GACETA OFICIAL
ORGANO DEL ESTADO

AÑO XCIV PANAMÁ, R. DE PANAMÁ SABADO 27 DE DICIEMBRE DE 1997 N°23,447

ASAMBLEA LEGISLATIVA Archivos, Colección y Museo Departamento

CONTENIDO

MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA
CONTRATO Nº 309
(De 24 de octubre de 1997)
"ANEXOS DEL CONTRATO-LEY Nº 5 DEL 16 DE ENERO DE 1997, CELEBRADO ENTRE EL ESTADO Y LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A." ..... PAG. 1

MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA
CONTRATO Nº 309
(De 24 de octubre de 1997)

"ANEXOS DEL CONTRATO-LEY Nº 5 DEL 16 DE ENERO DE 1997, CELEBRADO ENTRE EL ESTADO Y LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A." ..... PAG. 1

Los anexos en referencia corresponden a los siguientes:

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 1 *EL PUERTO EXISTENTE, LA EXTENSIÓN FUTURA Y JURISDICCION DE DRAGADO MAPAS Y DESCRIPCIONES DE LOS PUERTOS DE BALBOA Y CRISTOBAL.*

ANEXO II *LISTA DE EQUIPO A SER ADQUIRIDO 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 DEL PUERTO EXISTENTE:*

CONCESIONES - A.P.N. - BALBOA - 15 Páginas
CONCESIONES - A.P.N. - CRISTOBAL - 3 Páginas
CONCESIONES - P.P.C. - BALBOA - 20 Páginas
CONCESIONES - P.P.C. - CRISTOBAL - 8 Páginas.

ANEXO IV *PARTIDAS DE INGRESOS A SER FACTURADAS POR LA EMPRESA DENTRO DE LOS PUERTOS.*

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

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

LICDO. JORGE SANIDAS A.
DIRECTOR GENERAL
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/.15.90**

YEXENIA I. RUIZ
SUBDIRECTORA
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.

ANEXO V *CONTRATOS DE CONCESION Y RESOLUCIONES SUMINISTRADAS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL:*

CONTRATOS DE CONCESION - P.P.C. - BALBOA		*28 documentos*
CONTRATOS DE CONCESION - P.P.C.- CRISTOBAL		*6 documentos*
RESOLUCIONES	*- P.P.C. - BALBOA*	*11 documentos*
RESOLUCIONES	*-P.P.C. - CRISTOBAL*	*16 documentos*

ANEXO VI *ESTUDIO AMBIENTAL SOBRE CONTAMINACION EN EL PUERTO EXISTENTE .*

ESPAÑOL *26 Páginas (1 documento)*
INGLES *26 Páginas (1 documento)*

ANEXO VII *ACUERDOS DE ASISTENCIA Y COOPERACION TECNICA.*

ANEXO VIII *HISTORIA SOBRE LA CONDICION DEL MEDIO AMBIENTE*

ANEXO IX *EDIFICIOS REQUERIDOS POR LA EMPRESA PARA DESARROLLAR SU OPERACION DENTRO DEL PUERTO EXISTENTE .*

ANEXO X *TRADUCCION*

ESPAÑOL *33 páginas (1 documento)*
INGLES *40 páginas (1 documento)*

En relación con los documentos del Anexo V observamos lo siguiente:

El primer documento del grupo de "Contratos de Concesiones - P.P.C. - Cristóbal"- que corresponde al Contrato N° 1-004-96 a favor del Banco Nacional de Panamá de fecha 15 de febrero de 1996, deberá publicarse tal como está pues corresponde exactamente al documento original. Igual sucede con el tercer documento de este mismo grupo que corresponde al Contrato N° 1-003-94 a favor de Limberis Diamantópulos fechado el 18 de marzo de 1994, que debe publicarse asimismo tal como está.

El quinto documento del grupo de "Resoluciones- P:P:C.-Balboa" que corresponde al Contrato N° 2-003-95 a favor de Agregados del Atlántico y Pacifico S.A. fechado el 2 de noviembre de 1995, reemplaza al proyecto de contrato sin número de R. Shipping Management Service, S.A.. Asimismo el sexto documento de este mismo grupo que corresponde a un proyecto de contrato sin número de R. Shipping Management Service, S.A. quedó en trámite y no se formalizó.

Finalmente el quinto documento del grupo de "Resoluciones - P:P:C.- Cristóbal" corresponde a la Resolución N° 201-95 a favor de Unigreen Marine, S.A. del 4 de octubre de 1995, tiene adjunto un proyecto de contrato sin número a favor de Unigreen Marine, S.A. que sirvió de referencia para la resolución aludida.

Esperando haber cumplido con esta formalidad aprovecho para extenderle las muestras de mi consideración mas distinguida.

Del Señor Ministro de la Presidencia, Muy atentamente,

HUGO TORRIJOS R.
Director General

*Adjunto: **Anexos del 1 al X del Contrato Ley N° 5***

Copias: Jorge Sanidas A. - Director General de la Gaceta Oficial
Juan J. Ceballos - Director de Asesoría Legal

ANEXO I

"El Puerto Existente, La Extensión Futura 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.

DESCRIPCION DE LINDEROS

POLIGONO OTORGADO EN CONCESION
POR LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL A
LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
EN EL PUERTO DE BALBOA

1 a 2 Partiendo del punto de inicio, que es el punto 1 cuyas coordenadas U.T.M. son Norte 990917.77 y Este 656935.86 en dirección Norte 54 grados 25 minutos 42 segundos Este, se mide una distancia de 375.15 metros y se llega al punto 2; este lindero limita con Area de Operación del Canal de Panamá y terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en Altos de Diablo.

2 a 3 Del punto 2 con dirección Norte 53 grados 07 minutos 48 segundos Este, se mide una distancia de 30.00 metros y se llega al punto 3; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en Altos de Diablo.

3 a 4 Del punto 3 con dirección Sur 89 grados 26 minutos 18 segundos Este, se mide una distancia de 204.01 metros y se llega al punto 4; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en Altos de Diablo.

4 a 5 Del punto 4 con dirección Sur 30 grados 22 minutos 45 segundos Este, se mide una distancia de 33.61 metros y se llega al punto 5; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en Altos de Diablo.

5 a 6 Del punto 5 con dirección Este, se mide una distancia de 21.00 metros y se llega al punto 6; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en Altos de Diablo.

6 a 7 Del punto 6 con dirección Norte 43 grados, 59 minutos 42 segundos Este, se mide una distancia de 40.31 metros y se llega al punto 7; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en Altos de Diablo.

7 a 8 Del punto 7 con dirección Este, se mide una distancia de 90.00 metros y se llega la punto 8; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en Altos de Diablo.

8 a 9 Del punto 8 con dirección Sur 52 grados 15 minutos 11 segundos Este, se mide una distancia de 39.20 metros y se llega al punto 9; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en Altos de Diablo.

9 a 10 Del punto 9 con dirección Norte 19 grados 26 minutos 24 segundos Este, se mide una distancia de 36.06 metros y se llega al punto 10; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en Altos de Diablo.

10 a 11 Del punto 10 con dirección Norte 51 grados 29 minutos 58 segundos Este, se mide una distancia de 56.22 metros y se llega al punto 11; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en Altos de Diablo.

11 a 12 Del punto 11 con dirección Norte 69 grados 53 minutos 15 segundos Este, se mide una distancia de 151.42 metros y se llega al punto 12; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en Altos de Diablo.

12 a 13 Del punto 12 con dirección Sur 21 grados 43 minutos 11 segundos Este, se mide una distancia de 355.69 metros y se llega al punto 13; este lindero limita con terrenos del Recinto Portuario de Balboa reservados para uso del Ferrocarril de Panamá.

13 a 14 Del punto 13 con dirección Norte 70 grados 32 minutos 32 segundos Este, se mide una distancia de 43.23 metros y se llega al punto 14; este lindero limita con terrenos del Recinto Portuario de Balboa reservados para uso del Ferrocarril de Panamá.

14 a 15 Del punto 14 con dirección Sur 18 grados 25 minutos 10 segundos Este, se mide una distancia de 82.16 metros y se llega al punto 15; este lindero limita con la calle Diablo y terrenos del Recinto Portuario de Balboa reservados para uso del Ferrocarril de Panamá.

15 a 16 Del punto 15 con dirección Norte 75 grados 23 minutos 58 segundos Este, se mide una distancia de 96.28 metros y se llega al punto 16; este lindero limita con terrenos del Recinto Portuario de Balboa reservados para uso del Ferrocarril de Panamá.

16 a 17 Del punto 16 con dirección Norte 20 grados 48 minutos 05 segundos Oeste, se mide una distancia de 151.10 metros y se llega al punto 17; este lindero limita con terrenos del Recinto Portuario de Balboa reservados para uso del Ferrocarril de Panamá.

