Los Puertos, en consulta con EL ESTADO, de todas las carreteras, caminos y facilidades e infraestructuras del ferrocarril (sin competir con el operador del ferrocarril de la vía ferroviaria entre los puertos de Balboa y Cristóbal), incluyendo el derecho de LA EMPRESA a reasignar Diablo Road como una vía de servicio privado, en lugar de calle pública, y el derecho a desviar la misma a costo de LA EMPRESA, así como el derecho a desviar la Avenida Gaillard, (de acceso público), a costo de EL ESTADO, si fuera necesario para la eficiente operación del Puerto de Balboa, costo que será determinado por LA EMPRESA y sujeto a aprobación previa por parte de EL ESTADO. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA las sumas correspondientes al referido costo. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de

pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho costo de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato, hasta tanto este costo sea recuperado por LA EMPRESA.

LA EMPRESA deberá celebrar acuerdos operacionales con el operador del ferrocarril, bajo términos aceptables para LA EMPRESA, concernientes al acceso al tornamesa (round house), en el puerto de Balboa y a cualesquiera rieles de apartaderos (pulloff line), en el Puerto de Cristóbal, a fin de asegurar la continua y efectiva operación de Los Puertos.

- f. Operar las instalaciones y facilidades de Los Puertos.
- g. Continuar con la práctica actual que permite a cualquier nave en el puerto de Cristóbal mantener su cupo de tránsito prereservado en el itinerario de tránsito por el Canal de Panamá.
- h. Celebrar contratos con terceros para el transporte, manejo de carga y de contenedores, y para cualquier otro servicio o actividad lícita.
- i. Prestar servicios a terceros y cobrar los cargos, importes y tarifas que LA EMPRESA señale.
- j. Utilizar bajo su propia dirección, pero sujeto a la supervisión de EL ESTADO, los muelles y demás facilidades que LA EMPRESA construya en relación con las actividades contempladas en el contrato.
- k. Utilizar, para la construcción y operación de Los Puertos, sin costo alguno para LA EMPRESA, todos los materiales que se encuentren en Los Puertos tales como tierra, grava, arena, piedra y otros elementos. En caso de que los materiales se encuentren en áreas adyacentes bajo el control de EL ESTADO, sus agencias, municipios u otras entidades gubernamentales, el uso de los mismos será aprobado a LA EMPRESA, por la entidad pertinente, a un costo no mayor a aquel que cualquier otro usuario tendría que pagar.
- l. El derecho de usar, sin costo alguno para LA EMPRESA, agua proveniente de fuentes naturales para la ejecución de las actividades de LA EMPRESA relacionadas con este contrato.
- m. El derecho de usar en Los Puertos, en todo momento, energía eléctrica, gas u otras fuentes alternas de energía, así como sistemas de comunicaciones a las tarifas de aplicación general o a las tarifas preferenciales aplicables en Panamá a grandes usuarios industriales. No obstante lo anterior, LA EMPRESA tendrá derecho a establecer y operar sus propios medios de suministro de energía y sistema de comunicaciones.
- n. Remover tierra, rocas, vegetación en general y demás obstáculos que dificulten la ejecución de sus actividades, de conformidad con las regulaciones que rigen la materia y luego de obtener los permisos necesarios. Dichos permisos serán emitidos por EL ESTADO, de acuerdo a la solicitud que a tal efecto haga LA EMPRESA.
- ñ. Dragar, rellenar, o reforzar las áreas costeras asignadas a LA EMPRESA y entradas a las mismas, y con la aprobación de EL ESTADO, disponer de los desperdicios en el mar en el lugar más conveniente y a menor costo para LA EMPRESA, tomando en consideración aspectos ambientales.
- o. Solicitar y obtener todas las licencias, permisos y autorizaciones que pueda necesitarse de EL ESTADO, sus agencias o demás entidades, para el desarrollo y adecuada operación de Los Puertos. Sobre este particular, LA EMPRESA deberá cumplir los mismos requisitos que generalmente se exigen para la obtención de tales licencias y autorizaciones. En ese sentido a LA EMPRESA no se le exigirá cumplir con mayores requisitos, ni obtener otras licencias, permisos, aprobaciones o autorizaciones que no sean de aplicación general en la República de Panamá.
- p. Dedicarse directamente o por medio de contratistas a operar, administrar, dirigir, transportar, poseer, embarcar, suministrar, adquirir, vender, reparar, excavar, dragar, rellenar, reforzar y llevar a cabo todas las demás actividades necesarias para la adecuada administración y explotación de Los Puertos.
- q. Obtener aquellas partidas de ingresos a ser facturadas por LA EMPRESA, algunas de las cuales se listan en el Anexo IV como ejemplo, las cuales no deben ser consideradas en forma alguna como una limitación.
- r. fijar y cobrar a su entera libertad, las tarifas, importes y derechos que estime conveniente por todas las operaciones y actividades de LA EMPRESA en Los Puertos, tales como, pero sin limitarse, al manejo, transporte, transbordo de toda clase de carga y la prestación de cualesquiera servicios realizados, suministrados o ejecutados por LA EMPRESA, sus afiliadas, subsidiarias o subcontratistas. Las tarifas deberán establecerse

sobre una base comercial no discriminatoria. LA EMPRESA podrá establecer reducciones a las tarifas en base a un descuento por volumen o de acuerdo con las prácticas comerciales aplicables a este tipo de actividad.

s. Almacenar en Los Puertos o áreas adyacentes los contenedores descargados cuando las necesidades de espacio así lo requieran, luego de cumplir con las disposiciones legales vigentes y aquellas que se establezcan en el futuro.

t. Alquilar edificios, instalaciones y terrenos a terceros en Los Puertos.

u. Subcontratar todos sus derechos y actividades otorgadas mediante este contrato de concesión, sin necesidad de aprobación de EL ESTADO.

v. Establecer y variar el número de mano de obra y las prácticas laborales de acuerdo al Código de Trabajo para asegurar la operación eficiente y competitiva de LA EMPRESA.

w. Renegociar los términos comerciales y legales de aquellas concesiones, previamente otorgadas por la Autoridad Portuaria Nacional en el Puerto Existente, retenidas por LA EMPRESA y que se detallan en el Anexo III de este contrato.

2.11 Obligaciones de LA EMPRESA

Las obligaciones de la empresa de acuerdo al presente contrato son las siguientes:

a. Iniciar y llevar adelante la modernización de el Puerto Existente a partir del primer año de administración, contado desde la fecha efectiva del contrato, sujeta a la presentación de un programa, el cual deberá ser aprobado por la Autoridad Portuaria Nacional, tal solicitud no podrá ser negada sin justificación razonable.

La aprobación y/o los comentarios serán efectuados por EL ESTADO en un período de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de presentación de cualquier plan por parte de LA EMPRESA.

b. Permitir a terceros el uso de El Puerto Existente, de acuerdo a las normas y reglamentos de LA EMPRESA. LA EMPRESA podrá cobrar las tarifas que estime convenientes sobre una base comercial. Sin embargo, cuando se trate de una actividad dada en concesión previamente por la Autoridad Portuaria Nacional para la asistencia o servicio a naves, LA EMPRESA, determinará si es aplicable el cobro de tarifas por los servicios adicionales que ésta brinde.

c. Solicitar y obtener los permisos necesarios de las autoridades nacionales o municipales, relativos con la construcción de obras civiles en Los Puertos y pagar los derechos correspondientes, los cuales serán los derechos usuales para la obtención de tales permisos.

d. Permitir el uso de las instalaciones en El Puerto Existente a las naves del Ejército de los Estados Unidos de Norteamérica, de acuerdo con lo establecido en El Tratado del Canal de Panamá, hasta la terminación de dicho tratado al inicio del año 2,000, y a aquellas naves amparadas por convenios y acuerdos de asistencia y cooperación técnica internacionales (según se detallan en el anexo VII), siempre y cuando tal uso no interfiera con la operación diaria de los negocios de LA EMPRESA en El Puerto Existente. Queda entendido que estas naves gozarán de excepción en el pago de tarifas de muellaje y estadía en El Puerto Existente, pero LA EMPRESA tendrá el derecho a cobrar los servicios que les preste a tarifas comerciales similares a aquellas que LA EMPRESA aplica a sus clientes.

e. Realizar obras de mantenimiento correctivo y de reparación; o a opción de LA EMPRESA, reemplazar cualquiera facilidad o instalación, si esta lo considera más conveniente por razones técnicas y/o económicas. Dicho mantenimiento incluye trabajos de dragado a ser realizados por LA EMPRESA en el área marina de El Puerto Existente y en el acceso marino hacia el Canal de Panamá, según se detalla en el Anexo I, que permite a LA EMPRESA cobrar derechos de atraque y de fondeadero o anclaje.

f. Mantener operando Los Puertos en buen estado de operación y condiciones de uso.

g. LA EMPRESA garantizará el cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo al presente contrato, mediante la constitución de un bono de cumplimiento a favor de EL ESTADO por la suma de quinientos mil balboas (B/.500,000.00), a ser emitido por una institución financiera de primera clase seleccionada por LA EMPRESA, previa aprobación de EL ESTADO.

2.12 Obligaciones de EL ESTADO

EL ESTADO tendrá las siguientes obligaciones:

a. Garantizar a LA EMPRESA el uso y la posesión plena y pacífica de Los Puertos, incluyendo pero sin limitarse al derecho de uso, con carácter prioritario, de todos los muelles en El Puerto Existente (incluyendo todos aquellos muelles otorgados a terceros mediante otras concesiones, tales como a Astilleros Braswell International, S.A., y a Atlantic Pacific, S.A.), y el derecho a utilizar el área de Albrook asignada a LA EMPRESA

dentro de El Puerto Existente. Queda entendido entre las partes que cualquier desarrollo en otras áreas de Albrook no deberá afectar la operación eficiente de LA EMPRESA. Si tales desarrollos afectan la operación eficiente de Los Puertos, LA EMPRESA tendrá el derecho de cuantificar los costos que tales trastornos le causen, sujeto a consulta con EL ESTADO. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA las sumas correspondientes a los referidos costos. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho costo de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato.

b. Otorgar a LA EMPRESA en forma expedita, cualquier permiso, licencia o autorización, a través de las correspondientes dependencias del Gobierno de Panamá, que puedan requerirse para ejercer los derechos otorgados a LA EMPRESA bajo este contrato para la operación de Los Puertos. Este otorgamiento se efectuará si LA EMPRESA cumple con la documentación normalmente requerida para esos trámites, incluyendo la emisión de visas y permisos de trabajo para el personal de LA EMPRESA que arribe a Panamá.

c. Suministrar en Los Puertos, cuando fuere necesario, servicios tales como, control de tránsito marítimo, salud y cuarentena, aduanas, migración y otros servicios públicos. LA EMPRESA asumirá el costo de los salarios del personal necesario para ofrecer los servicios públicos enunciados anteriormente, quienes serán contratados previa consulta y aprobación de LA EMPRESA con respecto al número de personal y al monto de sus salarios. Queda entendido que tales funcionarios serán funcionarios de EL ESTADO y bajo ningún concepto serán considerados como empleados de LA EMPRESA.

d. No otorgar ninguna nueva concesión en El Puerto Existente, desde la fecha de publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, sin consultar y obtener autorización previa por parte de LA EMPRESA. Queda entendido que la Autoridad Portuaria Nacional podrá renovar u otorgar nuevas concesiones, sobre aquellas retenidas por EL ESTADO en El Puerto Existente, sin embargo queda acordado que el concesionario propuesto en cada caso específico, LA EMPRESA y la Autoridad Portuaria Nacional deberán celebrar un acuerdo operativo, previo a la contratación de esas concesiones, el cual regulará la relación operativa entre las partes.

e. Permitir acceso a El Puerto Existente, sin restricciones, a los empleados de LA EMPRESA, a partir del momento en que el presente contrato se publique en la Gaceta Oficial.

f. Desocupar físicamente, antes de la fecha efectiva de este contrato, todas las oficinas gubernamentales en el Puerto Existente. Queda entendido que cualquier servicio público que necesite ser suministrado de acuerdo con la cláusula 2.12 (c) podrá ser reubicado dentro de el Puerto Existente a discreción de LA EMPRESA.

g. Desocupar físicamente y entregar a LA EMPRESA al finalizar los Tratados del Canal de Panamá, o antes de tal fecha, las áreas, facilidades e instalaciones que actualmente ocupan dentro de Los Puertos, la Comisión del Canal de Panamá y el Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica, los cuales una vez desocupados constituirán activos de Los Puertos, sin costo para LA EMPRESA o para la Autoridad Portuaria Nacional. Queda entendido que esta obligación deberá cumplirse aunque dichas áreas, facilidades e instalaciones estén ocupadas por la Comisión del Canal de Panamá o por cualquier otra persona o institución gubernamental, ya que es obligación de EL ESTADO entregar tales áreas, facilidades e instalaciones a LA EMPRESA.

h. Coordinar a través del Comité Portuario y Ferroviario, antes de la terminación de los Tratados del Canal de Panamá, la terminación de los derechos de la comisión del Canal de Panamá y de los Estados Unidos de Norteamérica con respecto al uso de las áreas e instalaciones en Los Puertos o alrededores, que hayan sido entregados en concesión a LA EMPRESA de acuerdo con este contrato, incluyendo específicamente el derecho de LA EMPRESA a utilizar los edificios números 2A, 3, 4, 5, 8, 8A, 10, 28 y 44B, según se detallan en el Anexo IX, ubicados en el Puerto Existente, los cuales son necesarios para que LA EMPRESA desarrolle su operación de manejo de carga. Cualquier costo de reubicación en que incurra LA EMPRESA será previamente acordado con el Comité Portuario y Ferroviario. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA la suma

correspondiente al referido costo. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago.

Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA la suma correspondiente dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho costo de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato.

i. Garantizar a elección de los clientes de LA EMPRESA, y sobre una base no discriminatoria, los servicios de cualesquiera pilotos autorizados por la Autoridad Portuaria Nacional o aquellos designados por la Comisión del Canal de Panamá o sus sucesores, luego de la terminación de los Tratados del Canal de Panamá, y suministrar tales servicios de pilotaje de acuerdo con las reglas establecidas. Dichas reglas requerirán que un piloto aborde la nave dentro de los 30 minutos luego de ser dado el aviso de requerimiento del servicio, pero las mismas podrán ser cambiadas de tiempo en tiempo para adaptarlas a la práctica comercial. Si los niveles de servicio no son obtenidos los clientes de LA EMPRESA tienen el derecho de contratar directamente los pilotos que consideren necesarios para prestar ese servicio.

j. Coordinar con la Comisión del Canal de Panamá o con cualquiera otra entidad, hasta la terminación de los Tratados del Canal de Panamá, el servicio de prácticos (pilotos) en Los Puertos y asegurar que tales servicios se presten de acuerdo con las reglas establecidas. Dichas reglas requerirán que un práctico aborde la nave dentro de los 30 minutos luego de ser dado el aviso de requerimiento del servicio, pero las mismas podrán ser cambiadas de tiempo en tiempo para adaptarlas a la práctica comercial. Si dichos niveles de servicio no son obtenidos, LA EMPRESA podrá solicitar a EL ESTADO que proporcione, y EL ESTADO deberá proporcionar a la Comisión del Canal o a la entidad que la sustituya, prácticos adicionales suficientes para que la institución pueda brindar un servicio eficiente a costo razonable.

k. Permitir en todo momento a LA EMPRESA y a sus empleados extranjeros, la libre conversión de sus ingresos a cualquier moneda extranjera, así como transferir al extranjero tales ingresos sin ninguna restricción, impuestos u otros cargos.

LA EMPRESA podrá igualmente mantener en Panamá o en el extranjero cuentas bancarias en monedas extranjeras con el objeto de satisfacer sus obligaciones.

l. EL ESTADO será el único responsable por el pago a terceros de aquellas compensaciones o indemnizaciones y/o cargos que resulten de la terminación de cualesquiera concesión que LA EMPRESA reciba de la Autoridad Portuaria Nacional dentro de Los Puertos, y/o por la reubicación, o por el desalojo de edificaciones y tierras como resultado de tal terminación.

Acuerdan las partes de este contrato que LA EMPRESA adelantará el pago de cualesquiera compensación o indemnizaciones y/o cargos a dichos terceros, en consulta con EL ESTADO. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA la suma correspondiente al referido pago. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago.

Si el ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA la suma correspondiente dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho pago de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato.

m. En el supuesto de que EL ESTADO no llegue a un acuerdo con Los Trabajadores en relación al pago de las indemnizaciones a ser canceladas antes del día efectivo de este contrato, según lo contemplado en la cláusula 2.6.1, EL ESTADO garantizará a LA EMPRESA la posesión y uso pacífico de Los Puertos a partir de la fecha efectiva de este contrato, a fin de permitirle la operación efectiva y competitiva de Los Puertos. En este supuesto, y no obstante lo establecido en la cláusula 2.6.2, el préstamo a que se refiere dicha cláusula 2.6.2 se mantendrá en la cuenta de garantía (escrow account) por un plazo máximo de un año, contado desde la fecha efectiva de este contrato.

Si luego de transcurrido el referido plazo EL ESTADO no llega a un acuerdo con Los Trabajadores, y por tanto no hubiese utilizado el préstamo para pagarles las indemnizaciones, LA EMPRESA tendrá el derecho de retirar el mismo de la cuenta de

garantía, y por ende recibir la totalidad del monto del préstamo, en adición a todos los intereses generados en la referida cuenta.

n. Emitir en favor de LA EMPRESA los documentos pertinentes que le permitan la explotación de las concesiones, derechos y privilegios otorgados en virtud de este contrato, cumpliendo en todo momento con las regulaciones legales y administrativas aplicables, para que LA EMPRESA pueda realizar sus actividades y ejercer sus derechos en debida forma, sin interferencia o impedimento que pueda afectar el goce pleno de sus derechos.

ñ. Realizar los trámites administrativos y legales necesarios para transferir a LA EMPRESA, antes de la fecha efectiva de este contrato, todas aquellas concesiones a ser retenidas por ésta de acuerdo a la cláusula 2.2 de este contrato.

o. Dar respuesta dentro de un plazo de treinta (30) días calendario a cualquiera consulta o solicitud de aprobación por parte de LA EMPRESA. De no recibirse respuesta dentro del plazo enunciado, se entenderá que EL ESTADO ha otorgado su aprobación en los términos solicitados.

2.13 Aspectos Relacionados al Medio Ambiente

LA EMPRESA acuerda asegurar la adecuada protección del medio ambiente por las actividades de LA EMPRESA en Los Puertos, cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en la República de Panamá, o con aquellas que sobre la materia sean promulgadas en el futuro, y de acuerdo con las normas internacionalmente aprobadas sobre la materia. Esta obligación incluye a los contratistas que trabajen para LA EMPRESA, pero no a terceros.

Con excepción de los daños ya causados y de la contaminación existente, que incluye pero no se limita a aquellos determinados en el estudio sobre contaminación al medio ambiente contratado por LA EMPRESA, incluido en el Anexo VI de este contrato y al estudio sobre el medio ambiente suministrado por EL ESTADO, incluido en el Anexo VIII, LA EMPRESA será responsable y constituirá una fianza a favor del ESTADO, por un monto de quinientos mil balboas (B/.500,000.00) para cubrir los costos por los daños al medio ambiente y de contaminación causados por LA EMPRESA. La mencionada suma no implica límite de responsabilidad por daños causados por LA EMPRESA. Esta fianza deberá ser consignada antes de la fecha efectiva de este contrato.

2.14 Terminación de este Contrato

Todas las instalaciones y facilidades existentes dentro de el Puerto Existente son para el uso exclusivo de LA EMPRESA, y todas las infraestructuras nuevas, mejoradas y restauradas en El Puerto Existente, así como los futuros muelles, edificios, parques (parks) y demás infraestructuras construidas en Los Puertos de acuerdo con este contrato (en adelante las "Instalaciones Civiles"), serán de propiedad y para uso exclusivo de LA EMPRESA, según se estipula en este contrato.

La terminación de este contrato por cualesquiera motivos no afectará cualesquiera derechos o responsabilidades de las partes contratantes provenientes o contraídas antes de la fecha de terminación de este contrato.

2.14.1 Terminación por Expiración

Al expirar el período de duración de este contrato, incluyendo la prórroga del mismo de acuerdo con la cláusula 2.9 de este contrato, todas las Instalaciones Civiles pasarán a ser propiedad de EL ESTADO. Por su parte LA EMPRESA tendrá derecho a retirar de Los Puertos el equipo, maquinarias y demás bienes muebles que sean de su propiedad, que controle o que adquiera de EL ESTADO, sujeto este retiro a la opción con que cuenta EL ESTADO de adquirir en compra los mismos por su justo valor del mercado de acuerdo al avalúo de una firma independiente internacional de contadores.

Con nueve meses de antelación a la fecha de expiración de este contrato, LA EMPRESA proporcionará a EL ESTADO una lista de todas las obligaciones comerciales y laborales vigentes hasta tal fecha.

EL ESTADO notificará a LA EMPRESA dentro de los siguientes tres meses, cuáles obligaciones asumirá y continuará al terminar la concesión. Aquellas obligaciones que EL ESTADO no asuma serán terminadas por LA EMPRESA en el último día de la concesión o de cualquier prórroga de la misma.

2.14.2 Terminación del contrato por LA EMPRESA

a. Este contrato podrá ser terminado por LA EMPRESA por el incumplimiento por parte de EL ESTADO de cualesquiera de sus obligaciones sustanciales adquiridas mediante este Contrato.

b. Este Contrato podrá ser terminado por LA EMPRESA sin incurrir en responsabilidad o sanción alguna mediante notificación a EL ESTADO con sesenta (60) días calendario de anticipación, al ocurrir cualquier cambio social y/o económico en Panamá como resultado de actos u omisiones directas o indirectas del gobierno de Panamá que LA EMPRESA pueda justificar que haya afectado materialmente el continuo y exitoso desarrollo, construcción, operación, administración o dirección de Los Puertos, o cuando cualesquiera de los casos fortuitos o actos de fuerza mayor señalados más adelante, persistan por no menos de treinta (30) días calendario.

A la terminación de este contrato por LA EMPRESA según los literales a) o b) de esta cláusula 2.14.2, EL ESTADO asumirá el control, operación y la administración de Los Puertos y tendrá las siguientes obligaciones:

(i) Pagar a LA EMPRESA el valor de las Instalaciones Civiles de acuerdo con su valor justo de mercado, de acuerdo al avalúo de una firma independiente internacional de contadores. Esto no se aplicará en caso de que la terminación del contrato se deba a fuerza mayor o caso fortuito fuera del control de EL ESTADO.

(ii) Pagar a LA EMPRESA el valor justo de mercado, de acuerdo al avalúo de una firma independiente internacional de contadores, de la maquinaria, equipos y demás bienes muebles localizados en Los Puertos, menos cualesquiera deudas por préstamos pendientes obtenidos para su financiamiento; o permitir que LA EMPRESA, a su entera discreción, retire la maquinaria, el equipo y demás bienes muebles. Queda entendido que para efectos de esta terminación EL ESTADO asumirá cualesquiera obligaciones provenientes de esta concesión excepto aquellas obligaciones surgidas de cualquier financiamiento externo obtenido por LA EMPRESA para financiar sus requerimientos de capital de trabajo.

2.14.3 Terminación del contrato por EL ESTADO

EL ESTADO podrá dar por terminado el presente contrato si LA EMPRESA incumpliera las obligaciones sustanciales que contrae mediante este contrato, o se produjera cualesquiera otras de las siguientes causales administrativas de resolución, señaladas en el artículo 104 de la Ley 56 de 1995 actualmente en vigencia, a saber:

a. La quiebra o el concurso de acreedores de LA EMPRESA, o por encontrarse LA EMPRESA en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra correspondiente;

b. La disolución de LA EMPRESA cuando se trate de una persona jurídica, o alguna de las sociedades que integran un consorcio o asociación accidental, salvo que los demás miembros del consorcio o asociación puedan cumplir con el contrato.

En estos supuestos, entonces, EL ESTADO a través del Organo Ejecutivo, podrá declarar administrativamente que LA EMPRESA ha perdido todos los privilegios y concesiones que le fueran otorgados mediante este contrato, a menos que esta pueda probar que el incumplimiento se dio por razones de fuerza mayor, caso fortuito o por incumplimiento por parte de EL ESTADO.

En caso de excusa justificada, EL ESTADO lo pronunciará así y concederá a LA EMPRESA los nuevos plazos que sean razonables. En caso de falta injustificada o incumplimiento substancial por parte de LA EMPRESA, EL ESTADO por conducto del Organo Ejecutivo, lo notificará por escrito. Si ello ocurriera, LA EMPRESA tendrá un período de sesenta (60) días calendario contados a partir del recibo de la notificación, para subsanar el incumplimiento o falta, sin perjuicio del derecho a defenderse contra los cargos formulados, mediante proceso arbitral.

A la terminación de este contrato por EL ESTADO en base a la cláusula 2.14.3, EL ESTADO asumirá el control, operación y administración de Los Puertos, sujeto a lo siguiente:

(i) LA EMPRESA tendrá el derecho de retirar de Los Puertos, la maquinaria, equipos y demás bienes muebles localizados en Los Puertos, menos cualesquiera deudas por préstamos pendientes obtenidos para su financiamiento, sujeto este retiro a la opción con que cuenta EL ESTADO para adquirir en compra los mismos por su valor justo de mercado de acuerdo a avalúo de una firma independiente internacional de contadores.

Queda entendido que para efectos de esta terminación EL ESTADO asumirá cualesquiera obligaciones provenientes de esta concesión excepto aquellas obligaciones

surgidas de cualquier financiamiento externos obtenido por LA EMPRESA para financiar sus requerimientos de capital de trabajo.

2.14.4 Terminación por causas de fuerza mayor o caso fortuito

Para los efectos de este contrato, serán considerados como fuerza mayor o caso fortuito todo hecho o evento sobre el cual LA EMPRESA no haya podido ejercer un control razonable y que por razón de su naturaleza, demore, restrinja o impida el cumplimiento oportuno por parte de LA EMPRESA de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato.

Para los efectos de este contrato, caso fortuito será, entre otros, los siguientes eventos: epidemias, terremotos, deslizamientos de tierra o desplazamiento de otros materiales, tormentas, inundaciones, otras condiciones climatológicas adversas o cualquier otro evento o acto, ya sea o no del tipo antes señalado, sobre el cual LA EMPRESA no pueda ejercer un control razonable, y que por razón de su naturaleza demore, restrinja o impida a LA EMPRESA el cumplimiento oportuno de sus obligaciones.

Para los efectos de este contrato, casos de fuerza mayor incluirán igualmente, entre otros, los siguientes eventos: guerras, revoluciones, insurrecciones, disturbios civiles, bloqueos, embargos, huelgas, restricciones o limitaciones de materiales necesarios para la construcción y operación de Los Puertos, cierres, tumultos, explosiones, órdenes o direcciones de cualquier gobierno de derecho o de hecho, y cualesquiera otras causas, sean o no del tipo antes señalado, sobre las cuales LA EMPRESA no pueda ejercer un control razonable y que por razón de su naturaleza, demore, restrinja o impida a LA EMPRESA el oportuno cumplimiento de sus obligaciones.

Queda entendido que ninguna de las partes podrá invocar en su beneficio como fuerza mayor, sus propios actos u omisiones, ni los de sus agencias o sucursales.

El incumplimiento de una de Las Partes de cualesquiera de las obligaciones que asume en virtud de este contrato, no será considerado como incumplimiento de contrato si dicha situación es causada por un caso fortuito o fuerza mayor.

Si la ejecución de cualquier actividad que debe realizarse en virtud de este contrato es demorada o impedida por razón de un acto de caso fortuito o de fuerza mayor, entonces el plazo estipulado para su ejecución, así como el período de duración de este contrato, se extenderán por el mismo período de tiempo que dure la demora, y LA EMPRESA tendrá derecho a suspender todos los pagos a EL ESTADO hasta que la demora termine, sin perjuicio de que LA EMPRESA ejerza su derecho a terminar el contrato de acuerdo con la cláusula 2.14.2 b.

La parte que no pueda cumplir con sus obligaciones por razón de caso fortuito o fuerza mayor, deberá notificarlo por escrito a la otra parte, tan pronto sea posible, especificando las causas, y ambas partes se comprometen a hacer todo lo que les sea razonablemente posible para cesar dicha causa; pero sin que esto signifique que cualquiera de Las Partes quedará obligada a resolver cualquiera controversia con terceros, excepto bajo condiciones que le sean aceptables a la parte afectada o de acuerdo a una decisión final de una autoridad arbitral, judicial o administrativa con jurisdicción para resolver dicha controversia.

2.14.5 Recuperación del préstamo en caso de terminación anticipada

EL ESTADO se obliga a pagar a LA EMPRESA el saldo pendiente del préstamo a que se refiere la cláusula 2.6.2, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de terminación de este contrato, en caso de que el contrato se termine por cualquier causa antes del séptimo (7mo) año del período de reembolso, a que se refiere dicha cláusula.

3. CLAUSULAS ADICIONALES

3.1 Exoneraciones Fiscales

EL ESTADO otorga a LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas y cesionarias durante la vigencia de este contrato y su prórroga, las siguientes exoneraciones, derechos y privilegios:

a. Exoneración de todo impuesto, contribución, tasa o derecho de importación sobre todos los equipos, incluyendo pero no limitado a: maquinarias, materiales, materias primas, combustibles y lubricantes, grúas, vehículos, artefactos, suministros, repuestos, botes y contenedores, destinados al desarrollo, construcción, operación, manejo y mantenimiento de Los Puertos.

Queda entendido por LA EMPRESA que los bienes exonerados deberán permanecer dentro de Los Puertos, salvo por aquellos que sean usados para actividades de transporte, y

no podrán ser vendidos o traspasados dentro de la República de Panamá, sin autorización previa y por escrito de EL ESTADO, a menos que sea pagado el impuesto respectivo, calculado sobre la base del valor neto en libros del bien, al momento de la venta o traspaso. No obstante, con excepción de los combustibles y lubricantes, dichos bienes podrán ser exportados sin ningún tipo de impuesto y sin necesidad de aprobación previa.

b. Exoneración del impuesto sobre la renta sobre los ingresos que LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas y cesionarias perciban por todas las actividades que realicen, tales como almacenaje y manejo; manejo de carga suelta resultante del transbordo o tránsito internacional de tales cargas y contenedores, así como de las actividades industriales y de manufactura que se establezcan en Los Puertos con el fin de exportar sus productos. (Estas dos últimas actividades no deben impedir el objeto primordial de este contrato, cual es el de prestar un servicio portuario eficiente). Estos ejemplos son únicamente ilustrativos y no implican limitación alguna a esta exoneración.

c. Exoneración del impuesto de transferencia de bienes muebles (ITBM) sobre los equipos, maquinarias, materiales, materias primas, grúas, vehículos, artefactos, repuestos, botes y contenedores destinados a la construcción, operación y mantenimiento de Los Puertos, y sobre aquellos bienes que LA EMPRESA necesite para el desarrollo de sus actividades dentro de Los Puertos de acuerdo a lo establecido en este contrato.

Esta exoneración incluye el arrendamiento financiero suscrito por LA EMPRESA sobre cualquier equipo u otro equipo mueble.

d. Exoneración de todo impuesto de dividendos provenientes de las actividades contempladas en el contrato.

e. Exoneración, dentro de Los Puertos, del pago de la tarifa para contenedores, estiba, desestiba, manejo, manipulación y estadía.

f. Exoneración del impuesto de inmueble.

g. Exoneración del impuesto sobre licencia comercial o industrial.

h. Exoneración del impuesto sobre remesas o transferencias al extranjero por razón del pago de comisiones, regalías o por cualquier otro concepto relacionado con las actividades amparadas en este contrato.

i. Exoneración del pago del impuesto de timbres a ser pagados por este contrato por aquel monto superior a los cien mil balboas (B/.100,000.00).

j. Exoneración de impuesto, honorarios y derechos por el denominado "Servicio de Vigilancia Especial".

k. Exoneración de todo impuesto, tasa, derecho, gravamen, retención u otros cargos de similar naturaleza a las personas o entidades extranjeras que concedan financiamiento para el desarrollo, administración y construcción de Los Puertos, el suministro e instalación de equipos, el arrendamiento financiero de equipo necesario para el desarrollo de las actividades de Los Puertos, respecto de intereses, comisiones, regalías y otros cargos financieros que deba pagar LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas, cesionarias y subcontratistas.

Tales financiamientos no estarán sujetos a lo que dispone el artículo 2 de la Ley 4 de 1935.

Queda entendido que no estarán sujetos a ningún impuesto, carga, tasa, derecho o contribución, los ingresos o ganancias que LA EMPRESA, sus afiliadas, subsidiarias, cesionarias, subcontratistas o accionistas, generen fuera de la República de Panamá, como tampoco sus bienes localizados fuera de la República de Panamá. Además, EL ESTADO garantiza a LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas y cesionarias que no impondrá nuevos impuestos que se apliquen únicamente a actividades relacionadas con Los Puertos.

l. LA EMPRESA quedará sujeta al pago de impuestos, derechos y tributos municipales, hasta por una suma anual máxima de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00). Queda entendido que cualquier monto sobre tal suma que deba ser pagado por LA EMPRESA será pagado por EL ESTADO.

3.2 Representación

Para los efectos de este contrato, EL ESTADO estará representado por el Ministerio de Comercio e Industrias, a través de la Autoridad Portuaria Nacional, como unidad ejecutora, a quien le corresponderá igualmente, otorgar los permisos y autorizaciones que se requieran según este Contrato, así como ejercer la vigilancia y cumplimiento por parte de LA EMPRESA.

Toda notificación que deba efectuarse en relación con este contrato, salvo que las partes convengan otra cosa, se hará por escrito y efectuada mediante entrega personal, o remitida por telex o telefax, a la dirección de las partes, a saber:

UNIDAD EJECUTORA: AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL

Dirección: Vía España, Edificio
Dorchester, Piso 3, Ciudad de Panamá,
República de Panamá.
Telex: 2765 PG
Telefax: (507) 269-6992
Atención: Director General
Asesoría Legal

LA EMPRESA: PANAMA PORTS COMPANY, S.A.