17 a 18 Del punto 17 con dirección Norte 19 grados 55 minutos 15 segundos Oeste, se mide una distancia de 97.56 metros y se llega al punto 18; este lindero limita con terrenos del Recinto Portuario de Balboa reservados para uso del Ferrocarril de Panamá.

18 a 19 Del punto 18 con dirección Norte 19 grados 42 minutos 43 segundos Oeste, se mide una distancia de 140.77 metros y se llega al punto 19; este lindero limita con terrenos del Recinto Portuario de Balboa reservados para uso del Ferrocarril de Panamá.

19 a 20 Del punto 19 con dirección Norte 19 grados 42 minutos 51 segundos Oeste, se mide una distancia de 81.58 metros y se llega al punto 20; este lindero limita con terrenos del Recinto Portuario de Balboa reservados para uso del Ferrocarril de Panamá.

20 a 21 Del punto 20 con dirección Norte 71 grados 44 minutos 33 segundos Este, se mide una distancia de 10.73 metros y se llega al punto 21; este lindero limita con el Río María Salas.

21 a 22 Del punto 21 con dirección Norte 63 grados 26 minutos 06 segundos Este, se mide una distancia de 33.54 metros y se llega al punto 22; este lindero limita con el Río María Salas.

22 a 23 Del punto 22 con dirección Sur 75 grados 57 minutos 49.5 segundos Este, se mide una distancia de 16.49 metros y se llega al punto 23; este lindero limita con el Río Curundú.

23 a 24 Del punto 23 con dirección Sur 51 grados 20 minutos 25 segundos Este, se mide una distancia de 44.82 metros y se llega al punto 24; este lindero limita con el Río Curundú.

24 a 25 Del punto 24 con dirección Sur 16 grados 52 minutos 12 segundos Este, se mide una distancia de 40.00 metros y se llega al punto 25; este lindero limita con el Río Curundú.

25 a 26 Del punto 25 con dirección Sur 59 grados 49 minutos 35 segundos Este, se mide una distancia de 49.74 metros y se llega al punto 26; este lindero limita con el Río Curundú.

26 a 27 Del punto 26 con dirección Sur 31 grados 19 minutos 43 segundos Este, se mide una distancia de 53.85 metros y se llega al punto 27; este lindero limita con la Carretera Gaillard.

27 a 28 Del punto 27 con dirección Sur 22 grados 14 minutos 56.5 segundos Este, se mide una distancia de 47.54 metros y se llega al punto 28; este lindero limita con la Carretera Gaillard.

28 a 29 Del punto 28 con dirección Sur 17 grados 21 minutos 14.5 segundos Este, se mide una distancia de 100.58 metros y se llega al punto 29; este lindero limita con la Carretera Gaillard.

29 a 30 Del punto 29 con dirección Norte 41 grados 14 minutos 06 segundos Este, se mide una distancia de 337.71 metros y se llega al punto 30; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en el antiguo Aeropuerto de Albrook.

30 a 31 Del punto 30 con dirección Sur 43 grados 04 minutos 59 segundos Este, se mide una distancia de 578.77 metros y se llega al punto 31; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica, en el antiguo Aeropuerto de Albrook.

31 a 32 Del punto 31 con dirección Sur 47 grados 15 minutos 31 segundos Este, se mide una distancia de 75.00 metros y se llega al punto 32; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica de Ancón, en la Calle Corozo.

32 a 33 Del punto 32 con dirección Sur 50 grados 1t minutos 57 segundos Este, se mide una distancia de 4.99 metros y se llega al punto 33; este lindero limita con terrenos del Recinto Portuario de Balboa.

33 a 34 Del punto 33 con dirección Sur 39 grados 45 minutos 41 segundos Oeste, se mide una distancia de 130.80 metros y se llega al punto 34; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica de Ancón y la Avenida Roosevelt.

34 a 35 Del punto 34 con dirección Sur 50 grados 26 minutos 20 segundos Este, se mide una distancia de 28.80 metros y se llega al punto 35; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica y la Avenida Roosevelt.

35 a 36 Del punto 35 con dirección Sur 39 grados 07 minutos 07 segundos Oeste, se mide una distancia de 75.49 metros y se llega al punto 36; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica y la Avenida Roosevelt.

36 a 37 Del punto 36 con dirección Sur 50 grados 16 minutos 26 segundos Este, se mide una distancia de 21.23 metros y se llega al punto 37; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica y la Avenida Roosevelt.

37 a 38 Del punto 37 con dirección Sur 39 grados 36 minutos 34 segundos Oeste, se mide una distancia de 11.59 metros y se llega al punto 38; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica y la Avenida Roosevelt.

38 a 39 Del punto 38 con dirección Norte 50 grados 11 minutos 27 segundos Oeste, se mide una distancia de 21.26 metros y se llega al punto 39; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica y la Avenida Roosevelt.

39 a 40 Del punto 39 con dirección Sur 39 grados 23 minutos 40 segundos Oeste, se mide una distancia de 33.01 metros y se llega al punto 40; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica y la Avenida Roosevelt.

40 a 41 Del punto 40 con dirección Sur 16 grados 45 minutos 03 segundos Este, se mide una distancia de 20.23 metros y se llega al punto 41; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica y la Avenida Roosevelt.

41 a 42 Del punto 41 con dirección Sur 53 grados 36 minutos 39 segundos Oeste, se mide una distancia de 76.27 metros y se llega al punto 42; este lindero limita con terrenos administrados por la Autoridad de la Región Interoceánica y Avenida Roosevelt.

42 a 43 Del punto 42 con dirección Norte 62 grados 31 minutos 32 segundos Oeste, se mide una distancia de 37.20 metros y se llega al punto 43; este lindero limita con Area de Coordinación Militar.

43 a 44 Del punto 43 con dirección Sur 32 grados 27 minutos 59 segundos Oeste, se mide una distancia de 26.40 metros y se llega al punto 44; este lindero limita con Area de Coordinación Militar.

44 a 45 Del punto 44 con dirección Sur 47 grados 54 minutos 56 segundos Oeste, se mide una distancia de 51.71 metros y se llega al punto 45; este lindero limita con Area de Coordinación Militar.

45 a 46 Del punto 45 con dirección Sur 62 grados 14 minutos 22 segundos Oeste, se mide una distancia de 25.29 metros y se llega al punto 46; este lindero limita con Area de Coordinación Militar.

46 a 47 Del punto 46 con dirección Sur 61 grados 23 minutos 22 segundos Oeste, se mide una distancia de 62.65 metros y se llega al punto 47; este lindero limita con Area de Coordinación Militar.

47 a 48 Del punto 47 con dirección Sur 76 grados 12 minutos 02 segundos Oeste, se mide una distancia de 58.69 metros y se llega al punto 48; este lindero limita con Area de Coordinación Militar.

48 a 49 Del punto 48 con dirección Sur 86 grados 29 minutos 47 segundos Oeste, se mide una distancia de 98.18 metros y se llega al punto 49; este lindero limita con Area de Coordinación Militar y Area de Operación del Canal de Panamá.

49 a 50 Del punto 49 con dirección Sur 77 grados 14 minutos 33 segundos Oeste, se mide una distancia de 108.68 metros y se llega al punto 50; este lindero limita con Area de Operación del Canal de Panamá.

50 a 51 Del punto 50 con dirección Sur 60 grados 38 minutos 32 segundos Oeste, se mide una distancia de 73.43 metros y se llega al punto 51; este lindero limita con Area de Operación del Canal de Panamá.

51 a 52 Del punto 51 con dirección Sur 09 grados 18 minutos 36 segundos Oeste, se mide una distancia de 61.81 metros y se llega al punto 52; este lindero limita con Area de Operación del Canal de Panamá.

52 a 53 Del punto 52 con dirección Sur 11 grados 46 minutos 01 segundos Este, se mide una distancia de 49.03 metros y se llega al punto 53; este lindero limita con Area de Operación del Canal de Panamá.

53 a 54 Del punto 53 con dirección Sur 29 grados 10 minutos 03 segundos Este, se mide una distancia de 49.24 metros y se llega al punto 54; este lindero limita con Area de Operación del Canal de Panamá.

54 a 55 Del punto 54 con dirección Sur 40 grados 56 minutos 26 segundos Oeste, se mide una distancia de 329.63 metros y se llega al punto 55; este lindero limita con la Avenida Roosevelt.

55 a 56 Del punto 55 con dirección Sur 53 grados 21 minutos 57 segundos Oeste, se mide una distancia de 48.60 metros y se llega al punto 56; este lindero limita con la Avenida Roosevelt.