Dirección: Calle 47 Bella Vista,
Casa No.27, Ciudad de Panamá, Repú-
blica de Panamá.

c.c. HUTCHISON INTERNATIONAL PORT
HOLDINGS LIMITED

Dirección: Container Port Road South
Kwai Chung, New Territories, Hong
Kong
Teléfono: (852) 8125-7888
Telefax: (852) 8121-0555
Atención: Director Administrativo
Secretario de la Compañía

c.c. CONSOLIDATED PORTS (UK)

Dirección: Tomline House
Port of Felixstowe
Suffolk IP118SY
United Kingdom
Atención: Secretario de la Compañía

c.c. Hutchison International Port
Holdings Ltd.

Dirección: Hutchison House
22/F, Harcourt Road
Hong Kong.
Teléfono: (852) 2523 0161
Telefax: (852) 2810 0705
Atención: Managing Director
Secretario de la compañía

3.3 Ley Aplicable

Este contrato será la norma legal (la ley) entre las partes.

El contrato se regirá, además por las leyes actualmente en vigor o que rijan en el futuro sobre esta materia en la República de Panamá, excepto en la medida en que tales leyes o disposiciones legales sean contrarias, inconsistentes o incompatibles con este contrato, o no sean de aplicación general. Queda entendido que aquellas leyes o normas aplicables a un tipo de industria o actividad específica no serán consideradas de aplicación general.

3.4 Arbitraje

Las Partes declaran su firme propósito de examinar con el ánimo más objetivo y amigable, todas las divergencias que puedan surgir entre ellas en relación con este contrato, con miras a solucionarlas.

En caso de cualquier conflicto entre EL ESTADO y LA EMPRESA que surjan en relación con este contrato y que no pudieren ser solucionados en la forma antes indicada, dentro de un período de veinte (20) días calendario contados desde la primera comunicación escrita enviada por fax por cualquiera de Las Partes en relación con el conflicto deberán ser sometidos a arbitraje de acuerdo con las Reglas de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (ICC).

Deberá haber tres (3) árbitros que serán nombrados de acuerdo a las reglas de procedimiento. Si una de Las Partes se abstuviese de designar su árbitro, el mismo será designado por el ICC. Si los dos árbitros designados dejasen de nombrar al tercer árbitro

en un plazo de treinta (30) días calendario contados desde la designación de ambos árbitros, ICC a solicitud de cualquiera de Las Partes, designará al tercer árbitro.

La muerte, renuncia o remoción de cualquier árbitro no será causa para la terminación del proceso de arbitraje ni sus efectos cesarán, entendiéndose que en estos casos deberán seguirse la Reglas de procedimiento para la elección del árbitro que faltare.

El tribunal de arbitraje tendrá su sede en la ciudad de Nueva York y el proceso de arbitraje se realizará en el idioma inglés.

Si alguna de las partes, habiendo sido debidamente notificada, se abstuviere de comparecer u obtener un aplazamiento, el arbitraje podrá continuar en ausencia de dicha parte y el fallo pronunciado en tal proceso tendrá plena validez.

Las decisiones del tribunal arbitral se tomará por simple mayoría.

Los fallos del Tribunal serán finales, definitivos y de obligatorio cumplimiento para las partes.

Las partes por este medio renuncian expresa e irrevocablemente a alegar inmunidad respecto al arbitraje.

Queda entendido que las partes aceptarán que las órdenes o sentencias de ejecución de los laudos arbitrales sean dictados por tribunales de justicia de la República de Panamá; para este propósito dichos laudos arbitrales serán considerados como si hubieren sido pronunciados por tribunales arbitrales panameños, de conformidad con las disposiciones legales actualmente en vigencia.

3.5 Buena Fe

EL ESTADO prestará su cooperación y asistencia a LA EMPRESA para lograr el debido cumplimiento de sus obligaciones bajo este contrato, incluyendo pero sin limitarse al otorgamiento de las licencias necesarias.

3.6 Modificación

Queda entendido que durante la vigencia de este contrato y su prórroga, pero no antes de transcurridos tres (3) años contados a partir de la fecha efectiva de este contrato, LA EMPRESA y EL ESTADO podrán iniciar renegociaciones de los términos de este contrato a fin de garantizar la operación efectiva de Los Puertos.

Este contrato podrá ser modificado por mutuo acuerdo entre las partes, sujeto al cumplimiento de los requisitos legales.

3.7 Idioma

Este contrato se firma en dos (2) versiones originales en español, de idéntica redacción y validez.

3.8 Traducción

El Anexo X incluye una traducción al inglés de este contrato.

4. FECHA EFECTIVA

Este contrato entrará en vigencia el primer día del mes que sea por lo menos un mes, pero no más de dos meses inmediatamente después de la publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, luego de su aprobación por la Asamblea Legislativa, previendo, sin embargo, que si el día de tal publicación no coincide con el primer día de un mes, la fecha efectiva de este contrato será el primer día del mes inmediatamente siguiente.

5. TITULOS

Los encabezados en este contrato son únicamente para propósitos descriptivos.

EN FE DE LO CUAL, las partes suscriben este contrato, a los 12 días del mes de diciembre 1996.

POR EL ESTADO

Raúl Arango Gasteazoro
Ministro de Comercio e
Industrias

POR LA EMPRESA

Paul R. C. Rickmers
Gerente General
Panamá Ports Company, S.A.

Enrique A. Jiménez Jr.
Apoderado

REFRENDO:

CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

ANEXO I

"El Puerto Existente, la Extensión Futuro y Jurisdicción de Dragado"
Mapas y descripciones detallando los puertos de Balboa y Cristóbal (El Puerto Existente), La Extensión Futura detallando la expansión futura para la operación de los puertos de Cristóbal y Balboa y la Jurisdicción de Dragado.

ANEXO II

Lista de Equipos a ser adquiridos por LA EMPRESA en El Puerto Existente

ANEXO III

Lista de Concesiones retenidas por la Autoridad Portuaria Nacional y otras retenidas por LA EMPRESA dentro de El Puerto Existente.

ANEXO IV

Partidas de ingresos a ser facturadas por LA EMPRESA dentro de Los Puertos.

A. SERVICIOS A LAS NAVES

1. Derechos de fondeadero o anclaje
2. Derechos de atraque
3. Amarrar/Soltar amarras
4. Proveer servicios tales como:
 - Abastecimiento de agua fresca
 - Conexiones eléctricas
 - Eliminación de residuos óleos
 - Eliminación de otros residuos
 - Almacenaje y provisión de repuestos (mediante un cargo de admisión al puerto a vehículos de terceros que provean dichos servicios).
 - Prestación de servicios de salud y cuarentena, aduanas, migración y otros servicios.

B. SERVICIOS DE CARGA

1. Manejo de carga/estiba - incluye contenedores carga en general, carga a granel y vehículos.
2. Derechos por pasajero
3. Almacenaje de carga (luego de un período gratis apropiado)
4. Cambio de información ejecutiva (ej: modificación de los detalles de exportación o transbordo/envío que requieran movimiento de carga)
5. Servicios Especiales Requeridos (ej: solicitud de pesar, de inspección, de fumigación, etc.)
6. Manejos especiales y de amarraduras requeridos (tales como calzo, cuna de botadura y eslinga)
7. Cargos por demoras debido a documentación tardía, arribo tardío de la nave o inhabilidad de la nave para funcionar)

C. OTROS INGRESOS

1. Derechos de Concesión
2. Permisos
3. Venta de bienes abandonados

ANEXO V

Contratos de Concesión y Resoluciones suministradas por la Autoridad Portuaria Nacional.

ANEXO VI

Estudio Ambiental sobre Contaminación en El Puerto Existente.

ANEXO VII

Acuerdos de Asistencia y Cooperación Técnica.

ANEXO VIII

Historia sobre la Condición del Medio Ambiente.

ANEXO IX

Edificios requeridos por LA EMPRESA para desarrollar su operación dentro de El Puerto Existente.

ANEXO X

Traducción

Artículo 2. En virtud de lo que dispone el artículo 310 de la Constitución Política que crea la Autoridad del Canal de Panamá, y le otorga atribuciones y responsabilidades, y en virtud también de la íntima vinculación existente entre las actividades de la Autoridad y el funcionamiento de los puertos adyacentes al Canal de Panamá, el contrato contenido en esta Ley se aprueba sujeto a que ninguna de sus cláusulas pueda ser interpretada de manera, que riña con las facultades, derechos y responsabilidades que se confieren a la Autoridad del Canal en la norma constitucional precitada o en la ley que la organice, especialmente en lo relativo a la utilización de áreas e instalaciones, control de tráfico marino y pilotaje de las naves que transiten por el canal y los puertos adyacentes a éste mismo, incluyendo sus fondeaderos y varaderos. En todo caso, cuando exista conflicto entre lo estipulado en este Contrato y la Ley que organiza la Autoridad del Canal o con los reglamentos que en desarrollo de ella se dicten, éstos tendrán prelación sobre aquél.

Artículo 3. A partir de la promulgación de la presente Ley, todas aquellas empresas que se dediquen a la construcción, desarrollo, administración y operación de terminales portuarios para el manejo de contenedores y carga suelta, deberán someter a la aprobación de EL ESTADO las tarifas por los servicios portuarios y marítimos que fijen para los artículos considerados sensitivos a la economía nacional por integrar de manera directa o indirecta la canasta básica familiar.

Se consideran incluidos dentro de la lista de artículos sensitivos los siguientes:

- a. Las carnes frescas refrigeradas o congeladas (carne de bovino, porcino, caprino y de aves).
- b. Todos los productos lácteos o derivados de leche (leche fresca, en polvo, o evaporada, quesos en general, helados, coajadas o suero de leche).
- c. Productos de origen vegetal (maíz en granos para uso humano o animal, arroz en grano o en cáscara, harina y trigo).
- ch. Cualquier material que sea utilizado para propagación o siembra.
- d. Papas y cebollas frescas.

Lo dispuesto en el presente artículo no se aplicará para la carga en tránsito.

Artículo 4. Todas las empresas que se dediquen a la construcción, desarrollo, administración y operación de terminales portuarios para el manejo de contenedores y carga suelta, tendrán que cumplir con lo establecido en la Ley 29 de 1 de febrero de 1996, por la cual se dictan normas sobre la defensa de la competencia y se adoptan otras medidas.

Artículo 5. Se declaran terminados por utilidad pública o interés social los contratos de concesión sobre áreas localizadas en los Muelles de los Puertos de Balboa y Cristóbal, ya que los mismos interfieren con los planes de desarrollo y modernización contemplados por EL ESTADO para los puertos de Balboa y Cristóbal.

Artículo 6. EL ESTADO expresamente reconoce que la operación de los puertos en Panamá constituye un servicio público. Los conflictos económicos o de intereses que surjan como consecuencia de la relación laboral de LAS EMPRESAS operadoras de Puertos con sus trabajadores se regirán por las disposiciones del Código de Trabajo, pero en cuanto al derecho a huelga de estos trabajadores, en atención a la naturaleza estratégica y de servicio público del trabajo portuario, dichas empresas podrán en cualquier momento solicitar al Ministerio de Trabajo y Bienestar Social que el conflicto se resuelva mediante arbitraje.

Artículo 7. Esta Ley deroga el Decreto 20 de 1980, la Ley 39 de 1979, la Ley 40 de 1979, así como cualquier disposición que le sea contraria, y entrará en vigencia a partir de su promulgación.

G.O. 23208

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Aprobada en tercer debate, en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los veintiocho días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

El Presidente,
César A. Pardo R.

El Secretario General,
Víctor M. De Gracia M.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.05.15 11:03:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 189785/2024 (0) DE FECHA 13/05/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8720, Folio Real N° 146144 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO ANCON, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 13973 ha 5742 m² 44 dm²
CON UN VALOR DE B/6,932.47 (SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA NACIÓN ASIGNADA A LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCÉANICA (A.R.I.) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVÁMENES HIPOTECARIOS INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

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 ADJUNTOS A LOS E.E.U.U. DE AMERICA, SOBRE LAS AREAS DE COORDINACION MILITAR, LOS SITOS DE DEFENSA LAS AREAS DE FUNCIONAMIENTO DEL 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 INVESTI-GACIONES 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 EXPUES-TAS EN EL CANJE DE NOTAS CELEBRADO EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1977, ENTRE LOSREPRESENTANTES DEL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE PANAMA Y EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DEL INSTITUTO CONMEMORATIVO GORGAS DE ME-DICINA TROPICAL Y PREVENTIVA, INCORPORADO Y A SU SUBSIDIARIA, EL LABORA TORIO 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 ELACUERDO CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE PANAMA Y LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA SOBRE CIERTAS ACTIVIDADESD ELOS 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 ORIGENA TRAVES DE LAS LEYES NO. 19 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1993, NO. 51 DEL 26

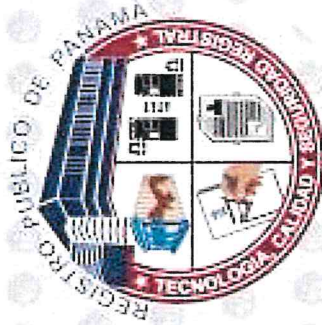
DE NOVIEMBRE DE 1980, LEY NO. 49 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 1980, LEY NO.1

DEL 14 DE ENERO DE 1991...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 23/03/2015, EN LA ENTRADA 35610/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE VIAL .
DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: EN ADICION A LAS SEGREGACIONES ANTES ESTABLECIDAS,POR ESTE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 7A607BB0-01FD-4FD3-A3FB-26D7B107DF7E
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

MEDIO Y CON EL PROPOSITO DE GARANTIZAR UNA SEGUNDA RUTA DE ACCESO A LA PROPIEDAD PARA EL COMPRADOR, CONFORME A LA ACORDADO POR EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR MEDIANTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE LAS PARTES. CONSTITUYEN SOBRE LAS FINCAS 146144 Y 184133, UNA SERVIDUMBRE VIAL DE 17.00M DE ANCHO. PARA GARANTIZAR ACCESO DESDE LA PROPIEDAD, PROYECTADA EN EL PLANO 80814-98165. MEDIANTE SOLUCION 38-2003 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA PARA BRANDAR UNA ACCESIBILIDAD ADICIONAL AL POLIGONO CDR-01-3, ACORDANDO EL VENDEDOR QUE EL AREA DE DICHA SERVIDUMBRE VIAL QUEDARA AFECTA AL USO PARA TRANSITO VIAL, AFECTACION ESTA QUE NO PODRA SER ELEVANTADA EXCEPTO CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE EL COMPRADOR...

OBSERVACIONES: SEGUN DOCUMENTO 534360 INSCRITO DESDE EL 24/09/2003.

INSCRITO AL ASIENTO 27, EL 23/03/2020, EN LA ENTRADA 99995/2020 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE NEGATIVA . DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: EL VENDEDOR NO PODRA DESARROLLAR NINGUNA PARCELA DE TERRENO COLINDANTES CON LA PROPIEDAD, PARA INCLUIR EN CUALQUIERA DE ELLAS MEJORAS O PARA USOS DISTINTOS DEL USO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EL VENDEDOR ACUERDA QUE EN EL AREA DE SERVIDUMBRE SOLO SE PODRAN REALIZAR CONSTRUCCION DE UN MAXIMO DE DIEZ (10) METROS DE ALTURA Y EXCLUSIVAMENTE PARA USO RESIDENCIAL. LA SERVIDUMBRE ANTES DESCRITA, ESTABLECIDA SOBRE LAS FINCAS QUE COLINDAN CON LA PROPIEDAD, SOLAMENTE SERA APLICABLE A TODA EL AREA DE TERRENO QUE SE ENCUENTRE DENTRO DE CIENTO METROS (100 M) DE LOS LINDEROS DE LA PROPIEDAD QUE SE ESTABLECEN (PARA EL POLIGONO CDR-01-3) EN PLANO NO. 80814-98165 APROBADA POR LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS EL 4 DE FEBRERO DEL 2003....SEGUN EL DOCUMENTO INSCRITO 534360 DEL 24/09/2003...INSCRITO AL ASIENTO 28, EL 23/03/2020, EN LA ENTRADA 99995/2020 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN AL MOMENTO DE LA MIGRACION NO COLOCARON LA SUPERFICIE EN LA CASILLA CORRESPONDIENTE. POR LA SIGUIENTE CAUSA CORRECCION DE SUPERFICIE .

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 06/10/2015, EN LA ENTRADA 433642/2015 (0)

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN

EN VIRTUD AL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA MIGRACION DE LA FINCA 146144-8720 SE OMITIO COLOCAR LOS ASIENTOS DE SERVIDUMBRE A LA MISMA . POR LA SIGUIENTE CAUSA SE OMITIO MIGRAR LA SERVIDUMBRE DE LA FINCA 146144 CÓD 8720

INSCRITO AL ASIENTO 26, EL 23/03/2020, EN LA ENTRADA 99995/2020 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: DECLARA LA NACION QUE ACEPTA QUE SE CONSTITUYA SERVIDUMBRE PARA EL PASO Y MANTENIMIENTO SOBRE ESTA FINCA A FAVOR DE ETESA LA CUAL TENDRA UN ANCHO DE 40MTS POR 7431.7355MTS DE LARGO PARA UNA SUPERFICIE DE 29HECTAREAS 7269.42MTS2SEGUN DOC. 589398 .