56 a 57 Del punto 56 con dirección Sur 22 grados 22 minutos 48 segundos Oeste, se mide una distancia de 18.38 metros y se llega al punto 57; este lindero limita con la Avenida Roosevelt.

57 a 58 Del punto 57 con dirección Sur 30 grados 57 minutos 50 segundos Oeste, se mide una distancia de 29.15 metros y se llega al punto 58; este lindero limita con la Avenida Roosevelt.

58 a 59 Del punto 58 con dirección Sur 20 grados 08 minutos 11 segundos Oeste se mide una distancia de 351.48 metros y se llega al punto 59; este lindero limita con la Avenida Roosevelt.

59 a 60 Del punto 59 con dirección Sur 29 grados 03 minutos 51 segundos Oeste, se mide una distancia de 92.92 metros y se llega al punto 60; este lindero limita con la Avenida Roosevelt.

60 a 61 Del punto 60 con dirección Sur 34 grados 20 minutos 52 segundos Oeste, se mide una distancia de 90.12 metros y se llega al punto 61; este lindero limita con la Avenida Roosevelt.

61 a 62 Del punto 61 con dirección Sur 27 grados 27 minutos 26 segundos Oeste, se mide una distancia de 43.94 metros y se llega al punto 62; este lindero limita con la Avenida Roosevelt.

62 a 63 Del punto 62 con dirección Sur 14 grados 52 minutos 20 segundos Oeste, se mide una distancia de 74.18 metros y se llega al punto 63; este lindero limita con la Avenida Roosevelt.

63 a 64 Del punto 63 con dirección Sur 00 grados 26 minutos 13 segundos Oeste, se mide una distancia de 32.78 metros y se llega al punto 64; este lindero limita con la Avenida Roosevelt y la Calle La Boca.

64 a 65 Del punto 64 con dirección Sur 47 grados 49 minutos 40 segundos Este, se mide una distancia de 67.22 metros y se llega al punto 65; este lindero limita con la Calle La Boca.

65 a 66 Del punto 65 con dirección Sur 04 grados 37 minutos 05 segundos Este, se mide una distancia de 32.67 metros y se llega al punto 66; este lindero limita con la Calle Thatcher y la Calle La Boca.

66 a 67 Del punto 66 con dirección Sur 05 grados 00 minutos 51 segundos Este, se mide una distancia de 51.26 metros y se llega al punto 67; este lindero limita con la Calle Thatcher y el Recinto Portuario de Balboa.

67 a 68 Del punto 67 con dirección Sur 09 grados 36 minutos 10 segundos Este, se mide una distancia de 34.89 metros y se llega al punto 68; este lindero limita con la Calle Thatcher y el Recinto Portuario de Balboa.

68 a 69 Del punto 68 con dirección Sur 28 grados 31 minutos 13 segundos Este, se mide una distancia de 27.39 metros y se llega al punto 69; este lindero limita con la Calle Thatcher y el Recinto Portuario de Balboa.

69 a 70 Del punto 69 con dirección Sur 32 grados 50 minutos 20 segundos Este, se mide una distancia de 58.07 metros y se llega al punto 70; este lindero limita con la Calle Thatcher y el Recinto Portuario de Balboa.

70 a 71 Del punto 70 con dirección Sur 44 grados 37 minutos 31 segundos Oeste, se mide una distancia de 111.35 metros y se llega al punto 71; este lindero limita con la entrada del Canal de Panamá en el Océano Pacífico y el Recinto Portuario de Balboa.

71 a 72 Del punto 71 con dirección Sur 44 grados 37 minutos 33 segundos Oeste, se mide una distancia de 43.32 metros y se llega al punto 72; este lindero limita con la entrada del Canal de Panamá en el Océano Pacífico.

72 a 73 Del punto 72 con dirección Norte 39 grados 52 minutos 00 segundos Oeste, se mide una distancia de 239.56 metros y se llega al punto 73; este lindero limita con el Prisma Este del Canal de Panamá, en la entrada del Océano Pacífico.

73 a 74 Del punto 73 con dirección Norte 29 grados 44 minutos 28 segundos Oeste, se mide una distancia de 96.13 metros y se llega al punto 74; este lindero limita con el Prisma Este del Canal de Panamá, en la entrada del Océano Pacífico.

74 a 75 Del punto 74 con dirección Norte 07 grados 59 minutos 23 segundos Oeste, se mide una distancia de 101.59 metros y se llega al punto 75; este lindero limita con Area de Operación del Canal de Panamá, en la entrada del Océano Pacífico.

75 a 1 Del punto 75 con dirección Norte 19 grados 13 minutos 00 segundos Oeste, se mide una distancia de 1689.30 metros y se llega al punto 1 que es el punto de partida; este lindero limita con Area de Operación del Canal de Panamá, en la entrada del Océano Pacífico.

El polígono cuyos linderos han sido descritos tiene una superficie de Doscientas Cuatro Hectáreas con Nueve Mil Quinientos Noventa y Cinco metros cuadrados con Cuarenta y Siete decímetros cuadrados (204 Has + 9595.47m2).

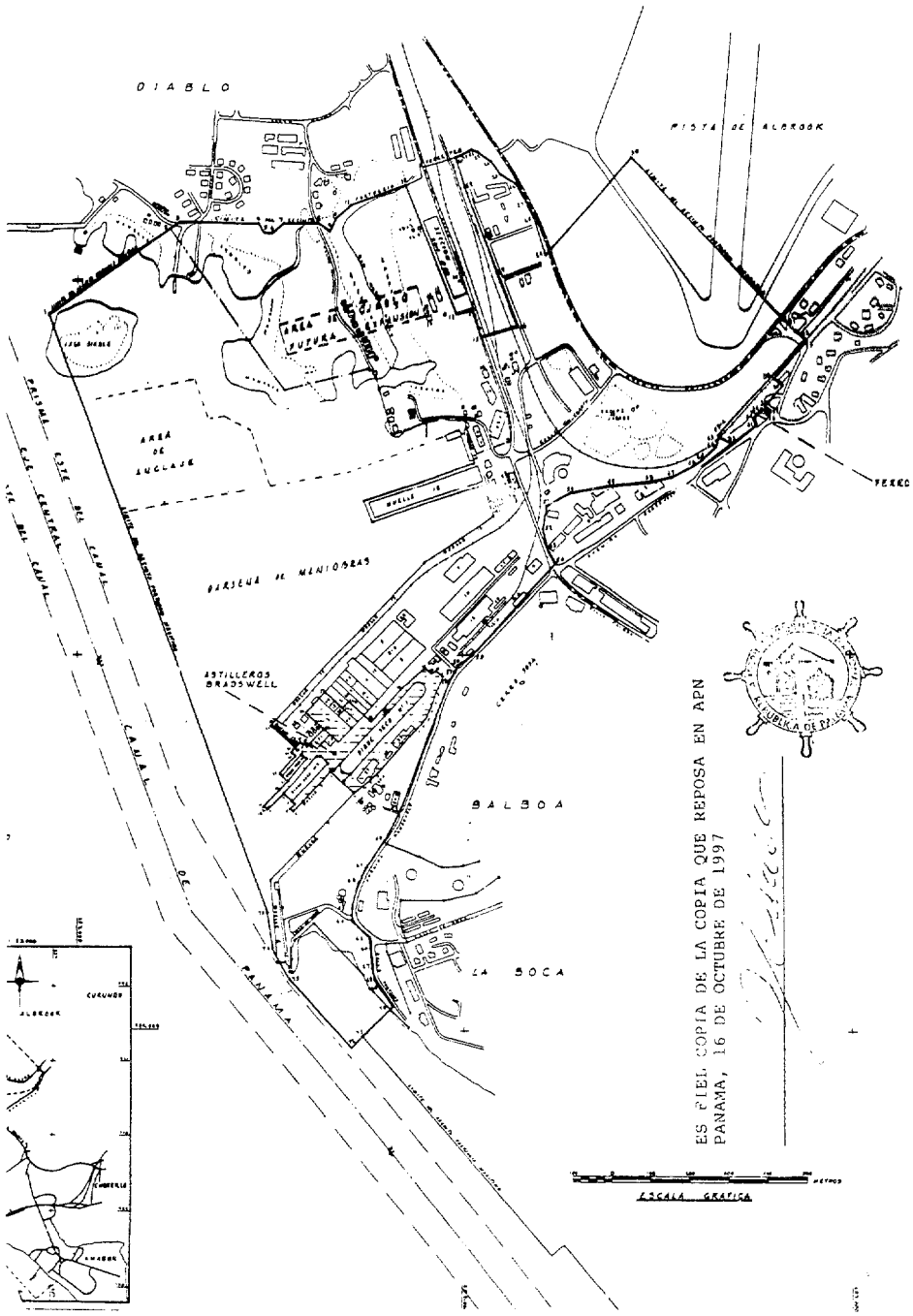
NOTA: El polígono descrito corresponde al área terrestre y marítima de la concesión, e incluye el área del Astillero Bradswell, y un área del ferrocarril que serán segregadas.