INSCRITO AL ASIENTO 29, EL 23/03/2020, EN LA ENTRADA 99995/2020 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

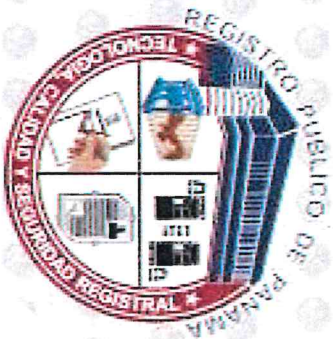
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2024 10:56 A. 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 1404602599



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7A607BB0-01FD-4FD3-A3FB-26D7B107DF7E
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.04.29 18:34:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168683/2024 (0) DE FECHA 04/25/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8720, FOLIO REAL Nº 161696 (F) UBICADO EN LOTE N°S/N, URBANIZACIÓN SECTOR ANCÓN, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 327 HA 5221 M² 21 DM² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 185 HA 5327 M² 35.43 DM²
CON UN VALOR DE B/.225,307.10 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS SIETE BALBOAS CON DIEZ)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA NACIÓN ASIGNADA A LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCÉANICA (A.R.I.) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE 146144 INSCRITA AL ROLLO 18598 COMPLEMENTARIO, DOCUMENTO 1, SECCION DE PROPIEDAD (ARI), PROVINCIA DE PANAMA ASI CONSTA INSCRITO AL ROLLO 23227 DOCUMENTO 1 EL 18 DE AGOSTO DE 1997.

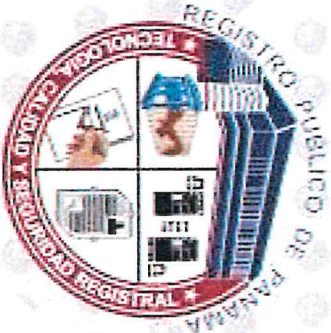
ANOTACIÓN: DETALLE DOCUMENTO: EL PRESENTE DOCUMENTO SE INSCRIBE EN CONJUNTO CON LA ENTRADA 126184 DEL AÑO 2015, POR TRATARSE DEL MISMO PORCESO DE EDIFICACION EN PREDIO AJENO, EL CUAL SE RESUELVE POR EL JUEZ PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA POR SENTENCIA 28 DE 15/06/2009 REMITIDO POR OFICIO 123 DE 09/07/2012 DENTRO DEL PROCESO DE SOLICITUD DE TITULO CONSTITUTIVO DE DOMINIO PROMOVIDO POR SMITHSONIAN TROPICAL REASEARCH INSTITUTE SE ACCEDE A LA PETICION FOMULADA POR GEORGINA ALBA EN SU CONDICION DE APODERADA GENERAL DE SMITHSONIAN TROPICAL RESEARCH INSTITUTE SE DECLARA SU DOMINIO SOBRE LAS MEJORAS DE LA FINCA 161696 DE PANAMA . INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 09/23/2015, EN LA ENTRADA 206275/2012.

ANOTACIÓN: DETALLE DOCUMENTO: EL PRESENTE DOCUMENTO SE INSCRIBE EN CONJUNTO CON LA ENTRADA 126184 DEL AÑO 2015, POR TRATARSE DEL MISMO PORCESO DE EDIFICACION EN PREDIO AJENO, EL CUAL SE RESUELVE POR EL JUEZ PRIMERO DDE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA POR SENTENCIA 28 DE 15/06/2009 REMITIDO POR OFICIO 123 DE 09/07/2012 DENTRO DEL PROCESO DE SOLICITUD DE TITULO CONSTITUTIVO DE DOMINIO PROMOVIDO POR SMITHSONIAN TROPICAL REASEARCH INSTITUTE SE ACCEDE A LA PETICION FOMULADA POR GEORGINA ALBA EN SU CONDICION DE APODERADA GENERAL DE SMITHSONIAN TROPICAL RESEARCH INSTITUTE SE DECLARA SU DOMINIO SOBRE LAS MEJORAS DE LA FINCA 161696 DE PANAMA, UNA VEZ DECLARADAS LAS MEJORAS NACE LA FINCA 30154419.. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 09/23/2015, EN LA ENTRADA 82723/2013.

ANOTACIÓN: DETALLE DOCUMENTO: EL PRESENTE DOCUMENTO SE INSCRIBE EN CONJUNTO CON LA ENTRADA 126184 DEL AÑO 2015, POR TRATARSE DEL MISMO PORCESO DE EDIFICACION EN PREDIO AJENO, EL CUAL SEW RESUELVE POR EL JUEZ PRIMERO DDE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA POR SENTENCIA 28 DE 15/06/2009 REMITIDO POR OFICIO 123 DE 09/07/2012 DENTRO DEL PROCESO DE SOLICITUD DE TITULO CONSTITUTIVO DE DOMINIO PROMOVIDO POR SMITHSONIAN TROPICAL REASEARCH INSTITUTE SE ACCEDE A LA PETICION FOMULADA POR GEORGINA ALBA EN SU CONDICION DE APODERADA GENERAL DE SMITHSONIAN TROPICAL RESEARCH INSTITUTE SE DECLARA SU DOMINIO SOBRE LAS MEJORAS DE LA FINCA 161696 DE PANAMA, UNA VEZ DECLARADAS LAS MEJORAS NACE LA FINCA 30154419, LA CUAL SE CONSTITUYO SOBRE LA FINCA 161696. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 09/23/2015, EN LA ENTRADA 109180/2014.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
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

ANOTACIÓN: LA PRESENTE ANOTACIÓN HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PUBLICO EN GENERAL QUE A TRAVES DE PROCESO DE EDIFICACION EN PREDIO AJENO, EL CUAL SE RESUELVE POR EL JUEZ PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA POR SENTENCIA 28 DE 15/06/2009 REMITIDO POR OFICIO 123 DE 09/07/2012 DENTRO DEL PROCESO DE SOLICITUD DE TITULO CONSTITUTIVO DE DOMINIO PROMOVIDO POR SMITHSONIAN TROPICAL REASEARCH INSTITUTE SE ACCEDE A LA PETICION FOMULADA POR GEORGINA ALBA EN SU CONDICION DE APODERADA GENERAL DE SMITHSONIAN TROPICAL RESEARCH INSTITUTE SE DECLARA SU DOMINIO SOBRE LAS MEJORAS DE LA FINCA 161696 DE PANAMA CON CODIGO DE UBICACIÓN 8720, UNA VEZ DECLARADAS LAS MEJORAS NACE LA FINCA 30154419, LA CUAL SE CONSTITUYO SOBRE LA ALUDIDA FINCA. . OBSERVACIONES: EL FOLIO REAL 30154419 CON CODIGO DE UBICACIÓN 8720, CONSTITUTE LA DECLARACION DE MEJORAS SOBRE EL PRESENTE FOLIO REAL 161696 COD. 8720 PROPIEDAD DE LA AUTORIDAD DE REGION INTEROCEANICA (LA NACIÓN), TITULO COSNTUITIVO DE DOMINIO PROFERIDO PO EL EL JUEZ PRIMERO DE CIRCUITO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE PANAMA POR SENTENCIA 28 DE 15/06/2009 REMITIDO POR OFICIO 123 DE 09/07/2012 DENTRO DE PROCESO PROMOVIDO POR SMITHSONIAN TROPICAL REASEARCH INSTITUTE..INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 09/23/2015, EN LA ENTRADA 126184/2015.

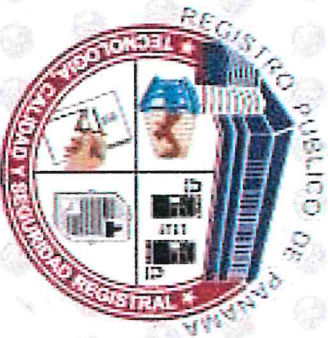
CORRECCIÓN:SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN EN VIRTUD AL ARTICULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LAS SEGREGACIONES DE LA FINCA N°161696 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN N°8720 SE OMITIO CAMBIAR LA SUPERFICIE DEL RESTO LIBRE, SIENDO LO CORRECTO UNA SUPERFICIE DE RESTO LIBRE DE 190HAS+9857MTS2+2743DCM2 . POR LA SIGUIENTE CAUSA CORRECCIÓN Y RECTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DE RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL N°161696/8720 EN EL CAMPO DE DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE. OBSERVACIONES ARTICULO 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 22, EL 06/17/2019, EN LA ENTRADA 210187/2019.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 51808/2000 (0) DE FECHA 05/15/2000 1:47:57 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 52538/2000 (0) DE FECHA 05/17/2000 9:11:58 A. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 12605/2001 (0) DE FECHA 02/05/2001 8:33:10 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 23057/2001 (0) DE FECHA 03/06/2001 12:46:08 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 23075/2001 (0) DE FECHA 03/06/2001 1:14:11 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 99358/2001 (0) DE FECHA 09/21/2001 12:53:16 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 7492/271 (0) DE FECHA 10/14/1998 12:54:53 P. M.. REGISTRO SEG. Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 4463/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:51:32 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 2947/275 (0) DE FECHA 02/22/1999 11:35:29 A. M.. REGISTRO SEGREGACION Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 37137/279 (0) DE FECHA 09/13/1999 1:23:12 P. M.. REGISTRO SEGREGA
ENTRADA 38137/279 (0) DE FECHA 09/15/1999 10:34:42 A. M.. REGISTRO VENTA
ENTRADA 48427/279 (0) DE FECHA 10/08/1999 3:37:32 P. M.. REGISTRO VENTA
ENTRADA 48524/279 (0) DE FECHA 10/11/1999 10:00:41 A. M.. REGISTRO VENDE
ENTRADA 50984/279 (0) DE FECHA 10/15/1999 2:08:39 P. M.. REGISTRO SEGREGA
ENTRADA 51860/279 (0) DE FECHA 10/19/1999 1:15:33 P. M.. REGISTRO SEGREGA
ENTRADA 53965/279 (0) DE FECHA 10/25/1999 12:57:00 P. M.. REGISTRO VENTA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
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

ENTRADA 55145/279 (0) DE FECHA 10/27/1999 2:18:13 P. M.. REGISTRO COBRO

ENTRADA 66128/2000 (0) DE FECHA 06/19/2000 3:39:45 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 12507/2002 (0) DE FECHA 02/04/2002 4:28:19 P. M.. REGISTRO SEGREGA VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 16204/2002 (0) DE FECHA 02/18/2002 2:02:48 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 16206/2002 (0) DE FECHA 02/18/2002 2:03:33 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 22429/2002 (0) DE FECHA 03/05/2002 2:33:36 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 3906/272 (0) DE FECHA 11/11/1998 3:42:36 P. M.. REGISTRO SEGERACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 459/272 (0) DE FECHA 10/28/1998 10:14:45 A. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 39773/279 (0) DE FECHA 09/20/1999 8:59:24 A. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 51127/279 (0) DE FECHA 10/18/1999 9:31:02 A. M.. REGISTRO SEGREGACION

ENTRADA 56245/279 (0) DE FECHA 10/29/1999 2:08:59 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 57797/279 (0) DE FECHA 11/09/1999 1:42:23 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 61722/2000 (0) DE FECHA 06/07/2000 2:29:56 P. M.. REGISTRO CORRECCION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 106885/2001 (0) DE FECHA 10/11/2001 2:17:20 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 15535/2001 (0) DE FECHA 02/10/2001 10:57:16 A. M.. REGISTRO SEG. Y VENTA

ENTRADA 15629/2001 (0) DE FECHA 02/10/2001 3:47:21 P. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 15630/2001 (0) DE FECHA 02/10/2001 3:47:28 P. M.. REGISTRO VENDE Y SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 16849/2001 (0) DE FECHA 02/14/2001 12:52:36 P. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 8371/2002 (0) DE FECHA 01/24/2002 3:41:01 P. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 27905/2003 (0) DE FECHA 03/17/2003 3:22:25 P. M.. REGISTRO PRESTAMO, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 4409/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:02:02 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI

ENTRADA 4411/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:07:42 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI

ENTRADA 4416/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:13:11 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI

ENTRADA 45209/279 (0) DE FECHA 10/01/1999 10:38:58 A. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 53021/279 (0) DE FECHA 10/21/1999 4:01:43 P. M.. REGISTRO VENTA

ENTRADA 54912/279 (0) DE FECHA 10/27/1999 10:51:48 A. M.. REGISTRO VENTA

ENTRADA 64492/2000 (0) DE FECHA 06/14/2000 2:50:47 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 69479/2000 (0) DE FECHA 06/27/2000 11:39:06 A. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 69943/2000 (0) DE FECHA 06/28/2000 10:47:21 A. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

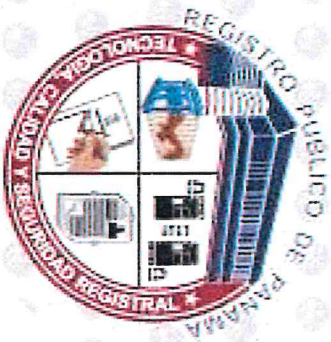
ENTRADA 72987/2000 (0) DE FECHA 07/05/2000 2:45:35 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 22038/2001 (0) DE FECHA 03/02/2001 3:09:34 P. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 5291/2002 (0) DE FECHA 01/16/2002 4:01:59 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
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

ENTRADA 2298/258 (0) DE FECHA 07/23/1997 1:15:25 P. M.. REGISTRO SEGREGACION
ENTRADA 10422/266 (0) DE FECHA 05/18/1998 3:27:25 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 1996/269 (0) DE FECHA 07/29/1998 12:44:57 P. M.. REGISTRO SEGREGA
ENTRADA 4429/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:25:49 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 45850/279 (0) DE FECHA 10/04/1999 11:05:33 A. M.. REGISTRO SEGREGACION
ENTRADA 55016/279 (0) DE FECHA 10/27/1999 11:49:27 A. M.. REGISTRO VENTA
ENTRADA 105049/2000 (0) DE FECHA 09/26/2000 9:14:54 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 10869/2000 (0) DE FECHA 01/31/2000 9:12:33 A. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 113672/2000 (0) DE FECHA 10/17/2000 1:49:44 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 114684/2000 (0) DE FECHA 10/18/2000 4:17:08 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 116525/2000 (0) DE FECHA 10/23/2000 3:31:46 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 11882/2000 (0) DE FECHA 02/01/2000 3:40:22 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 122275/2000 (0) DE FECHA 11/07/2000 10:15:11 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 125911/2000 (0) DE FECHA 11/16/2000 12:56:06 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 125899/2000 (0) DE FECHA 11/16/2000 12:32:07 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 126958/2000 (0) DE FECHA 11/20/2000 3:41:46 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 130168/2000 (0) DE FECHA 11/29/2000 2:28:22 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 13699/2000 (0) DE FECHA 02/04/2000 2:35:36 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 13778/2000 (0) DE FECHA 02/04/2000 3:11:09 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 13814/2000 (0) DE FECHA 02/04/2000 3:29:38 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 14876/2000 (0) DE FECHA 02/08/2000 1:23:19 P. M.. REGISTRO SEGERAGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 15475/2000 (0) DE FECHA 02/09/2000 12:28:21 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 16157/2000 (0) DE FECHA 02/10/2000 11:18:35 A. M.. REGISTRO SEGREGACIO, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 17907/2000 (0) DE FECHA 02/15/2000 11:01:34 A. M.. REGISTRO CANCELICIO, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 27753/2000 (0) DE FECHA 03/14/2000 2:04:05 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 30803/2000 (0) DE FECHA 03/21/2000 3:42:42 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 37411/2000 (0) DE FECHA 04/06/2000 1:51:42 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 42833/2000 (0) DE FECHA 04/19/2000 11:40:43 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 45865/2000 (0) DE FECHA 04/28/2000 2:13:10 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 4852/2000 (0) DE FECHA 01/17/2000 11:53:13 A. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
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

DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 65651/2000 (0) DE FECHA 06/16/2000 4:03:07 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 72252/2000 (0) DE FECHA 07/04/2000 12:30:47 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 75788/2000 (0) DE FECHA 07/12/2000 11:49:57 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 76244/2000 (0) DE FECHA 07/13/2000 10:47:33 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 77387/2000 (0) DE FECHA 07/17/2000 1:39:31 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 77801/2000 (0) DE FECHA 07/18/2000 10:23:00 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 79572/2000 (0) DE FECHA 07/21/2000 12:17:35 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 79598/2000 (0) DE FECHA 07/21/2000 1:08:30 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 82171/2000 (0) DE FECHA 07/28/2000 8:36:01 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 83761/2000 (0) DE FECHA 08/02/2000 1:00:40 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 84600/2000 (0) DE FECHA 08/04/2000 9:05:38 A. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 85011/2000 (0) DE FECHA 08/04/2000 4:21:34 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 87735/2000 (0) DE FECHA 08/11/2000 3:27:41 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 89256/2000 (0) DE FECHA 08/17/2000 11:23:43 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 92028/2000 (0) DE FECHA 08/23/2000 4:06:36 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 92049/2000 (0) DE FECHA 08/23/2000 4:19:18 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 92076/2000 (0) DE FECHA 08/24/2000 8:38:31 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 92756/2000 (0) DE FECHA 08/25/2000 10:56:15 A. M.. REGISTRO SGE Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 94317/2000 (0) DE FECHA 08/29/2000 3:49:45 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 94404/2000 (0) DE FECHA 08/29/2000 4:30:15 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 9764/2000 (0) DE FECHA 01/27/2000 10:25:53 A. M.. REGISTRO SEGRACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 98946/2000 (0) DE FECHA 09/08/2000 3:17:47 P. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 99468/2000 (0) DE FECHA 09/11/2000 3:28:10 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 30804/2001 (0) DE FECHA 03/27/2001 2:02:02 P. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

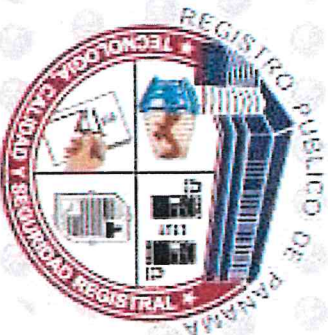
ENTRADA 97805/2001 (0) DE FECHA 09/18/2001 11:08:22 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 11560/270 (0) DE FECHA 09/23/1998 10:56:35 A. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 10649/271 (0) DE FECHA 10/22/1998 1:58:47 P. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

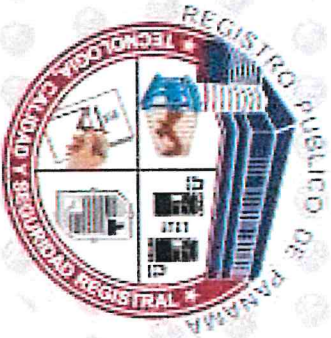


Registro Público de Panamá

ENTRADA 5345/272 (0) DE FECHA 11/16/1998 11:14:54 A. M.. REGISTRO SEGREGA
ENTRADA 6394/272 (0) DE FECHA 11/18/1998 12:04:36 P. M.. REGISTRO SEGREGACION
ENTRADA 6430/272 (0) DE FECHA 11/18/1998 12:39:32 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 9627/272 (0) DE FECHA 11/25/1998 3:37:46 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 4356/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 2:11:08 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 4420/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:17:17 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 4425/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:22:14 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 4434/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:30:25 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 4440/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:34:28 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 4446/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:38:44 P. M.. REGISTRO SEGREGA PAR SI
ENTRADA 4459/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:47:23 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 4469/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 3:55:58 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 4474/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 4:01:54 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 4476/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 4:05:42 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 4478/273 (0) DE FECHA 12/16/1998 4:11:18 P. M.. REGISTRO SEGREGA PARA SI
ENTRADA 4495/273 (0) DE FECHA 12/17/1998 8:32:23 A. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 4496/273 (0) DE FECHA 12/17/1998 8:36:30 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 4699/273 (0) DE FECHA 12/17/1998 11:56:46 A. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 9721/273 (0) DE FECHA 01/04/1999 3:14:18 P. M.. REGISTRO SEGREGA UN GLOBO DE TERRENO
ENTRADA 9726/273 (0) DE FECHA 01/04/1999 3:16:54 P. M.. REGISTRO SEGREGA GLOBO DE TERRENO
ENTRADA 9730/273 (0) DE FECHA 01/04/1999 3:19:05 P. M.. REGISTRO SEGREGA GLOBO DE TERRENO
ENTRADA 9735/273 (0) DE FECHA 01/04/1999 3:21:30 P. M.. REGISTRO SEGREGA UN GLOBO DE TERRENO
ENTRADA 9747/273 (0) DE FECHA 01/04/1999 3:27:41 P. M.. REGISTRO SEGREGA GLOBO DE TERRENO
ENTRADA 9752/273 (0) DE FECHA 01/04/1999 3:31:00 P. M.. REGISTRO SEGREGA GLOBO DE TERRENO
ENTRADA 1921/274 (0) DE FECHA 01/13/1999 3:53:01 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI
ENTRADA 1925/274 (0) DE FECHA 01/13/1999 3:56:11 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI
ENTRADA 1930/274 (0) DE FECHA 01/13/1999 3:58:58 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI
ENTRADA 560/274 (0) DE FECHA 01/11/1999 11:25:09 A. M.. REGISTRO SEGREGA
ENTRADA 569/274 (0) DE FECHA 01/11/1999 11:29:19 A. M.. REGISTRO SEGREGA
ENTRADA 9510/274 (0) DE FECHA 02/02/1999 2:28:16 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI
ENTRADA 9515/274 (0) DE FECHA 02/02/1999 2:31:09 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI
ENTRADA 9518/274 (0) DE FECHA 02/02/1999 2:34:14 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI
ENTRADA 9524/274 (0) DE FECHA 02/02/1999 2:37:38 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI
ENTRADA 261/275 (0) DE FECHA 02/09/1999 8:54:04 A. M.. REGISTRO SEGREGACION VENTA E HIPOTECA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 4354/275 (0) DE FECHA 02/24/1999 1:37:20 P. M.. REGISTRO VENDE
ENTRADA 6045/275 (0) DE FECHA 02/26/1999 11:25:56 A. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 9375/275 (0) DE FECHA 03/05/1999 4:23:07 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 11325/276 (0) DE FECHA 04/12/1999 2:57:45 P. M.. REGISTRO SEGREGACIO, VENTA Y PRESTAMO, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 11335/276 (0) DE FECHA 04/12/1999 3:05:06 P. M.. REGISTRO SEGREGA, VENDE Y PRESTAMO, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 11347/276 (0) DE FECHA 04/12/1999 3:18:58 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 11376/276 (0) DE FECHA 04/12/1999 3:49:58 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 174/276 (0) DE FECHA 03/12/1999 2:08:30 P. M.. REGISTRO SEGREGACION Y VENTA, SERVICIO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
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

DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 178/276 (0) DE FECHA 03/12/1999 2:10:58 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 2435/276 (0) DE FECHA 03/18/1999 2:16:04 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 2572/276 (0) DE FECHA 03/18/1999 3:47:06 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 3169/276 (0) DE FECHA 03/22/1999 9:33:07 A. M.. REGISTRO SEG Y VENA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 5255/276 (0) DE FECHA 03/25/1999 1:34:45 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, VENTA PRESTAMOS, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 5842/276 (0) DE FECHA 03/26/1999 1:23:48 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 5887/276 (0) DE FECHA 03/26/1999 2:37:18 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 6360/276 (0) DE FECHA 03/29/1999 11:13:27 A. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 8481/276 (0) DE FECHA 04/05/1999 1:52:03 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 8716/276 (0) DE FECHA 04/06/1999 9:57:15 A. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 10074/277 (0) DE FECHA 05/10/1999 4:05:33 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 10082/277 (0) DE FECHA 05/10/1999 4:15:46 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 10826/277 (0) DE FECHA 05/12/1999 10:46:39 A. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 11206/277 (0) DE FECHA 05/12/1999 4:18:04 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 1408/277 (0) DE FECHA 04/16/1999 1:00:03 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 1421/277 (0) DE FECHA 04/16/1999 1:06:57 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 3872/277 (0) DE FECHA 04/23/1999 9:09:33 A. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 10279/278 (0) DE FECHA 06/08/1999 2:33:22 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 10420/278 (0) DE FECHA 06/08/1999 3:54:08 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 10422/278 (0) DE FECHA 06/08/1999 3:57:50 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 11161/278 (0) DE FECHA 06/10/1999 11:20:50 A. M.. REGISTRO VENDE

ENTRADA 11755/278 (0) DE FECHA 06/11/1999 10:12:37 A. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 11892/278 (0) DE FECHA 06/11/1999 11:44:28 A. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 1377/278 (0) DE FECHA 05/18/1999 2:57:40 P. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 3160/278 (0) DE FECHA 05/21/1999 1:59:20 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 3349/278 (0) DE FECHA 05/21/1999 4:02:16 P. M.. REGISTRO SEGREGA

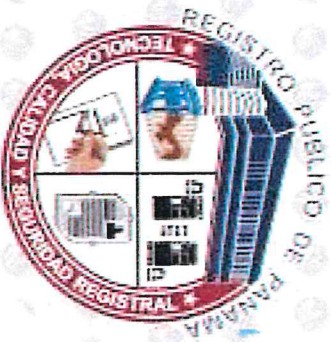
ENTRADA 3645/278 (0) DE FECHA 05/24/1999 11:23:02 A. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 4036/278 (0) DE FECHA 05/25/1999 8:58:25 A. M.. REGISTRO SEGREGACION Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 4457/278 (0) DE FECHA 05/25/1999 1:59:00 P. M.. REGISTRO SEGREGACION Y VENTA, SERVICIO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
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

DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 4679/278 (0) DE FECHA 05/26/1999 8:55:45 A. M.. REGISTRO SEGREGACION Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 5795/278 (0) DE FECHA 05/27/1999 3:55:50 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 6073/278 (0) DE FECHA 05/28/1999 11:26:34 A. M.. REGISTRO SEGREGACION PARA SI, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 11940/279 (0) DE FECHA 07/13/1999 9:15:03 A. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 12199/279 (0) DE FECHA 07/13/1999 11:26:52 A. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 19858/279 (0) DE FECHA 07/30/1999 9:03:02 A. M.. REGISTRO SEGERAGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 21269/279 (0) DE FECHA 08/02/1999 2:44:55 P. M.. REGISTRO SEGREGACION VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 21357/279 (0) DE FECHA 08/02/1999 3:41:42 P. M.. REGISTRO SEGREGACION Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 2171/279 (0) DE FECHA 06/17/1999 10:22:36 A. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 25095/279 (0) DE FECHA 08/11/1999 8:59:30 A. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 25279/279 (0) DE FECHA 08/11/1999 11:19:27 A. M.. REGISTRO SEGERAGACION

ENTRADA 28434/279 (0) DE FECHA 08/19/1999 11:34:25 A. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 2868/279 (0) DE FECHA 06/18/1999 11:50:27 A. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 29104/279 (0) DE FECHA 08/20/1999 2:41:08 P. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 30424/279 (0) DE FECHA 08/24/1999 4:27:17 P. M.. REGISTRO VENTA

ENTRADA 32384/279 (0) DE FECHA 08/30/1999 12:24:51 P. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 32458/279 (0) DE FECHA 08/30/1999 1:55:29 P. M.. REGISTRO VENTA

ENTRADA 33450/279 (0) DE FECHA 09/02/1999 3:14:13 P. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 36339/279 (0) DE FECHA 09/10/1999 9:03:56 A. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 4463/279 (0) DE FECHA 06/23/1999 11:07:14 A. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 4616/279 (0) DE FECHA 06/23/1999 1:05:48 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 50578/279 (0) DE FECHA 10/14/1999 4:10:44 P. M.. REGISTRO SEGREGACION

ENTRADA 55691/279 (0) DE FECHA 10/28/1999 1:59:15 P. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 5647/279 (0) DE FECHA 06/25/1999 11:20:19 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 58354/279 (0) DE FECHA 11/11/1999 1:28:31 P. M.. REGISTRO SEGREGACI N, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 59549/279 (0) DE FECHA 11/15/1999 12:26:44 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 60430/279 (0) DE FECHA 11/16/1999 4:10:06 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 62289/279 (0) DE FECHA 11/19/1999 3:12:29 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 62605/279 (0) DE FECHA 11/22/1999 11:15:37 A. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 63741/279 (0) DE FECHA 11/24/1999 12:07:38 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 65049/279 (0) DE FECHA 11/26/1999 12:58:59 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

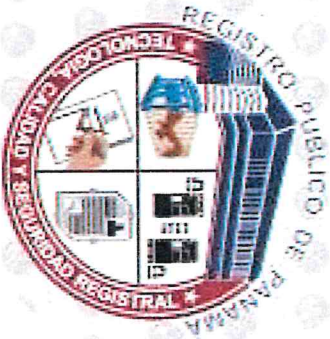
ENTRADA 66703/279 (0) DE FECHA 12/02/1999 2:12:16 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 70130/279 (0) DE FECHA 12/10/1999 3:19:39 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 7205/279 (0) DE FECHA 06/30/1999 11:21:56 A. M.. REGISTRO SEGREGACIONA, SERVICIO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
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

DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 73809/279 (0) DE FECHA 12/20/1999 1:27:50 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 75384/279 (0) DE FECHA 12/23/1999 10:56:39 A. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 76485/279 (0) DE FECHA 12/27/1999 3:33:53 P. M.. REGISTRO SEGRACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 76503/279 (0) DE FECHA 12/27/1999 3:57:17 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 76520/279 (0) DE FECHA 12/28/1999 8:28:31 A. M.. REGISTRO SEGREGCION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 78503/279 (0) DE FECHA 12/30/1999 4:06:00 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 8043/279 (0) DE FECHA 07/01/1999 3:30:20 P. M.. REGISTRO SEGERAGCION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 9141/279 (0) DE FECHA 07/05/1999 3:38:07 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 138302/2000 (0) DE FECHA 12/19/2000 9:42:40 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 141812/2000 (0) DE FECHA 12/27/2000 1:36:30 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 102971/2001 (0) DE FECHA 10/02/2001 3:43:03 P. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 105889/2001 (0) DE FECHA 10/09/2001 4:01:52 P. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 106293/2001 (0) DE FECHA 10/10/2001 1:59:22 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 110866/2001 (0) DE FECHA 10/23/2001 8:49:47 A. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 11503/2001 (0) DE FECHA 02/01/2001 11:58:37 A. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 116116/2001 (0) DE FECHA 11/06/2001 2:08:19 P. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 123101/2001 (0) DE FECHA 11/23/2001 12:51:23 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 123464/2001 (0) DE FECHA 11/26/2001 10:01:29 A. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 125819/2001 (0) DE FECHA 12/03/2001 10:27:47 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 12643/2001 (0) DE FECHA 02/05/2001 9:10:29 A. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 128029/2001 (0) DE FECHA 12/07/2001 11:35:50 A. M.. REGISTRO SEGREGA

ENTRADA 131244/2001 (0) DE FECHA 12/17/2001 9:40:21 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 132046/2001 (0) DE FECHA 12/18/2001 2:27:40 P. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 132271/2001 (0) DE FECHA 12/19/2001 9:54:40 A. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

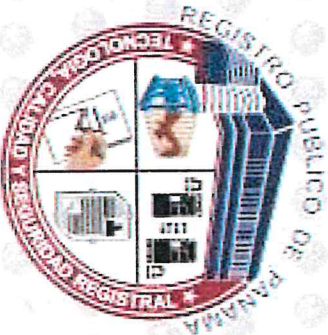
ENTRADA 132797/2001 (0) DE FECHA 12/20/2001 9:21:18 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 134631/2001 (0) DE FECHA 12/27/2001 2:02:39 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 135795/2001 (0) DE FECHA 12/31/2001 2:01:06 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD7Z0E
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

ENTRADA 146/2001 (0) DE FECHA 01/02/2001 11:22:47 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 1536/2001 (0) DE FECHA 01/05/2001 8:56:24 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 16402/2001 (0) DE FECHA 02/13/2001 1:38:46 P. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 1821/2001 (0) DE FECHA 01/05/2001 1:14:50 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 25/2001 (0) DE FECHA 01/02/2001 9:12:55 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 26928/2001 (0) DE FECHA 03/16/2001 9:38:21 A. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 31118/2001 (0) DE FECHA 03/28/2001 10:38:03 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 31883/2001 (0) DE FECHA 03/29/2001 3:01:24 P. M.. REGISTRO SEGREGACION Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 32103/2001 (0) DE FECHA 03/30/2001 10:16:37 A. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 3215/2001 (0) DE FECHA 01/11/2001 10:47:35 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 33732/2001 (0) DE FECHA 04/04/2001 10:14:20 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 35485/2001 (0) DE FECHA 04/09/2001 10:38:50 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 37206/2001 (0) DE FECHA 04/16/2001 10:08:28 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 37216/2001 (0) DE FECHA 04/16/2001 10:15:26 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 37885/2001 (0) DE FECHA 04/17/2001 11:20:13 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 37966/2001 (0) DE FECHA 04/17/2001 12:27:55 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 38974/2001 (0) DE FECHA 04/18/2001 1:11:41 P. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 40491/2001 (0) DE FECHA 04/23/2001 9:53:51 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 40502/2001 (0) DE FECHA 04/23/2001 10:07:06 A. M.. REGISTRO SEGREGA MEI, Y VENDE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 40531/2001 (0) DE FECHA 04/23/2001 10:37:56 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 41738/2001 (0) DE FECHA 04/25/2001 10:30:32 A. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 42666/2001 (0) DE FECHA 04/26/2001 1:32:51 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 45900/2001 (0) DE FECHA 05/07/2001 12:28:44 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 46843/2001 (0) DE FECHA 05/09/2001 9:12:42 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