DETALLE DE AREAS

AREA TOTAL DEL POLIGONO:	204 Has + 9595.47m2
AREA DEL ASTILLERO BRADSWELL:	6 Has + 4598.97m2
AREA DEL FERROCARRIL	1 Ha + 138.43m2
AREA TOTAL DE LA CONCESION:	197 Has + 4858.07m2

El área total otorgada en concesión es de Ciento Noventa y siete Hectáreas con Cuatro Mil ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (197 Has + 4858.07m2).

PUERTO DE BALBOA



POLIGONO OTORGADO EN CONCESION POR LA
AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
A LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
EN EL PUERTO DE CRISTOBAL, PROVINCIA DE COLON.

1 a 2	Partiendo del punto de inicio, que es el punto 1 cuyas coordenadas U.T.M. son 1032950.402 y 620818.772 en dirección Sur 60 grados, 05 minutos, 21 segundos Oeste, se mide una distancia de 56.02 metros y se llega al punto 2; este lindero limita con el Recinto Portuario de Cristóbal.
2 a 3	Del punto 2 con dirección Norte 39 grados, 58 minutos, 30 segundos Oeste, se mide una distancia de 457.25 metros y se llega al punto 3; este lindero limita con la zona marítima conocida como el Canal Francés.
3 a 4	Del punto 3 con dirección Sur 54 grados, 16 minutos, 38 segundos Oeste, se mide una distancia de 130.89 metros y se llega al punto 4; este lindero limita con la zona marítima conocida como el Canal Francés.
4 a 5	Del punto 4 con dirección Sur 36 grados, 52 minutos, 00 segundos Este, se mide una distancia de 34.84 metros y se llega al punto 5; este lindero limita con la Isla Telfers.
5 a 6	Del punto 5 con dirección Sur 36 grados, 51 minutos, 31 segundos Este, se mide una distancia de 184.75 metros y se llega al punto 6; este lindero limita con la Isla Telfers.
6 a 7	Del punto 6 con dirección Sur 53 grados, 05 minutos, 35 segundos Oeste, se mide una distancia de 108.04 metros y se llega al punto 7; este lindero limita con la Isla Telfers.
7 a 8	Del punto 7 con dirección Norte 39 grados, 27 minutos, 25 segundos Oeste, se mide una distancia de 6.74 metros y se llega al punto 8; este lindero limita con la Isla Telfers.
8 a 9	Del punto 8 con dirección Norte 89 grados, 45 minutos, 36 segundos Oeste, se mide una distancia de 31.04 metros y se llega al punto 9; este lindero limita con la Isla Telfers.
9 a 10	Del punto 9 con dirección Sur 46 grados, 56 minutos, 39 segundos Oeste, se mide una distancia de 45.44 metros y se llega al punto 10, este lindero limita con la Isla Telfers.

10 a 11 Del punto 10 con dirección Norte 14 grados, 45 minutos, 48 segundos Oeste, se mide una distancia de 48.35 metros y se llega al punto 11; este lindero limita con la Isla Telfers.

11 a 12 Del punto 11 con dirección Norte 45 grados, 05 minutos, 12 segundos Oeste, se mide una distancia de 56.14 metros y se llega al punto 12; este lindero limita con la Isla Telfers.

12 a 13 Del punto 12 con dirección Norte 9 grados, 52 minutos, 36 segundos Este, se mide una distancia de 33.64 metros y se llega al punto 13; este lindero limita con la Isla Telfers.

13 a 14 Del punto 13 con dirección Norte 36 grados, 41 minutos, 33 segundos Oeste, se mide una distancia de 37.49 metros y se llega al punto 14; este lindero limita con la Bahía de Limón.

14 a 15 Del punto 14 con dirección Norte 42 grados, 33 minutos, 06 segundos Oeste, se mide una distancia de 23.01 metros y se llega al punto 15; este lindero limita con la Bahía de Limón.

15 a 16 Del punto 15 con dirección Norte 7 grados, 51 minutos, 45 segundos Este, se mide una distancia de 4.24 metros y se llega al punto 16; este lindero limita con la Bahía de Limón.

16 a 17 Del punto 16 con dirección Norte 15 grados, 37 minutos, 03 segundos Oeste, se mide una distancia de 8.88 metros y se llega al punto 17; este lindero limita con la Bahía de Limón.

17 a 18 Del punto 17 con dirección Norte 38 grados, 33 minutos, 41 segundos Oeste, se mide una distancia de 50.00 metros y se llega al punto 18; este lindero limita con la Bahía de Limón.

18 a 19 Del punto 18 con dirección Sur 51 grados, 58 minutos, 38 segundos Oeste, se mide una distancia de 152.10 metros y se llega al punto 19; este lindero limita con la Bahía de Limón.

19 a 20 Del punto 19 con dirección Norte 38 grados, 50 minutos, 42 segundos Oeste, se mide una distancia de 552.94 metros y se llega al punto 20; este lindero limita con la Bahía de Limón.

20 a 21 Del punto 20 con dirección Sur 58 grados, 28 minutos, 05 segundos Oeste, se mide una distancia de 196.07 metros y se llega al punto 21; este lindero limita con la Bahía de Limón.

21 a 22 Del punto 21 con dirección Sur 89 grados, 48 minutos, 59 segundos Oeste, se mide una distancia de 624.00 metros y se llega al punto 22; este lindero limita con la Bahía de Limón.

22 a 23 Del punto 22 con dirección Norte 0 grados, 16 minutos, 35 segundos Este, se mide una distancia de 942.91 metros y se llega al punto 23; este lindero limita con la Bahía de Limón.

23 a 24 Del punto 23 con dirección Norte 89 grados, 50 minutos, 49 segundos Este, se mide una distancia de 37.45 metros y se llega al punto 24; este lindero limita con la Bahía de Limón.

24 a 25 Del punto 24 con dirección Sur 77 grados, 56 minutos, 19 segundos Este, se mide una distancia de 1196.41 metros y se llega al punto 25; este lindero limita con la Bahía de Limón.

25 a 26 Del punto 25 con dirección Norte 88 grados, 23 minutos, 22 segundos Este, se mide una distancia de 28.25 metros y se llega al punto 26; este lindero limita con la Bahía de Limón.

26 a 27 Del punto 26 con dirección Norte 25 grados, 46 minutos, 03 segundos Este, se mide una distancia de 62.20 metros y se llega al punto 27; este lindero limita con la Bahía de Limón.

27 a 28 Del punto 27 con dirección Norte 6 grados, 43 minutos, 04 segundos Este, se mide una distancia de 59.50 metros y se llega al punto 28; este lindero limita con la Bahía de Limón.

28 a 29 Del punto 28 con dirección Sur 87 grados, 42 minutos, 46 segundos Este, se mide una distancia de 34.58, metros y se llega al punto 29; este lindero limita con el Recinto Portuario de Cristóbal.

29 a 30 Del punto 29 con dirección Sur 16 grados, 51 minutos, 57 segundos Este, se mide una distancia de 102.20 metros y se llega al punto 30; este lindero limita con la Servidumbre del Ferrocarril de Panamá.

30 a 31 Del punto 30 con dirección Sur 15 grados, 03 minutos, 43 segundos Este, se mide una distancia de 156.08 metros y se llega al punto 31; este lindero limita con la Servidumbre del Ferrocarril de Panamá.

31 a 32 Del punto 31 con dirección Sur 32 grados, 45 minutos, 37 segundos Este, se mide una distancia de 136.75 metros y se llega al punto 32; este lindero limita con la Servidumbre del Ferrocarril de Panamá.

32 a 33 Del punto 32 con dirección Sur 54 grados, 18 minutos, 58 segundos Este, se mide una distancia de 318.87 metros y se llega al punto 33; este lindero limita con la Servidumbre del Ferrocarril de Panamá.

33 a 34 Del punto 33 con dirección Sur 50 grados, 08 minutos, 57 segundos Este, se mide una distancia de 109.91 metros y se llega al punto 34; este lindero limita con la Servidumbre del Ferrocarril de Panamá.

34 a 35 Del punto 34 con dirección Sur 39 grados, 42 minutos, 57 segundos Este, se mide una distancia de 40.08 metros y se llega al punto 35; este lindero limita con la Servidumbre del Ferrocarril de Panamá.

35 a 36 Del punto 35 con dirección Sur 32 grados, 47 minutos, 24 segundos Este, se mide una distancia de 42.03 metros y se llega al punto 36; este lindero limita con la Servidumbre del Ferrocarril de Panamá.