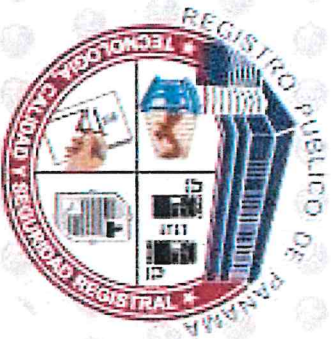
ENTRADA 47571/2001 (0) DE FECHA 05/10/2001 10:24:33 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 47630/2001 (0) DE FECHA 05/10/2001 11:04:50 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 48497/2001 (0) DE FECHA 05/11/2001 2:33:42 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
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

ENTRADA 51314/2001 (0) DE FECHA 05/18/2001 4:06:26 P. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 53516/2001 (0) DE FECHA 05/24/2001 3:35:53 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 53635/2001 (0) DE FECHA 05/25/2001 9:17:40 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 53933/2001 (0) DE FECHA 05/25/2001 1:21:30 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 56604/2001 (0) DE FECHA 05/31/2001 4:32:29 P. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 56658/2001 (0) DE FECHA 06/01/2001 9:09:19 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 58570/2001 (0) DE FECHA 06/05/2001 4:29:57 P. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 58677/2001 (0) DE FECHA 06/06/2001 9:46:01 A. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 59250/2001 (0) DE FECHA 06/07/2001 10:37:43 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 59256/2001 (0) DE FECHA 06/07/2001 10:42:24 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 59357/2001 (0) DE FECHA 06/07/2001 11:42:55 A. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 6022/2001 (0) DE FECHA 01/18/2001 11:40:25 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 62694/2001 (0) DE FECHA 06/15/2001 11:44:38 A. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 63015/2001 (0) DE FECHA 06/15/2001 4:02:56 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 63341/2001 (0) DE FECHA 06/18/2001 2:57:16 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 63886/2001 (0) DE FECHA 06/19/2001 3:53:17 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 67431/2001 (0) DE FECHA 06/27/2001 3:49:29 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 68189/2001 (0) DE FECHA 06/29/2001 11:44:43 A. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 68190/2001 (0) DE FECHA 06/29/2001 11:44:44 A. M.. REGISTRO SSEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 69167/2001 (0) DE FECHA 07/03/2001 11:43:01 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 71402/2001 (0) DE FECHA 07/09/2001 1:33:07 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 71523/2001 (0) DE FECHA 07/09/2001 3:29:40 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 71746/2001 (0) DE FECHA 07/10/2001 10:53:12 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 75442/2001 (0) DE FECHA 07/18/2001 3:41:13 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 7873/2001 (0) DE FECHA 01/23/2001 3:10:44 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 7931/2001 (0) DE FECHA 01/23/2001 3:41:44 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 79581/2001 (0) DE FECHA 07/30/2001 3:51:09 P. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

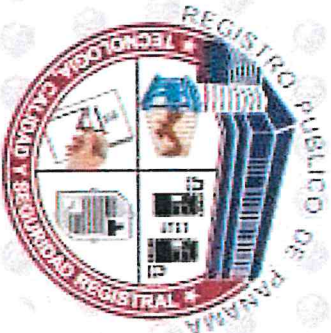


Registro Público de Panamá

ENTRADA 81239/2001 (0) DE FECHA 08/02/2001 1:53:08 P. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 81273/2001 (0) DE FECHA 08/02/2001 2:14:41 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 82641/2001 (0) DE FECHA 08/07/2001 11:26:31 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 83445/2001 (0) DE FECHA 08/08/2001 3:31:58 P. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 83848/2001 (0) DE FECHA 08/09/2001 1:36:29 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 8468/2001 (0) DE FECHA 01/24/2001 4:03:55 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 8515/2001 (0) DE FECHA 01/25/2001 8:31:45 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 87571/2001 (0) DE FECHA 08/21/2001 10:45:28 A. M.. REGISTRO SEGRE., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 8812/2001 (0) DE FECHA 01/25/2001 11:55:40 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 899/2001 (0) DE FECHA 01/03/2001 2:35:02 P. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 90536/2001 (0) DE FECHA 08/28/2001 4:12:20 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 92740/2001 (0) DE FECHA 09/03/2001 3:49:54 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 93668/2001 (0) DE FECHA 09/06/2001 9:21:01 A. M.. REGISTRO SEGREGA Y VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 23326/2002 (0) DE FECHA 03/07/2002 11:41:43 A. M.. REGISTRO SEGREGA VENDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 252/2002 (0) DE FECHA 01/02/2002 1:14:11 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 27728/2002 (0) DE FECHA 03/19/2002 9:53:05 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 27739/2002 (0) DE FECHA 03/19/2002 10:00:21 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 27814/2002 (0) DE FECHA 03/19/2002 10:41:44 A. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 28145/2002 (0) DE FECHA 03/19/2002 3:32:38 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 28228/2002 (0) DE FECHA 03/20/2002 8:49:08 A. M.. REGISTRO SEG Y VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 33019/2002 (0) DE FECHA 04/03/2002 9:49:54 A. M.. REGISTRO SEGREGA
ENTRADA 35737/2002 (0) DE FECHA 04/09/2002 4:21:55 P. M.. REGISTRO SEGREGA VDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 49462/2002 (0) DE FECHA 05/14/2002 2:50:27 P. M.. REGISTRO SEGREGA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 52730/2002 (0) DE FECHA 05/22/2002 9:48:54 A. M.. REGISTRO VENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 54775/2002 (0) DE FECHA 05/27/2002 2:25:44 P. M.. REGISTRO SEGREGA VDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 55417/2002 (0) DE FECHA 05/28/2002 3:30:50 P. M.. REGISTRO A.R.I., SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 55745/2002 (0) DE FECHA 05/29/2002 11:42:58 A. M.. REGISTRO SEGREGA Y VDE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 58019/2002 (0) DE FECHA 06/04/2002 2:12:30 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
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

DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 65264/2002 (0) DE FECHA 06/24/2002 4:17:13 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 77895/2006 (0) DE FECHA 05/29/2006 9:26:24 A. M.. REGISTRO SEQUESTRO PENAL
ENTRADA 198233/2013 (0) DE FECHA 10/07/2013 2:57:46 P. M.. REGISTRO SEGREGACION, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 360161/2016 (0) DE FECHA 08/10/2016 11:31:20 A. M.. PUBLICIDAD CERTIFICADO DE PROPIEDAD
ENTRADA 39606/2018 (0) DE FECHA 01/26/2018 4:41:31 P. M.. PUBLICIDAD CERTIFICADO DE PROPIEDAD
ENTRADA 304078/2022 (0) DE FECHA 08/01/2022 10:49:12 A. M.. PUBLICIDAD CERTIFICADO DE PROPIEDAD (DONACIÓN, TRASPASO, VENTA, PRÉSTAMO O PAGO DE 2%)
ENTRADA 18265/2024 (0) DE FECHA 01/15/2024 12:56:03 P. M.. PUBLICIDAD CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS)

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 26 DE ABRIL DE 2024 5:23 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 1404579461



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BAD59-6D9D-490D-90FD-801B1ACD720E
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: RITA YARISETH
TELADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.05.15 11:03:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMÁ, PANAMÁ

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 189785/2024 (0) DE FECHA 13/05/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8720, Folio Real N° 146144 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO ANCON, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 13973 ha 5742 m² 44 dm²
CON UN VALOR DE B/.6,932.47 (SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA NACIÓN ASIGNADA A LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCÉANICA (A.R.I.)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVÁMENES HIPOTECARIOS INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

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 ADJUNTOS A LOS E.E.U. DE AMERICA, SOBRE LAS AREAS DE COORDINACION MILITAR, LOS SITOS DE DEFENSA LAS AREAS DE FUNCIONAMIENTO DEL 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 DE1977, ENTRE LA REPUBLICA DE PANAMA Y EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, SOBRE LA DESIGNACION DEL INSTITUTO SMITHSONIAN PARA INVESTI-GACIONES 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 EXPUES-TAS EN EL CANJE DE NOTAS CELEBRADO EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1977, ENTRE LOSREPRESENTANTES DEL GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE PANAMA Y EL GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DEL INSTITUTO CONMEMORATIVO GORGAS DE ME-DICINA TROPICAL Y PREVENTIVA, INCORPORADO Y A SU SUBSIDIARIA, EL LABORA TORIO 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 ELACUERDO 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.

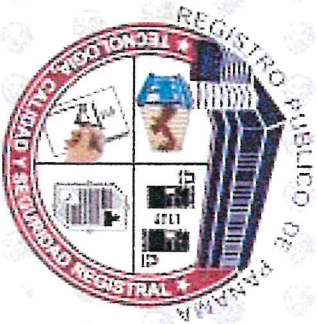
-DECLARA LA AUTORIDAD QUE DE LA INSCRIPCION DEL GLOBO DE TERRENO ANTES DESCRITO, NO AFECTA LA FINCA Y SUS SEGREGACIONES QUE HAYAN TENIDO ORIGENA TRAVES DE LAS LEYES NO. 19 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1993, NO. 51 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 1980, LEY NO. 49 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 1980, LEY NO.1

DEL 14 DE ENERO DE 1991...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 23/03/2015, EN LA ENTRADA 35610/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE VIAL .
DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: EN ADICION A LAS SEGREGACIONES ANTES ESTABLECIDAS,POR ESTE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 7A607BB0-01FD-4FD3-A3FB-26D7B107DF7E
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

MEDIO Y CON EL PROPOSITO DE GARANTIZAR UNA SEGUNDA RUTA DE ACCESO A LA PROPIEDAD PARA EL COMPRADOR, CONFORME A LA ACORDADO POR EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR MEDIANTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE LAS PARTES. CONSTITUYEN SOBRE LAS FINCAS 146144 Y 184133, UNA SERVIDUMBRE VIAL DE 17.00M DE ANCHO. PARA GARANTIZAR ACCESO DESDE LA PROPIEDAD, PROYECTADA EN EL PLANO 80814-98165. MEDIANTE SOLUCION 38-2003 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA PARA BRANDAR UNA ACCESIBILIDAD ADICIONAL AL POLIGONO CDR-01-3, ACORDANDO EL VENDEDOR QUE EL AREA DE DICHA SERVIDUMBRE VIAL QUEDARA AFECTA AL USO PARA TRANSITO VIAL, AFECTACION ESTA QUE NO PODRA SER ELEVANTADA EXCEPTO CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE EL COMPRADOR... OBSERVACIONES: SEGUN DOCUMENTO 534360 INSCRITO DESDE EL 24/09/2003.

INSCRITO AL ASIEN TO 27, EL 23/03/2020, EN LA ENTRADA 99995/2020 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE NEGATIVA . DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: EL VENDEDOR NO PODRA DESARROLLAR NINGUNA PARCELA DE TERRENO COLINDANTES CON LA PROPIEDAD, PARA INCLUIR EN CUALQUIERA DE ELLAS MEJORAS O PARA USOS DISTINTOS DEL USO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EL VENDEDOR ACUERDA QUE EN EL AREA DE SERVIDUMBRE SOLO SE PODRAN REALIZAR CONSTRUCCION DE UN MAXIMO DE DIEZ (10) METROS DE ALTURA Y EXCLUSIVAMENTE PARA USO RESIDENCIAL. LA SERVIDUMBRE ANTES DESCRITA, ESTABLECIDA SOBRE LAS FINCAS QUE COLINDAN CON LA PROPIEDAD. SOLAMENTE SERA APLICABLE A TODA EL AREA DE TERRENO QUE SE ENCUENTRE DENTRO DE CIEN METROS (100 M) DE LOS LINDEROS DE LA PROPIEDAD QUE SE ESTABLECEN (PARA EL POLIGONO CDR-01-3) EN PLANO NO. 80814-98165 APROBADA POR LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS EL 4 DE FEBRERO DEL 2003....SEGUN EL DOCUMENTO INSCRITO 534360 DEL 24/09/2003...INSCRITO AL ASIEN TO 28, EL 23/03/2020, EN LA ENTRADA 99995/2020 (0)

CORRECCIÓN:SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN AL MOMENTO DE LA MIGRACION NO COLOCARON LA SUPERFICIE EN LA CASILLA CORRESPONDIENTE. POR LA SIGUIENTE CAUSA CORRECCION DE SUPERFICIE .

INSCRITO AL ASIEN TO 2, EL 06/10/2015, EN LA ENTRADA 433642/2015 (0)

CORRECCIÓN:SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN

EN VIRTUD AL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA MIGRACION DE LA FINCA 146144-8720 SE OMITIO COLOCAR LOS ASIEN TOS DE SERVIDUMBRE A LA MISMA . POR LA SIGUIENTE CAUSA SE OMITIO MIGRAR LA SERVIDUMBRE DE LA FINCA 146144 CÔD 8720

INSCRITO AL ASIEN TO 26, EL 23/03/2020, EN LA ENTRADA 99995/2020 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: DECLARA LA NACION QUE ACEPTA QUE SE CONSTITUYA SERVIDUMBRE PARA EL PASO Y MANTENIMIENTO SOBRE ESTA FINCA A FAVOR DE ETESA LA CUAL TENDRA UN ANCHO DE 40MTS POR 7431.7355MTS DE LARGO PARA UNA SUPERFICIE DE 29HECTAREAS 7269.42MTS2SEGUN DOC. 589398 .

INSCRITO AL ASIEN TO 29, EL 23/03/2020, EN LA ENTRADA 99995/2020 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE MAYO DE 2024 10:56 A. 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 1404602599



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7A607BB0-01FD-4FD3-A3FB-26D7B107DF7E
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: DAMARIS GOMEZ
AVENDAÑO
FECHA: 2024.04.29 13:17:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168703/2024 (0) DE FECHA 25/abr./2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8720, Folio Real Nº 195995 (F) UBICADO EN LOTE PARCELA 3, CON NUMERO DE PLANO 80814-89430, URBANIZACIÓN BALBOA, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES INSCRITA AL DOCUMENTO RED1 147077 DE ESTA SECCION. CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3727 m² 26 dm²y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3727 m² 26 dm² CON UN VALOR DE B/3.727.26 (TRES MIL SETECIENTOS VEINTISIETE BALBOAS CON VEINTISÉIS) Y UN VALOR DE TERRENO B/3.727.26 (TRES MIL SETECIENTOS VEINTISIETE BALBOAS CON VEINTISÉIS).

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE : COLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 161696, ROLLO 23227, DOCUMENTO 1. SUR : COLINDA CON PARCELA UNO (1) ESTE CONLINDA CON RESTO LIBRE DE LA FINCA 161696, ROLLO 23227, DOCUMENTO TO 1. OESTE : COLINDA CON LA AVENIDA ENMANUEL VERGARA PARA MAS DETALLES VEASE EL TOMO 2000 ASIENTO 97596 DEL SISTEMA DIGITAL. **FECHA DE INSCRIPCION:** 06/09/2000.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ADQUIERE: 08/09/2000
LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN INSCRITA SOBRE LA FINCA MADRE 161696 INSCRITA AL ROLLO 23227, DOCUMENTO 1 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA Y ADEMÁS SE IMPONEN LAS SIGUIENTES : DECLARA LA NACION Y ASI LO ACEPTA LA AUTORIDAD, QUE EN EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE ESTA SEGREGACION Y TRASPASO EXISTEN LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTES EN TUBERIAS DE AGUAS SERVIDAS, TUBERIAS DE AGUAPOTABLE Y FRIA, TUBERIAS DE CONDUCCION DE CABLEADA ELECTRICO Y DE TELEFONOS, A LAS CUALES LA AUTORIDAD PERMITIRA EL LIBRE ACCESO DE LAS PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACION DE IGUAL MANERA. INSCRITO, EL 28/FEB./2019, EN LA ENTRADA 78715/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

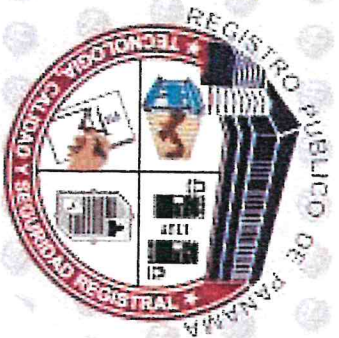
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 26 DE ABRIL DE 2024 11:03 A. 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 1404579482.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 868B9560-C78D-4AAF-B10C-6B69C80FD924
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: DAMARIS GOMEZ
AVENDANO
FECHA: 2024.04.29 13:18:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 168708/2024 (0) DE FECHA 25/abr./2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8720, Folio Real N° 195983 (F) UBICADO EN LOTE PARCELA 1, CON NUMERO DE PLANO 80814-89430, URBANIZACIÓN BALBOA, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES INSCRITA AL DOCUMENTO RED1 147077 DE ESTA SECCION. CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 10 ha 7437 m² 38 dm²y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 10 ha 7437 m² 38 dm² CON UN VALOR DE B/.107,437.38 (CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE BALBOAS CON TREINTA Y OCHO) Y UN VALOR DE TERRENO B/.107,437.38 (CIENTO SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE BALBOAS CON TREINTA Y OCHO).