36 a 37 Del punto 36 con dirección Sur 27 grados, 38 minutos, 50 segundos Este, se mide una distancia de 38.12 metros y se llega al punto 37; este lindero limita con la Servidumbre del Ferrocarril de Panamá.

37 a 38 Del punto 37 con dirección Sur 22 grados, 47 minutos, 49 segundos Este, se mide una distancia de 43.82 metros y se llega al punto 38; este lindero limita con la Servidumbre del Ferrocarril de Panamá.

38 a 39 Del punto 38 con dirección Sur 16 grados, 51 minutos, 18 segundos Este, se mide una distancia de 40.15 metros y se llega al punto 39; este lindero limita con la Servidumbre del Ferrocarril de Panamá.

39 a 40 Del punto 39 con dirección Sur 77 grados, 46 minutos, 30 segundos Oeste, se mide una distancia de 205.53 metros y se llega al punto 40; este lindero limita con el Recinto Portuario de Cristóbal.

40 a 41 Del punto 40 con dirección Sur 12 grados, 13 minutos, 58 segundos Este, se mide una distancia de 100.00 metros y se llega al punto 41; este lindero limita con el Recinto Portuario de Cristóbal.

41 a 42 Del punto 41 con dirección Sur 12 grados, 13 minutos, 58 segundos Este, se mide una distancia de 210.00 metros y se llega al punto 42; este lindero limita con el Recinto Portuario de Cristóbal.

42 a 1 Del punto 42 con dirección Sur 44 grados, 21 minutos, 53 segundos Este, se mide una distancia de 130.00 metros y se llega al punto 1 que es el punto de partida; este lindero limita con el Recinto Portuario de Cristóbal.

La superficie del polígono descrito es de Ciento Cuarenta y Siete (147) hectáreas, más Seis mil Novecientos Cuarenta y Dos (6942) metros cuadrados, con Cuarenta y Cuatro (44) decímetros cuadrados.

DETALLES DE AREAS

AREA TOTAL DEL POLIGONO	**147 Has + 6942.44 m2**
AREA SEGREGADA PARA USO DE LA COMISION DEL CANAL	**0 Has + 4998.65 m2**
AREA TOTAL DE LA CONCESION	**147 Has + 1943.79 m2**

El área total otorgada en concesión es de Ciento Cuarenta y Siete (147) hectáreas, más mil Novecientos Cuarenta y Tres (1,943) metros cuadrados, con Setenta y Nueve (79) decímetros cuadrados.

POLIGONO PARA FUTURA EXPANSION DE LA
EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
EN CRISTOBAL, PROVINCIA DE COLON

19 a D Partiendo del punto de inicio, que es el punto 19, cuyas coordenadas U.T.M. son, Norte 1033054.89 y Este 620109.93, con dirección Sur 39 grados, 42 minutos, 29 segundos Oeste , se mide una distancia de 1,494.70 metros y se llega al punto D; este lindero limita con la Bahía de Limón.

D a E Del punto D con dirección Sur 50 grados, 17 minutos, segundos 30, Este se mide una distancia de 350.00 metros y se llega al punto E; éste lindero limita con la Bahía de Limón.

E a F Del punto E con dirección Sur 50 grados, 17 minutos, 30 segundos Este, se mide una distancia de 220.77 metros y se llega al punto F; este lindero limita con la Bahía de Limón.

F a L Del punto F con dirección Norte 39 grados, 42 minutos, 29 segundos Este, se mide una distancia de 1,040.74 metros y se llega al punto L, este lindero limita con la isla Telfers.

L a LL Del punto L con dirección Norte 36 grados, 31 minutos, 44 segundos Este, se mide una distancia de 100.80 metros y se llega al punto LL; este lindero limita con el Canal Francés.

LL a M Del punto LL con dirección Norte 10 grados, 03 minutos, 38 segundos Este , se mide una distancia de 125.94 metros y se llega al punto M; este lindero limita con el Canal Francés.

M a N Del punto M con dirección Norte 71 grados, 17 minutos, 18 segundos Este , se mide una distancia de 65.46 metros y se llega al punto N; este lindero limita con el Canal Francés.

N a O Del punto N con dirección Norte 31 grados, 07 minutos, 04 segundos Este , se mide una distancia de 191.56 metros y se llega al punto O; este lindero limita con el Canal Francés.

O a P Del punto O con dirección Norte 07 grados, 44 minutos, 52 segundos Este , se mide una distancia de 148.35 metros y se llega al punto P; este lindero limita con el Canal Francés.

P a 6 Del punto P con dirección Norte 08 grados, 00 minutos, 37 segundos Oeste, se mide una distancia de 144.17 metros y se llega al punto 6; este lindero limita con el Canal Francés.

6 a 7 Del punto 6 con dirección Sur 53 grados, 05 minutos, 35 segundos Oeste, se mide una distancia de 108.04 metros y se llega al punto 7; este lindero limita con el Muelle 16.

7 a 8 Del punto 7 con dirección Norte 39 grados, 27 minutos, 25 segundos Oeste, mide una distancia de 6.73 metros y se llega al punto 8; este lindero limita con el Muelle 16.

8 a 9 Del punto 8 con dirección Norte 89 grados, 45 minutos, 36 segundos Oeste, se mide una distancia de 31.04 metros y se llega al punto 9; este lindero limita con el Muelle 16.

9 a 10 Del punto 9 con dirección Sur 46 grados, 56 minutos, 39 segundos Oeste, se mide una distancia de 45.44 metros y se llega al punto 10; este lindero limita con el Muelle 16.

10 a 11 Del punto 10 con dirección Norte 14 grados, 45 minutos, 48 segundos Oeste, se mide una distancia de 48.35 metros y se llega al punto 11; este lindero limita con el Muelle 16.

11 a 12 Del punto 11 con dirección Norte 45 grados, 05 minutos, 12 segundos Oeste, se mide una distancia de 56.14 metros y se llega al punto 12; este lindero limita con el Muelle 16.

12 a 13 Del punto 12 con dirección Norte 09 grados, 52 minutos, 36 segundos Este, se mide una distancia de 33.64 metros y se llega al punto 13; este lindero limita con el Muelle 16.

13 a 14 Del punto 13 con dirección Norte 36 grados, 41 minutos, 33 segundos Oeste, se mide una distancia de 37.49 metros y se llega al punto 14; este lindero limita con

el Muelle 16.

14 a 15 Del punto 14 con dirección Norte 42 grados, 31 minutos, 05 segundos Oeste, se mide una distancia de 23.02 metros y se llega al punto 15; este lindero limita con el Muelle 16.

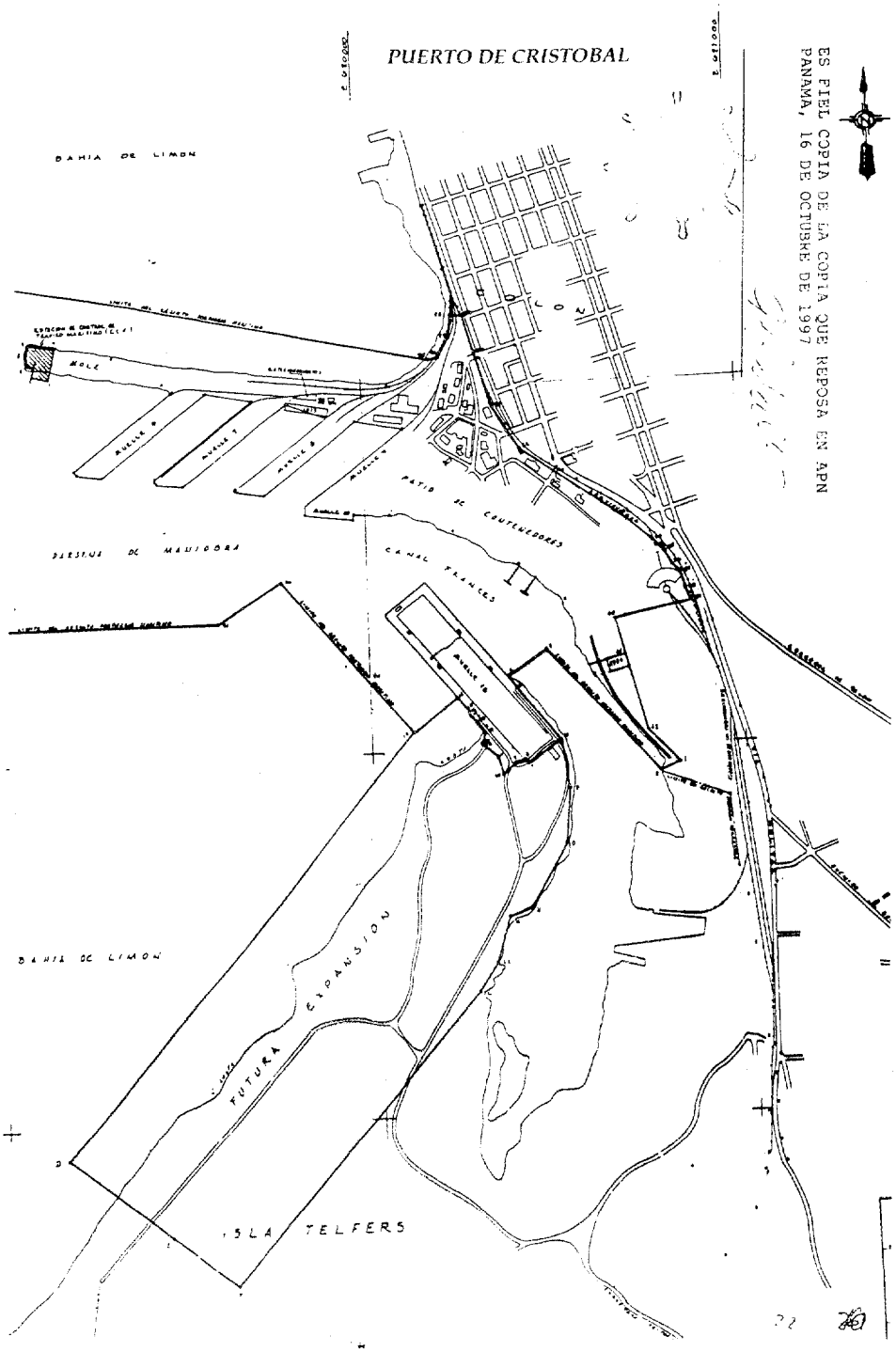
15 a 16 Del punto 15 con dirección Norte 07 grados, 53 minutos, 59 segundo Este, se mide una distancia de 4.22 metros y se llega al punto 16; éste lindero limita con el Muelle 16.

16 a 17 Del punto 16 con dirección Norte 15 grados, 37 minutos, 03 segundos Oeste, se mide una distancia de 8.88 metros y se llega al punto 17; éste lindero limita con el Muelle 16.

17 a 18 Del punto 17 con dirección Norte 38 grados, 33 minutos, 41 segundos Oeste, se mide una distancia de 50.00 metros y se llega al punto 18; éste lindero limita con el Muelle 16.

18 a 19 Del punto 18 con dirección Sur 51 grados, 58 minutos, 38 segundos Oeste, se mide una distancia de 152.10 metros y se llega la punto 19; éste lindero limita con la Bahía de Limón.

La superficie del polígono descrito es de ochenta y nueve (89) hectáreas, más seis mil trescientos cuarenta y seis (6,346) metros cuadrados, con veinte (20) decímetros cuadrados.


PUERTO DE CRISTOBAL
BAHIA DE LIMON
MOLE
PATIO DE CONTENEDORES
CANAL FRANCES
BAHIA DE LIMON
FUTURA EXPANSION
ISLA TELFERS
ES FIEL COPIA DE LA COPIA QUE REPOSA EN APN
PANAMA, 16 DE OCTUBRE DE 1997

ANEXO II

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

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
ACTIVOS ADQUIRIDOS POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A., SEGUN LA CLAUSULA 2.7 DEL CONTRATO DE CONCESION-LEY 5 DE 16 ENERO /1997.

RESUMEN

ANEXO II DEL CONTRATO	
PUERTO DE BALBOA EQUIPO PESADO (Cuadro A)	B/.1,198,459.00
PUERTO DE CRISTOBAL EQUIPO PESADO (Cuadro B)	7,720,008.00
PUERTO DE BALBOA-ALMACENES (Cuadro C)	1,041,171.84
PUERTO DE CRISTOBAL-ALMACENES (Cuadro C)	1,395,418.34
VEHICULOS (Cuadro D)	299,133.00
	-
TOTAL	**B/.11,654,190.18**

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE 1997

CUADRO A

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
EQUIPO ADQUIRIDO POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
PUERTO DE BALBOA.

EQUIPO MONTACARGAS:	CODIGO	MODELO	CAPACIDAD	VALOR
1 CATERPILLAR	M-30-1	AH-60	30 TONELADAS	B/.35,000.00
2 CATERPILLAR	M-30-3	AH-60	30 TONELADAS	45,000.00
3 CATERPILLAR	M-30-5	AH-60	30 TONELADAS	45,000.00
4 CATERPILLAR	M-25-1		25 TONELADAS	25,000.00
5 TOYOTA	M-15-1		15 TONELADAS	42,500.00
6 CATERPILLAR	M-15-2		15 TONELADAS	42,500.00
7 CLARK	M-10-2		10 TONELADAS	42,000.00
8 KOMATSU	M-4-46		4 TONELADAS	6,500.00
9 TOYOTA	M-4-31		4 TONELADAS	5,000.00
10 TOYOTA	M-4-34		4 TONELADAS	4,500.00
11 TOYOTA	M-4-36		4 TONELADAS	4,500.00
12 CATERPILLAR	M-4-11		4 TONELADAS	6,000.00
13 CATERPILLAR	M-4-13		4 TONELADAS	8,000.00
14 CATERPILLAR	M-4-14		4 TONELADAS	6,000.00
15 CATERPILLAR	M-4-15		4 TONELADAS	6,000.00
16 CATERPILLAR	M-4-20		4 TONELADAS	6,000.00
17 CATERPILLAR	M-4-22		4 TONELADAS	6,000.00
18 CATERPILLAR	M-4-23		4 TONELADAS	6,000.00
19 CATERPILLAR	M-4-25		4 TONELADAS	6,000.00
20 CATERPILLAR	M-4-26		4 TONELADAS	6,000.00
				B/.353,500.00

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE 1997

CUADRO A

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
EQUIPO ADQUIRIDO POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
PUERTO DE BALBOA.

EQUIPO	CODIGO	MODELO	CAPACIDAD	VALOR
MONTACARGAS:				
21 CATERPILLAR	M-4-28		4 TONELADAS	B/.6,000.00
22 CATERPILLAR	M-4-47		4 TONELADAS	17,400.00
23 CATERPILLAR	M-4-48		4 TONELADAS	17,400.00
GRUA:				
24 P & H OMEGA		G2	18 TONELADAS	31,500.00
TRACTORES:				
25 CAPACITY	T-17		35 TONELADAS	24,000.00
26 CAPACITY	T-18		35 TONELADAS	24,000.00
27 CAPACITY	T-19		35 TONELADAS	24,000.00
28 CAPACITY	T-20		35 TONELADAS	24,000.00
29 CAPACITY	T-21		35 TONELADAS	24,000.00
30 CAPACITY	T-22		35 TONELADAS	24,000.00
31 CAPACITY	T-23		35 TONELADAS	41,484.00
32 OTAWA	T-4		35 TONELADAS	9,000.00
33 OTAWA	T-8		35 TONELADAS	9,000.00
34 OTAWA	T-9		35 TONELADAS	9,000.00
35 OTAWA	T-14		35 TONELADAS	15,000.00
36 OTAWA	T-15		35 TONELADAS	15,000.00
37 OTAWA	T-16		35 TONELADAS	15,000.00
				B/.329,784.00

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE 1997

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
EQUIPO ADQUIRIDO POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
PUERTO DE BALBOA.

EQUIPO	CODIGO	MODELO	CAPACIDAD	VALOR
PORTA CONTENEDOR:				
38 VALMET	G40-1		40 TONELADAS	B/.377,111.00
REMOLQUE:				
39 CAMECO	# 1	CHASSIS	40 PIES	
40 CAMECO	# 2	CHASSIS	40 PIES	
41 CAMECO	# 3	CHASSIS	40 PIES	
42 CAMECO	# 4	CHASSIS	40 PIES	
43 SUN	# 5	CHASSIS	40 PIES	
44 SUN	# 6	CHASSIS	40 PIES	
45 SUN	# 7	CHASSIS	40 PIES	100,254.00
46 PRICEN	# 1	MESA	40 PIES	
47 PRICEN	# 2	MESA	40 PIES	
48 PRICEN	# 3	MESA	40 PIES	37,810.00
TRACTOR:				
49 JOCKEY	T7-1	TJ-700		
50 JOCKEY	T7-2	TJ-700		
				B/.515,175.00
			TOTAL	***B/.1,198,459.00***

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE 1997

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
EQUIPO ADQUIRIDO POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
PUERTO DE CRISTOBAL