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE : COLINDA CON PARCELA NUMERO TRES (3), CALLE ENRIQUE LINARES Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 161696 SUR : COLINDA CON PARCELA NUMERO DOS (2) Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 146144 ESTE : COLINDA CON CAMINO DE ASFALTO Y RESTO LIBRE DE LA FINCA 161696, FINCA 146144 Y AREA DE TANQUE OESTE : COLINDA CON AVENIDA ENMANUEL VERGARA. PARA MAS DETALLES VEASE EL TOMO 2000 ASIENTO 97596 DEL SISTEMA DIGITALNÚMERO DE PLANO: 80814-89430. **FECHA DE INSCRIPCION:** 06/09/2000.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ADQUIERE: 08/09/2000

LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN INSCRITA SOBRE LA FINCA MADRE 161696 INSCRITA AL ROLLO 23227, DOCUMENTO 1 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA Y ADEMÁS SE IMPONEN LAS SIGUIENTES : DECLARA LA NACION Y ASI LO ACEPTA LA AUTORIDAD, QUE EN EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE ESTA SEGREGACION Y TRASPASO EXISTEN LINEAS SOTERRADAS CONSISTENTES EN TUBERIAS DE AGUAS SERVIDAS, TUBERIAS DE AGUA POTABLE Y FRIA, TUBERIAS DE CONDUCCION DE CABLEADA ELECTRICO Y DE TELEFONOS, A LAS CUALES LA AUTORIDAD PERMITIRA EL LIBRE ACCESO DE LAS PERSONAS ENCARGADAS DE SU MANTENIMIENTO Y REPARACION DE IGUAL MANERA. TOMO 2000 ASIENTO 97596 DEL SISTEMA DIGITAL DOCUMENTO 147077 INSCRITO , EL 28/FEB./2019, EN LA ENTRADA 78721/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

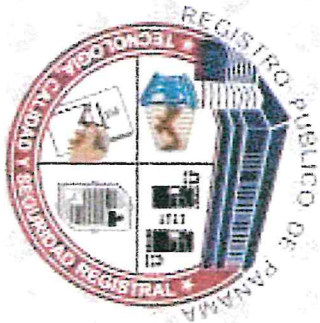
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 26 DE ABRIL DE 2024 11:11 A. 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 1404579488.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 62841467-A88C-416B-BCE2-71F792E1BEA2
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.05.14 17:00:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 189882/2024 (0) DE FECHA 13/05/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8720, Folio Real Nº 182954 (F) UBICADO EN BARRIADA COMUNIDAD DE VERACRUZ, CORREGIMIENTO ANCÓN, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1511 ha 3127 m² 19 dm² CON UN VALOR DE B/6,765,296.12 (SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON DOCE)
NÚMERO DE PLANO: N°80814-87768

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA NACIÓN ASIGNADA A LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCÉANICA (A.R.I.) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN INSCRITAS SOBRE LA FINCA MADRE 146144 INSCRITA AL ROLLO 18598 COMPLEMENTARIO, DOCUMENTO 1 DE LA SECCION DE PROPIEDAD (ARI), PROVINCIA DE PANAMA ...INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 13/02/2015, EN LA ENTRADA 53055/2015 (0)

ANOTACIÓN: NOTA: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO.95 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2007, LA NOTARIA ESPECIAL DEL CIRCUITO DE PANAMA, INGRESADA A ESTE REGISTRO MEDIANTE ASIENTO 204445 DEL TOMO 2007 DEL DIARIO, POR ERROR EN SU CLAUSULA SEG-UNDA SE SEGREGARON DE ESTA FINCA LAS PARCELAS 3-A Y 4 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 15HAS.5012M2.65DM2, FORMANDO LAS FINCAS 276514 Y 276516, AMBAS-INSCRITAS AL DOCUMENTO REDI 1238611, DE LA SECCION DE PROPIEDAD PROVINCIA DE PANAMA. SE HACE CONSTAR QUE TALES PARCELAS SE SEGREGARON POR ERROR DE ESTA FINCA, CUANDO EN RELIDAD DEBIERON SEGREGARSE DE LA FINCA 146144-ROLLO 18598, DOCUMENTO 1, SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA. POR LO ANTE EXPUESTO SE REINCORPORA A ESTA FINCA LA SUPERFICIE ANTES SEGREGADA Y EN CONSECUENCIA EL RESTO LIBRE DE LA MISMA ES DE 2236HAS.8703-M2.62DM2.PARA MAS DETALLES VEASE TOMO 2008, ASIENTO 145640, REDI 1397883

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 14 DE MAYO DE 20244:58 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 1404602690

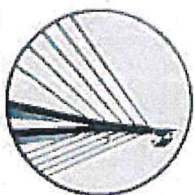


Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2EB29A31-15D7-42E8-894F-CABDC24693B8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE
OBRAS PÚBLICAS



Oficina de Proyectos Especiales

Tel. 507-9502 – 507-9412

Cuarto Puente
Goberna el Canal de Panamá

Panamá, 8 de noviembre de 2023
OPE-23-11-CPCP-2099

Señor
Yue Li
Representante Legal
Consorcio Panamá Cuarto Puente (CPCP)
Ciudad

Asunto: Respuesta a nota CPCP-MOP-PR-23-054 – Reiteración de nota CPCP-MOP-PR-23-047 / Autorización de inicio de obra, trabajos en Cerros Sosa, área UABR.

Apreciado Sr. Li:

Acusamos recibo de la nota CPCP-MOP-PR-23-054 de 7 de noviembre de 2023, mediante la cual reitera la entrega de la nota CPCP-MOP-PR-23-047 de 17 de octubre de 2023; en ese sentido, le podemos informar que la UABR ha recibido el 8 de noviembre de 2023 la nota OPE-23-11-CPCP-2097 donde el MOP solicita autorización y visto bueno para el inicio de actividades en la finca 161696, entregando el listado de actividades compartido por el CPCP.

Una vez contemos con la respuesta y comentarios de la UABR se les estarán compartiendo de manera de poder continuar con el proceso.

Atentamente,


Ing. Gilberto Marengo
Director de Proyecto

GM/AG


6 de septiembre de 2023
MEF-2023-50521

Ingeniero
Gilberto Marengo
Director de la Oficina de Proyectos Especiales
Ministerio de Obras Públicas (MOP)
E. S. D.

Respetado Ingeniero Marengo:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para brindar respuesta a su Nota OPE-23-08-CPCP-1931 de 23 de agosto de 2023, mediante la cual solicita permiso de acceso a las Fincas 182954 y 195846, administradas por esta Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, a razón de la reactivación de los trabajos en esta área del proyecto de Diseño y Construcción del Cuarto Puente sobre el Canal de Panamá, en ejecución por el Consorcio Cuarto Puente.

Sobre el particular, le comunicamos que esta Unidad Administrativa del Ministerio de Economía y Finanzas (UABR-MEF), otorga su Visto Bueno de acceso las fincas antes mencionadas, sujeto a las siguientes condiciones:

- Los trabajos a realizar no tendrán ningún costo para la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas (UABR-MEF).
- El Ministerio de Obras Públicas, al igual que su contratista Consorcio Cuarto Puente, liberan de toda responsabilidad a la UABR-MEF, de los daños o lesiones que pueda sufrir cualquier persona o equipo, que se encuentre trabajando o de paso por el área donde se ejecuta los referidos trabajos, requeridos para el desarrollo del citado proyecto.
- Este permiso no exime al Ministerio de Obras Públicas, ni a su contratista Consorcio Cuarto Puente, de cumplir con las aprobaciones de las entidades gubernamentales que tienen injerencia en el desarrollo de las actividades propuestas tales como: Ministerio de Ambiente, Municipio de Panamá, entre otras.

Esperamos haber atendido de forma satisfactoria, ingeniero Marengo, lo peticionado por Usted, a la vez, aprovechamos la oportunidad para manifestarle nuestra disposición desde esta Unidad Administrativa del Ministerio de Economía y Finanzas (UABR-MEF), de continuar atendiéndole, siempre que nuestros procedimientos administrativos y posibilidades lo permitan.

Atentamente,



Fernando A. Paniagua Hurtado
Secretario Ejecutivo
Unidad Administrativa de Bienes Revertidos
FAPH / A. Ho / E. Montenegro



Documento oficial firmado en el Sistema de Transparencia Documental – TRANSDOC del Ministerio de Economía y Finanzas.
Utilice el Código QR para verificar la autenticidad del presente documento.

Ref: PPC9420/2024

Panamá, 07 de mayo de 2024

Lic. Wang Jun
Representante Legal
CONSORCIO PANAMA CUARTO PUENTE
E. S. D.

Asunto: Respuesta a nota CPCP-PPC-PR-24-011 donde presentan información relacionada a los pilotes de prueba en la Pila M3 - Arenera, La Boca

Estimado Lic. Jun,

Confirmamos de recibido y que no tenemos comentarios adicionales con respecto a los trabajos relacionados a los pilotes de prueba en la Pila M3, en el área de la Arenera, sin embargo, es importante mencionar que CPCP debe realizar todos los trabajos sin interrumpir o afectar las operaciones de PPC (entradas, salidas, operaciones de RoRo, carga rodante, carga general, etc.), esto incluye mantener el libre tránsito en la calle La Boca, realizar las reubicaciones y mejora del cercado existente para mantener la seguridad de las instalaciones del puerto, deben presentar el programa de trabajo actualizado para mantener los accesos a las instalaciones de PPC, y el reemplazo de las áreas que serán ocupadas por los trabajos indicados.

Les agradeceremos realizar las revisiones de las utilidades y solicitar las aprobaciones de dichos cambios con las autoridades, instituciones o todo aquel usuario que mantenga algún tipo de utilidad en las áreas intervenidas debido a que en esta zona se ubican diferentes utilidades (agua potable, alcantarillado, eléctricas, comunicación, etc.) que no son responsabilidad o administradas por PPC.

Para cualquier aclaración o más información, sírvanse contactarnos al: 207-5192, 6563-4275 o al ortega.roxana@ppc.com.pa.

Sin otro particular, me despido de ustedes.

07 MAY 2024


Roxana Ortega
Gerente Senior de Proyectos e Infraestructuras
Panama Ports CompanyCc: Ministerio de Obras Publica – Rodolfo Sabonge / Ernesto Zuñiga / Alfredo Guicciardi
Autoridad Marítima de Panama – Noriel Arauz / Flor Pitty / Andre Mendoza



Año CXX

Panamá, R. de Panamá viernes 25 de junio de 2021

N° 29316-B

CONTENIDO

AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA

Resolución J.D. N° 043-2021
(De miércoles 23 de junio de 2021)

POR LA CUAL SE AUTORIZA AL ADMINISTRADOR DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ, PARA QUE
PROCEDA A DAR RESPUESTA A LA SOLICITUD HECHA POR LA EMPRESA PANAMÁ PORTS COMPANY, S.A.

RESOLUCIÓN J. D. No.043-2021

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ, en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la empresa PANAMA PORTS COMPANY, S. A., mediante Memorial presentado el 8 de enero de 2021, ha solicitado a la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA que certifique la vigencia de la prórroga automática por el período adicional contemplado de 25 años del Contrato de Concesión, Contrato-Ley No. 5 de 16 de enero de 1997, mediante el cual EL ESTADO otorgó en concesión a la sociedad PANAMA PORTS COMPANY, S.A. "el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de las terminales de contenedores ro-ro, de pasajeros, carga a granel y carga en general, y sus respectivas infraestructuras e instalaciones, en los puertos de Balboa y Cristóbal".

Que en el memorial presentado, el señor JARED HEATH ZERBE, en su condición de apoderado legal de la referida empresa, luego de efectuar un recuento de los datos de la contratación de la concesión otorgada y sus adendas, fundamentó su petición en que dicha compañía ha cumplido con sus obligaciones materiales bajo el Contrato de Concesión, indicando que dicho cumplimiento ha quedado demostrado en las últimas auditorías dirigidas por la Autoridad Maritima de Panamá y la Contraloría General de la República, y que de acuerdo a la cláusula 2.9 del Contrato de Concesión precitado, la duración del mismo es por 25 años contados a partir de la fecha de su entrada en vigencia, y las partes convinieron la prórroga del Contrato de manera automática por un período adicional de 25 años, bajo los mismos términos y condiciones, siempre que la Compañía (PPC) haya cumplido con las obligaciones contractuales básicas.

A esta solicitud de certificación se adjuntan Paz y Salvo en concepto de contribuyentes por parte de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas; Paz y Salvo de la Caja de Seguro Social; Paz y Salvo del Municipio de Panamá y Colón y, Certificado del Registro Público sobre la existencia y representación legal de la empresa solicitante.

Que de acuerdo a lo señalado en los artículos 25 y 26 de la Ley No. 56 de 6 de agosto de 2008, la Autoridad Maritima de Panamá autorizará el otorgamiento de las concesiones para el aprovechamiento, el uso y la explotación de bienes del Estado, incluyendo la construcción y explotación de instalaciones marítimas o portuarias, mediante contrato.

Que el numeral 10 del artículo 31 del Decreto Ley Nº 7 de 10 de febrero de 1998, señala que son funciones de la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares, fomentar la adecuación de las empresas marítimas auxiliares a las demandas del tráfico del Canal de Panamá y del sistema portuario.

Que mediante el Contrato-Ley No. 5 de 16 de enero de 1997, vigente desde su promulgación en Gaceta Oficial No. 23,208 de 21 de enero de 1997, EL ESTADO dio en concesión a la sociedad PANAMA PORTS COMPANY, S.A. "el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de las terminales de contenedores ro-ro, de pasajeros, carga a granel y carga en general, y sus respectivas infraestructuras e instalaciones, en los puertos de Balboa y Cristóbal".

Que la cláusula 2.9 de dicho Contrato-Ley, establece que el mismo tendrá una duración de veinticinco (25) años, contados a partir de la fecha de su entrada en vigencia, plazo que se prorrogará automáticamente por un período adicional de veinticinco (25) años bajo los mismos términos y condiciones, siempre y cuando LA EMPRESA haya cumplido con todas sus obligaciones básicas, de acuerdo con este contrato. (Lo resaltado es nuestro).

Que la Cláusula 3.2 del mencionado Contrato Ley No. 5 de 16 enero de 1997 establece que para los efectos de ese Contrato, la Autoridad Portuaria Nacional hoy Autoridad Maritima de Panamá, es la unidad ejecutora, "a quien le corresponderá igualmente, otorgar los permisos y autorizaciones que se requieran según este Contrato, así como ejercer la vigilancia y cumplimiento por parte de LA EMPRESA."

Que la Cláusula 3.3 sobre Ley Aplicable establece que este "contrato será norma legal (la ley) entre las partes. El contrato se registrará además por las leyes actualmente en vigor o que rijan en el futuro sobre esta materia en la República de Panamá, excepto en la medida en que tales leyes o disposiciones legales sean contrarias, inconsistentes o incompatibles con este contrato, o no sean de aplicación general. Queda entendido que aquellas leyes o normas aplicables a un tipo de industria o actividad específica no serán consideradas de aplicación general."

Que por otro lado, la Cláusula 3.4 sobre Arbitraje señala que "las partes declaran su firme propósito de examinar con el ánimo más objetivo y amigable, todas las divergencias que puedan surgir entre ellas en relación con este contrato, con

MINISTERIO
VICE
MINISTRO
DE LA
RESIDENCIA

Resolución J. D. No. 043-2021
Panamá, 23 de junio de 2021
AMP – PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
Pág. 2

miras a solucionarlas", y que "en caso de cualquier conflicto entre EL ESTADO y LA EMPRESA que surjan en relación con este contrato y que no pudieren ser solucionados en la forma antes indicada, dentro de un periodo de veinte (20) días calendario contados desde la primera comunicación escrita enviada por fax por cualquiera de Las Partes en relación con el conflicto deberá ser sometidos a arbitraje de acuerdo con las Reglas de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (ICC)." (Lo resaltado es nuestro).

Que la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares de la Autoridad Marítima de Panamá, desde el inicio de la ejecución del referido Contrato Ley, al igual que lo hace con el resto de las concesiones otorgadas a diversas empresas para el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de instalaciones portuarias en diferentes áreas del país, ha estado llevando a cabo un proceso de fiscalización y vigilancia de la ejecución de los contratos celebrados para tal fin.

Que la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares de la Autoridad Marítima de Panamá, como parte del proceso de verificación del Contrato-Ley No. 5 de 16 de enero de 1997, "para el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de las terminales portuarias de contenedores, ro-ro, de pasajeros, carga a granel y carga general en los Puertos de Balboa y Cristóbal", y en seguimiento a las diversas solicitudes de información entre esta institución y la empresa; realizó las gestiones de trámite y fiscalización de dicho Contrato-Ley y remitió al señor Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá, la nota numerada DGPIMA-0950-REC-2020 de 13 de octubre de 2020, en la que hace entrega del Informe de Cumplimiento que se basó en las observancias y desempeño de los aspectos legales, de ingeniería, operativos y financieros que emanan de las diversas cláusulas del Contrato-Ley, y que del resultado sobre las evidencias obtenidas, concluyó que la empresa PANAMA PORTS COMPANY, S. A., cumplió con lo pactado en el Contrato-Ley No. 5 de 16 de enero de 1997, la Adenda No. 1, aprobada mediante Ley No. 55 de 28 de diciembre de 2005; la Adenda No. 2, aprobada mediante Ley No. 25 de 7 de junio de 2010; y, la Adenda No. 3, aprobada mediante Ley No. 79 de 6 de noviembre de 2012.

Que, como consecuencia del Informe de Cumplimiento, a la fecha, la sociedad PANAMA PORTS COMPANY, S.A., ha cumplido con las obligaciones sustanciales o básicas contraídas en dicho Contrato-Ley, que se contemplan en su mayor parte en la Cláusula 2.11 (Obligaciones de LA EMPRESA) de dicho Contrato Ley, y en sus adendas, a saber:

- a. Haber iniciado y llevado adelante la modernización de los puertos dados en concesión mediante el citado Contrato-Ley.
- b. Haber permitido a terceros el uso de los puertos dados en concesión mediante el citado Contrato-Ley.
- c. Haber solicitado y obtenido los permisos necesarios de las autoridades nacionales y municipales, relacionados con la construcción de obras civiles en dichos puertos y haber pagado los derechos correspondientes.
- d. Haber permitido el uso de las instalaciones de los puertos existentes a la fecha de la suscripción del Contrato-Ley, a las naves de abanderamiento internacional que lo requirieron.
- e. Haber realizado obras de mantenimiento correctivo y de reparación.
- f. Haber mantenido el funcionamiento dichos puertos en buen estado de operación y condiciones de uso.
- g. Haber honrado los pagos por los derechos de concesión detallados en la cláusula 2.3 del Contrato-Ley.
- h. Haber otorgado al Estado, la participación accionaria que detalla la cláusula 2.4 del Contrato-Ley.
- i. Haber suministrado el plan y monto de inversión inicial y desarrollo del área concesionada que detalla la cláusula 2.5 del Contrato-Ley.
- j. Haber honrado la contraprestación por el derecho de uso de las infraestructuras y puertos en operación recibidos en concesión dimanante de la Cláusula Tercera de la Adenda No. 1 al Contrato-Ley suscrita el 18 de octubre de 2005.
- k. Haber cumplido con las obligaciones complementarias establecidas en el citado Contrato-Ley y las leyes que lo adenda y adicionan.

Que el Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá, mediante Nota ADM No.1269-10-20 de 16 de octubre de 2020, remitió, a petición de la Contraloría General de la República, el referido Informe de Cumplimiento al Contrato-Ley No. 5 de 16 de enero de 1997 y sus Adendas, suscrito entre el Estado y la empresa PANAMA PORTS COMPANY, S.A.

MINISTERIO
VICE
MINISTRO
DE LA PRESIDENCIA

Resolución J. D. No. 043-2021
Panamá, 23 de junio de 2021
AMP – PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
Pág. 3

Que mediante Nota No. 859-2020/DINAG-DSTVAG de 21 de diciembre de 2020, el Contralor General de la República remitió al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá copia autenticada del Informe de Auditoría NUM.032-203-2020/DINAG-DSTVAG de 21 de diciembre de 2020, producto de la auditoría llevada a cabo entre marzo y diciembre de 2020, con relación a los 25 años de duración del contrato de concesión entre el Estado y Panamá Ports Company, S.A., en el que se emite criterio de conformidad respecto al cumplimiento del Contrato-Ley No. 5 de 16 de enero de 1997 y sus respectivas Adendas, en virtud de los resultados de la indicada auditoría, en referencia al cumplimiento de las obligaciones básicas del Contrato-Ley, tomando en cuenta los aspectos relevantes observados en la misma, se destaca lo siguiente:

- Que el Contrato Ley No. 5 de 16 de enero de 1997 estableció pagos por tarifa fija y variable, así como el pago de activos objeto de la concesión con el Estado, que generaron B/.64,320,721.99 durante la Administración Presidencial que culminó el 31 de agosto de 1999.
- Que durante el periodo de septiembre de 1999 a agosto de 2004, se generaron recaudaciones por B/.77,207,079.26. Adicionalmente, con la Resolución No. 14 de 13 de mayo de 2002 se eliminaron los pagos fijos y variables del contrato inicial y se estableció el pago de B/.6.00 en concepto de movimiento de contenedores y B/.3.00 de impuesto sobre la renta causado por el movimiento de contenedores de forma local; así como las tarifas de muellaje en B/.6.00 por vehículo desembarcado que no esté en un contenedor, fondeo en B/.0.03, faros y boyas en B/.0.01.
- Que dentro del periodo del 1º de septiembre del 2004 al 1º de julio de 2009 se realizó la Adenda No. 1 de 29 de diciembre de 2005; se logró el pago de B/.102,000,000.00 en concepto de contraprestación por el derecho de uso de la infraestructura y puertos en operación recibidos en concesión y por los efectos que había sufrido Panamá, producto de la Resolución No. 14 de 13 de mayo de 2002. Además, se logró el incremento de la tarifa de movimiento de contenedores de B/.6.00 a B/.9.00, lo que generó durante la vigencia de esta adenda (5 años) B/.8,042,874.00, adicionales a lo que hubiese recibido el Estado con la tarifa anterior de B/.6.00, lo que generó recaudaciones por B/.127,856,890.50. Además, incluyó invertir B/.1,000,000,000.00 en lugar de los B/.50,000,000.00 originalmente pactados, pudiéndose comprobar en la auditoría de la Contraloría General de la República una inversión real de B/.1,695,546,955.00.
- Que durante el periodo de 1º de julio de 2009 al 30 de junio de 2014 se realizó la Adenda No. 2 de junio de 2010, que produjo un incremento en la tarifa de movimiento de contenedores de B/.9.00 a B/.12.00, lo que ha generado desde el 2010 a la fecha de la auditoría de la Contraloría General de la República (10 años) la suma de B/.38,108,433.00, adicionales a lo que hubiese recibido el Estado con la tarifa anterior de B/.9.00. Por lo que durante este periodo se recaudó B/.77,650,262.50.
- Que en el periodo del 1º de julio de 2014 al 30 de junio de 2019 no se realizó la revisión y ajuste de las tarifas, generando una recaudación de B/.83,479,534.00.
- Que del 1º de julio de 2019 al cierre de dicha auditoría se generaron recaudaciones por B/.14,464,491.35.

Que dicho informe de auditoría de la Contraloría General de la República, concluye que las operaciones realizadas por PPC, durante el periodo de la concesión, se han efectuado en cumplimiento sustancial de las cláusulas y obligaciones básicas del contrato de concesión y sus adendas. De igual forma, recomienda que el Estado a través de la Autoridad Marítima de Panamá, y de acuerdo a sus facultades establecidas en las cláusulas contractuales deben revisar en conjunto las tarifas de movimiento de contenedores, impuesto sobre la renta, muellaje, fondeo, faros y boyas del periodo anterior y a realizar los ajustes correspondientes, así como a dejar claramente establecido cuál será el beneficio económico del Estado, en tener una participación del 10% de las acciones y sobre las inversiones realizadas por la empresa PPC, una vez culmine el contrato. (Lo resaltado es nuestro).

Que mediante nota S/N de 21 de mayo de 2021 dirigida al Ministerio de Economía y Finanzas, la empresa PANAMA PORTS COMPANY, S. A. entregó al Estado Panameño, dos cheques con un aporte extraordinario de B/.150,000,000.00 en ingresos para el país, que incluyen B/.83,000,000.00 correspondientes al 10% de participación accionaria; B/.20,000,000.00, correspondientes a dividendos pagados por adelantado por los próximos cinco (5) años, a razón de B/.4,000,000.00 anuales (considerando que la auditoría de la Contraloría General de la República determinó ganancias anuales promedio de B/.40,000,000.00); un aporte liberal en dividendos de B/.27,000,000.00 (27 millones de dividendos a cobrar de PPC para

MINISTERIO
VICE
MINISTRO
DE LA
PRESIDENCIA

Resolución J. D. No. 043-2021
Panamá, 23 de junio de 2021
AMP – PANAMA PORTS COMPAY, S.A.
Pág. 4

mostrar su solidaridad en estos tiempos críticos); y como contribución a la responsabilidad social empresarial, un aporte liberal de B/.20,000,000.00 para el programa educativo del Gobierno Nacional que consiste en Internet Gratuito para Todos.

Que la Directora General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares de la Autoridad Marítima de Panamá, en uso de la facultad de trámite y fiscalización de las concesiones para la explotación de los puertos nacionales existentes y futuros, consagrada en el artículo 31 del Decreto Ley No. 7 de 10 de febrero de 1998, enmendado por el Artículo 30 de la Ley No. 27 de 28 de octubre de 2014, emitió la Nota No. DGPIMA-053-REC-2021 del 25 de enero de 2021, en el que hizo constar que la empresa **PANAMA PORTS COMPANY S.A.**, cumplió con las obligaciones contractuales estipuladas a través del Contrato-Ley No. 5 de 16 de enero 1997 **"PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN OPERACIÓN ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS TERMINALES PORTUARIAS DE CONTENEDORES, RO-RO, DE PASAJEROS, CARGA A GRANEL Y CARGA GENERAL EN LOS PUERTOS DE BALBOA Y CRISTOBAL"**, promulgado en Gaceta Oficial No. 23,208 de 21 de enero de 1997, y sus respectivas adendas.

Que por otro lado, es necesario observar que de acuerdo a la Cláusula 4 del referido Contrato Ley, este contrato "entrará en vigencia el primer día del mes que sea por lo menos un mes, pero no más de dos meses inmediatamente después de la publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, luego de su aprobación por la Asamblea Legislativa, previendo, sin embargo, que si el día de tal publicación no coincide con el primer día de un mes, la fecha efectiva de este contrato será el primer día del mes inmediatamente siguiente".

Que en tal sentido, tomando en consideración la anterior cláusula, si el Contrato-Ley No. 5 de 16 de enero de 1997, fue publicado en la Gaceta Oficial No. 23,208 de 21 de enero de 1997, la fecha efectiva de este contrato fue el primero (1º de febrero de 1997), fecha que debe tomarse en cuenta para la determinación de la vigencia de la prórroga automática del contrato.

Que el artículo 5 de la Ley 56 de 6 de agosto de 2008, Ley General de Puertos, establece que corresponde a la Autoridad Marítima de Panamá aplicar y proponer las reglamentaciones de dicha Ley, así como fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y definir las condiciones técnicas que garanticen el funcionamiento continuo y eficiente de los puertos nacionales, en el marco de una política de competitividad, transparencia y eficiencia, a fin de lograr el máximo desarrollo del Sector Marítimo en general.

Que los numerales 1, 2, 6 y 15 del artículo 27 del Decreto Ley 7 de 10 de febrero de 1998 establecen como funciones del Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá cumplir y hacer cumplir las decisiones que emanen de la Junta Directiva; preparar y presentar para la aprobación de la Junta Directiva, las políticas, los planes y los programas del Sector Marítimo; emitir resoluciones relacionadas con el funcionamiento y servicios que provee la Autoridad; y, reconocer, recaudar y fiscalizar los impuestos, las tasas y otros conceptos que deban pagar todos los contribuyentes y usuarios a la Autoridad.

Que el artículo 18, numerales 3, 11 y 14 del Decreto Ley No. 7 de 10 de febrero de 1998, señala que son funciones de la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá, adoptar las políticas administrativas, científicas y tecnológicas que promuevan y aseguren la competitividad y la rentabilidad del sector marítimo y el desarrollo de sus recursos humanos; autorizar los actos y contratos por sumas mayores a un millón de balboas (B/.1,000,000.00), y supervisar la gestión del Administrador, ejercer control previo sobre sus actos y exigirle rendición de cuentas sobre los mismos.

Que es importante tomar en cuenta que la seguridad jurídica es un pilar fundamental para la realización del tráfico económico, el fortalecimiento de la institucionalidad y de la competitividad de un país, el desempeño en materia de transparencia y seriedad administrativa y es un factor clave para la atracción y confianza de las inversiones extranjeras.

Que habiendo el Estado Panameño efectuado un compromiso con la empresa concesionaria mediante un Contrato Ley que constituye la base de la relación jurídica entre las Partes, es pertinente y necesario ejecutar recíprocamente el cumplimiento de lo pactado, dejando claro que de no atenderse los compromisos adquiridos, se podrían causar conflictos entre el Estado y la empresa concesionaria que provocarían la invocación de la Cláusula 3.4 del Contrato Ley, para que esas divergencias se sometan a arbitraje de acuerdo con las Reglas de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (ICC).

Que luego de efectuar un análisis, valoración y validación de la documentación e información a la que hacen referencia los párrafos anteriores, la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá considera que hay mérito suficiente y es viable aprobar y autorizar al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá para que reconozca que la empresa **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.**, ha cumplido con las obligaciones básicas contractuales estipuladas a través del Contrato-Ley No. 5 de 16 de enero 1997 **"PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN OPERACIÓN ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN**

MINISTERIO
VICE
MINISTRO
DE LA PRESIDENCIA
9

Resolución J. D. No. 043-2021
Panamá, 23 de junio de 2021
AMP – PANAMA PORTS COMPAY, S.A.
Pág. 5

DE LAS TERMINALES PORTUARIAS DE CONTENEDORES, RO-RO, DE PASAJEROS, CARGA A GRANEL Y CARGA GENERAL EN LOS PUERTOS DE BALBOA Y CRISTOBAL”, promulgado en Gaceta Oficial No. 23,208 de 21 de enero de 1997, y sus respectivas adendas, y que en consecuencia lo procedente es que certifique la vigencia de la prórroga automática por el periodo adicional contemplado de 25 años de los derechos de concesión otorgados a **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.**, es decir, hasta el treinta (31) de enero de dos mil cuarenta y siete (2047).

Que con el propósito de dejar claramente establecido cuál será el beneficio económico del Estado, en tener una participación del 10% de las acciones y sobre las inversiones realizadas por la empresa PPC, una vez culmine el contrato, se considere pertinente instruir al representante del Estado Panameño ante la Junta Directiva de la empresa **PANAMA PORTS COMPANY S.A.**, a suscribir el Acuerdo de Accionistas que garantice un pago mínimo anual de dividendos a favor del Estado Panameño, por la suma de Siete Millones de Balboas con 00/100 (B/.7,000,000.00), lo que representa una suma mínima de Ciento Setenta y Cinco Millones de Balboas (B/.175,000,000.00) en los siguientes veinticinco (25) años de Concesión. Dicho Acuerdo de Accionistas debe velar e incluir los mejores intereses del Estado, el Sector Marítimo, Logístico y de todos los Panameños.

Que con base en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: AUTORIZAR al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá, para que proceda a dar respuesta a la solicitud hecha por la empresa **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.**, mediante Memorial presentado ante la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** el día ocho (8) de enero de dos mil veintiuno (2021).

SEGUNDO: AUTORIZAR al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá para que, en base a solicitud de parte interesada, certifique el cumplimiento de las obligaciones básicas contractuales y en consecuencia, la vigencia de la prórroga automática por el periodo adicional contemplado de 25 años de los derechos de concesión otorgados a **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.**; es decir, hasta el treinta (31) de enero de dos mil cuarenta y siete (2047), con fundamento en el Informe de Auditoría NUM.032-203-2020/DINAG-DSTVAG de 21 de diciembre de 2020, emitido por la Contraloría General de la República como ente Constitucional Fiscalizador del Estado y según los resultados del cumplimiento de los parámetros legales, de conformidad con los datos que reposan en la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares, sobre las obligaciones básicas contenida en el Contrato Ley No.5 de 16 de enero de 1997 y sus Adendas, y con fundamento en la cláusula 2.9, del referido Contrato Ley.

TERCERO: INSTRUIR al representante del Estado Panameño ante la Junta Directiva de la empresa **PANAMA PORTS COMPANY S.A.**, a suscribir el Acuerdo de Accionistas que garantice un pago mínimo anual de dividendos a favor del Estado Panameño, por la suma de Siete Millones de Balboas con 00/100 (B/.7,000,000.00), lo que representa una suma mínima de Ciento Setenta y Cinco Millones de Balboas (B/.175,000,000.00) en los siguientes veinticinco (25) años de Concesión. Dicho Acuerdo de Accionistas debe velar e incluir los mejores intereses del Estado, el Sector Marítimo, Logístico y de todos los Panameños.

CUARTO: ORDENAR al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá, que según lo establece la Ley, inicie las gestiones para la revisión integral de las tarifas por movimiento de contenedores establecidas para las diferentes concesiones portuarias, a fin que las mismas sean actualizadas.

QUINTO: ORDENAR que esta resolución, sea publicada en la Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Contrato-Ley No. 5 de 16 de enero de 1997; Ley No. 55 de 28 de diciembre de 2005; Ley 56 de 6 de agosto de 2008; Ley No. 25 de 7 de junio de 2010; Ley No. 79 de 6 de noviembre de 2012; y, Artículo 31 del Decreto Ley No. 7 de 10 de febrero de 1998, según enmendado por el Artículo 30 de la Ley No. 27 de 28 de octubre de 2014.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la Ciudad de Panamá, a los veintitrés (23) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).

EL PRESIDENTE



CARLOS A. GARCÍA MOLINO
VICEMINISTRO DE LA PRESIDENCIA

EL SECRETARIO



NORIEL ARAÚZ V.
ADMINISTRADOR DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA
DE PANAMÁ