EQUIPO	CODIGO	MODELO	CAPACIDAD	VALOR
MONTACARGAS:				
1 KALMAR	4002	DC-4160	40 TONELADAS	B/.308,720.00
2 CATERPILLAR	4003		30 TONELADAS	165,000.00
3 VALMET	4100		40 TONELADAS	344,319.00
4 VALMET	4101		40 TONELADAS	344,319.00
5 LANSING	4004		40 TONELADAS	138,000.00
6 RAYGO WAGNER	3500	CGE-70	35 TONELADAS	95,000.00
7 KALMAR	6746		40 TONELADAS	150,360.00
8 CLARK	6745	6354	10 TONELADAS	40,000.00
9 KOMATSU	6748		8 TONELADAS	40,000.00
10 CATERPILLAR	3002	V-900 EH	30 TONELADAS	65,000.00
11 P.& H. KOBELCO		R.A.B.	35 TONELADAS	55,000.00
12 KOMATSU	102		4 TONELADAS	6,500.00
13 KOMATSU	103		4 TONELADAS	6,500.00
14 KOMATSU	104		4 TONELADAS	6,500.00
15 KOMATSU	105		4 TONELADAS	6,500.00
16 KOMATSU	109		4 TONELADAS	6,500.00
17 KOMATSU	112		4 TONELADAS	6,500.00
18 KOMATSU	113		4 TONELADAS	14,220.00
19 KOMATSU	114		4 TONELADAS	14,220.00
20 KOMATSU	116		4 TONELADAS	20,280.00
				B/.1,833,436.00

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE 1997

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
EQUIPO ADQUIRIDO POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
PUERTO DE CRISTOBAL

EQUIPO	CODIGO	MODELO	CAPACIDAD	VALOR
MONTACARGAS:				
21 KOMATSU	117		4 TONELADAS	B/.20,540.00
22 KOMATSU	118		4 TONELADAS	20,540.0
23 KOMATSU	119		4 TONELADAS	20,540
24 KOMATSU	120		4 TONELADAS	20,540..
25 KOMATSU	121		4 TONELADAS	20,540.00
26 KOMATSU	122		4 TONELADAS	20,540.00
27 KOMATSU	123		4 TONELADAS	20,500.00
28 KOMATSU	124		4 TONELADAS	20,500.00
29 KOMATSU	125		4 TONELADAS	27,[illegible]0.00
30 KOMATSU	126		4 TONELADAS	27,986.00
31 KOMATSU	127		4 TONELADAS	27,986.00
32 KOMATSU	128		4 TONELADAS	13,000.00
33 YALE	129		4 TONELADAS	13,000.00
34 YALE	130		4 TONELADAS	13,000.00
35 YALE	140		2.5 TONELADAS	22,114.00
36 YALET	141		2.5 TONELADAS	22,114.00
37 YALET	142		2.5 TONELADAS	22,114.00
38 KOMATSU	143		4 TONELADAS	32,098.00
39 CATERPILLAR	131		4 TONELADAS	18,000.00
40 CATERPILLAR	132		4 TONELADAS	18,000.00
41 CATERPILLAR	133		4 TONELADAS	18,000.00
42 CATERPILLAR	134		4 TONELADAS	18,000.00
				B/.457,638.00

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE 1997

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
EQUIPO ADQUIRIDO POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
PUERTO DE CRISTOBAL

EQUIPO	CODIGO	MODELO	CAPACIDAD	VALOR
MONTACARGAS:				
43 CATERPILLAR	135		4 TONELADAS	B/.18,000.00
44 CATERPILLAR	136		4 TONELADAS	18,000.00
45 CATERPILLAR	137		4 TONELADAS	18,000.00
46 CATERPILLAR	138		4 TONELADAS	18,000.00
47 CATERPILLAR	139		4 TONELADAS	18,000.00
48 KOMATSU	442		4 TONELADAS	9,500.00
TRANSTEINER:				
49 PACECO	323	C-71	35 TONELADAS	224,400.00
50 PACECO	310	C-71	35 TONELADAS	254,000.00
TRACTORES:				
51 CAPACITY	13		35 TONELADAS	41,484.00
52 CAPACITY	14		35 TONELADAS	41,484.00
53 CAPACITY	15		35 TONELADAS	41,484.00
54 CAPACITY	16		35 TONELADAS	41,484.00
55 CAPACITY	18		35 TONELADAS	41,484.00
56 CAPACITY	19		35 TONELADAS	41,484.00
57 CAPACITY	23		35 TONELADAS	41,484.00
58 CAPACITY	25		35 TONELADAS	41,484.00
59 CAPACITY	17		35 TONELADAS	9,500.00
60 CAPACITY	20		35 TONELADAS	9,500.00
				B/.928,772.00

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE 1997

CUADRO B

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
EQUIPO ADQUIRIDO POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
PUERTO DE CRISTOBAL

EQUIPO	CODIGO	MODELO	CAPACIDAD	VALOR
TRACTORES:				
61 CAPACITY	21		35 TONELADAS	B/.9,500.00
62 CAPACITY	22		35 TONELADAS	9,500.00
63 CAPACITY	24		35 TONELADAS	9,500.00
64 CAPACITY	26		35 TONELADAS	9,500.00
65 CAPACITY	27		35 TONELADAS	9,500.00
66 CAPACITY	28		35 TONELADAS	31,200.00
67 CAPACITY	29		35 TONELADAS	31,200.00
68 CAPACITY	30		35 TONELADAS	31,200.00
69 CAPACITY	31		35 TONELADAS	31,200.00
70 CAPACITY	32		35 TONELADAS	31,200.00
71 CAPACITY	33		35 TONELADAS	31,200.00
72 CAPACITY	34		35 TONELADAS	31,200.00
73 CAPACITY	35		35 TONELADAS	31,200.00
74 CAPACITY	36		35 TONELADAS	31,200.00
75 CAPACITY	37		35 TONELADAS	31,200.00
PLATAFORMAS:				
76 CAMECO	6		40 PIES	
77 CAMECO	7		40 PIES	
78 CAMECO	9		40 PIES	
79 CAMECO	11		40 PIES	
				B/.359,500.00

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE 1997

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
EQUIPO ADQUIRIDO POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
PUERTO DE CRISTOBAL

EQUIPO	CODIGO	MODELO	CAPACIDAD	VALOR
PLATAFORMAS:				
80 CAMECO	8		40 PIES	
81 CAMECO	2		40 PIES	
82 CAMECO	5A		20 PIES	
83 CAMECO	5		40 PIES	B/.117,660.00
CAMA BAJA:				
84 UNIDADES CAMECO	1 Y 1A			48,000.00
GRUAS PORTICAS:				
85 SAMSUNG		1989	40 TONELADAS	2,600,000.00
86 HITACHI		1986	40 TONELADAS	1,375,000.00
8 TRACTORES JOCKEY		TJ-700		B/.4,140,660.00
			TOTAL	***B/.7,720,008.00***

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE 1997

CUADRO C

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
ACTIVOS ADQUIRIDOS POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A., SEGUN LA CLAUSULA DEL CONTRATO DE CONCESION -LEY 5 DE 16 ENERO/1997

RESUMEN DE PIEZAS Y REPUESTOS UTILES Y SUMINISTROS EN GENERAL

PUERTO DE BALBOA		
ALMACEN MANTENIMIENTO	B/. 141,131.11	
ALMACEN SERVICIOS GENERALES	3,689.10	
ALMACEN MECANICA	466,651.63	
ALMACEN PROVEEDURIA	429,700.00	
SUB-TOTAL		*B/. 1,041,171.84*
PUERTO CRISTOBAL		
ALMACEN DE ABASTOS	380,758.95	
ALMACEN MECANICA	1,014,659.39	
SUB-TOTAL		B/. 1,395,418.34
TOTAL		**B/.2,436,590.18**

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE 1997

CUADRO D

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
EQUIPO ADQUIRIDO POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
VEHICULOS

PLACA	AÑO	DESCRIPCION	No. MOTOR	VALOR
6871	1993	PICK UP MITSUBISHI L200	EV1918	B/.7,500.00
6899	1985	SEDAN FORD LTD BROUMAN	IFABP3932EG	5,100.00
6875	1981	BUS BLUE BIRD	6D-0195947	3,380.00
6879	1983	SEDAN TOYOTA STARLET	2K-0896032	3,.300.00
6885	1983	SEDAN TOYOTA CRESSIDA	21R-0369694	7,200.00
6905	1985	SEDAN TOYOTA CRESSIDA	21R-0481286	7,950.00
6906	1981	SEDAN TOYOTA STARLET	2K-0844000	3,200.00
6874	1985	CAMIONETA LADA COMBE	2103-7939211	700.00
6901	1981	SEDAN TOYOTA COROLLA	3T-5571647	2,950.00
6911	1983	JEEP TOYOTA LAND CRUSER	538882	5,900.00
6882	1985	PICK UP TOYOTA HI LUX	L-0864400	3,300.00
6855	1982	SEDAN TOYOTA CRESSIDA	21R-0344725	6,850.60
6852	1991	SEDAN MITSUBISHI LANCER	4G13-X60	4,930.00
6870	1992	PICK UP ISUZU	562870	8,100.00
6856	1992	PICK UP MITSUBISHI L 2000	4D56-EA1618	5,400.00
6857	1992	TOYOTA HI LUX	3L-2960731	5,750.20
6865	1990	PICK UP ISUZU	RLE-441106	7,100.10
6958	1983	CAMIONETA PLYMOUTH RELIANT	F202693	3,940.00
		SUB-TOTAL		**B/.92,550.90**

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE/97

CUADRO D

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
EQUIPO ADQUIRIDO POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
VEHICULOS

PLACA	AÑO	DESCRIPCION	No. MOTOR	VALOR
6880	1986	CAMIONETA TOYOTA AX70LG	2L-R0549983	B/.5,450.00
6884	1991	PICK UP MAZDA UF 32	XZ-356701	6,450.00
6960	1993	PICK UP MITSUBISHI L200	EV3576	6,000.00
6860	1985	JEEP SUZUKI SJ410JHL	R10A-686548	3,300.00
6959	1994	PICK UP TOYOTA HI LUX	3L-3472554	9,700.00
6858	1992	PICK UP TOYOTA LN106L	3L-20B0873	8,000.00
6862	1991	PICK UP ISUZU	528837	7,850.00
6851	1984	SEDAN TOYOTA CRESSIDA	?1R-0421189	6,400.00
6902	1985	JEEP MITSUBISHI MONTERO	LN-2670	5,000.00
6867	1986	BUSITO TOYOTA HIACE	2L-1307594	4,200.00
6963	1994	CAMIONETA LADA 2121	1921787	2,100.00
6957	1982	SEDAN VOLVO DL	YVLAX4942C173895?	5,800.00
6966	1995	PICK UP TOYOTA HI LUX	3L-3642868	14,500.00
6869	1985	SEDAN TOYOTA ROYAL SALOM	3615036	4,000.00
6983	1987	SEDAN NISSAN MAXIMA	H205528	8,600.00
6969	1994	MICROBUS ASIA PANEL	320300	4,800.00
6982	1994	PICK UP MITSUBISHI 4D56	6B-6856	7,000.00
6967	1995	CAMIONETA TOYOTA 4RUNNER	22R-3860471	15,600.00
		SUB-TOTAL		**B/.124,750.00**

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE/97

CUADRO D

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL
EQUIPO ADQUIRIDO POR LA EMPRESA PANAMA PORTS COMPANY, S.A.
VEHICULOS

PLACA	AÑO	DESCRIPCION	No. MOTOR	VALOR
6913	1995	PICK UP TOYOTA HILUX	2L-0847486	B/.14,500.00
6987	1995	CAMIONETA LADA NIVA	2263504	3,900.00
6988	1995	CAMIONETA LADA NIVA	2274617	3,900.00
6994	1996	MICRO BUS HYUNDAI GRACE	8898184	11,500.00
6916	1980	JEEP TOYOTA LAND CRUISER	332803	4,300.10
6917	1982	PICK UP TOYOTA HILUX	L0538402	3,000.00
6863	1985	PICK UP TOYOTA HILUX	2L-0845678	3,500.00
6918	1985	PICK UP TOYOTA HILUX	2L-0844166	3,500.00
6926	1985	CAMIONETA LADA NIVA	388803	400.00
6909	1988	PICK UP TOYOTA HILUX	2L-1437924	3,032.00
6929	1989	BUSITO KIA	100553	3,000.00
6993	1989	BUS HINO	113221361	10,100.00
6866	1991	PICK UP MITSUBISHI	4D56-DL8006	4,900.00
6920	1991	PICK UP MAZDA	R2-303941	5,500.00
6968	1994	PICK UP MITSUBISHI	GA-7561	6,800.00
		TOTAL		**B/.299,133.00**

DIRECCION DE FISCALIZACION Y CONTROL INSTITUCIONAL
SEPTIEMBRE/97

ANEXO III

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

LISTADO DE CONCESIONES QUE MANTENDRA LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL - BALBOA

AREAS:

1.- ASTILLEROS BRASWELL INTERNATIONAL.
2.- ATLANTIC PACIFIC, S.A.
3.- CORPORACION ARENERA DEL ISTMO.
4.- ARENERA INDUSTRIAL (MUELLE).
5.- ARENERA INDUSTRIAL (DEPOSITO)
6.- AGROGANADERA SAN MARCOS, S.A.
7.- PANAMA OUTDOORS, S.A.
8.- DESARROLLO MARITIMO DEL CANAL.
9.- DIABLO SPINNING CLUB
10.- BALBOA YATCH CLUB.
11.- NAVES SUPPLY.

HANGARES DE DIABLO:

12.- VIRGINIA BLAU.....HS-1

13.- JOSE CAÑELLAS.....HS-2

14.- EARL HATHAWAY.....HS-3

15.- SCOTT WILLIANS.....HS-4

16.- JOHN MCKEAN Y BETTY VALDES.....HS-5

17.- JAMES DIELFER.....HS-6

18.- JUAN ISPIZUA.....HS-7

19.- ANA IRACULIS LOGAZPI.....HS-8

20.- SAM TRADING.....HS-9

21.- MIDO FRUIT AND VEGETABLES.....HS-10

22.- JOSEFINA DIAZ.....HS-11

23.- FALUDO, S.A.....HS-12

24.- GABRIEL ALVARADO.....HS-13

25.- GABRIEL ALVARADO.....HS-14

26.- PAUL BROUSARD.....HS-15

27.- JAMES JUMJUNBERG.....HS-16

28.- EARL HATHAWAY.....HS-17

29.- JAMES COLEMAN.....HS-18 Y

.....HS-19

30.- PANAVENT HOLDING, S.A.....HS.23

31.- PAUL BROUSSARD.....HS-24

32.- BARREN SERVICES.....HS-S/N

AREAS

1.- ASTILLEROS BRASWELL INTERNATIONAL, S.A.

- Contrato No. 2-011-91 de 30 de noviembre de 1992.
- Duración: 20 años.
- Uso exclusivo de las instalaciones, infraestructuras, equipos y terrenos del Astillero.
- Uso exclusivo de los Muelles 8, 10, 11, 12 y 13.
- Uso compartido, sujeto a programación de los Muelles 7, 14, 15 y 16.

2.- ATLANTIC PACIFIC, S.A.

- Contrato No. 2-008-94 de 31 de agosto de 1994.
- Duración: 10 AÑOS.
- Manejo de las instalaciones de abastecimiento, suministro y venta de combustible, al igual que el almacenaje y movimiento de otros hidrocarburos y derivados.
- Almacenaje, transferencias, mezclas y despacho de hidrocarburos y sus derivados, incluyendo combustible marino y liviano, tanto a naves internacionales como del mercado interno, mediante uso de oleoductos, barcazas, carros cisternas o cualquier otro medio.

3.- CORPORACION ARENERA DEL ISTMO, S.A.

- Contrato No. 1-049-95 de 22 de diciembre de 1995.
- Duración: 10 años.
- Area de 1 hectárea con trescientos cuarenta punto cero cinco (1 has. + 340.05) en el Sector de Diablo Heights, para depósito de arena.

4.- **ARENERA INDUSTRIAL, S.A.**

- Contrato No. 2-004-95 de 9 de noviembre de 1995.
- Duración: 10 años.
- Area de fondo de mar de 2,862.95 metros cuadrados en el Sector de Diablo Heights, construcción de un Muelle para desarrollo de actividades marítimas.

5.- **ARENERA INDUSTRIAL, S.A.**

- Contrato No. 1-048-95 de 6 de noviembre de 1995.
- Duración: 10 años.
- Area de 4,839 metros cuadrados en el Sector de Diablo Heights, para depósito de arena.

6.- **AGROGANADERA SAN MARCOS, S.A.**

- Contrato No. 1-050-95 de 31 de octubre de 1995.
- Duración: 10 años.
- Area de 1 hectárea con seiscientos ochenta y ocho punto quince metros cuadrados (1 has. + 688.15) para depósito de arena, localización en Diablo Heights.

7.- **PANAMA OUTDOORS, S.A.**

- Contrato No. 1-041-95 de 19 de septiembre de 1995.
- Duración: 10 años.
- Area de cinco mil trescientos noventa y siete punto veintiséis metros cuadrados (5,397.26 mts2), para depósito de arena, localizado en Diablo Heights.

8.- **DESARROLLO MARITIMO DEL CANAL, S.A.**

- Contrato No. 1-001-94 de 12 de agosto de 1994.

- Duración: 10 años.
- Arrendamiento del Edificio No. 1370 con un área de mil setecientos ochenta punto noventa metros cuadrados (1,780.90 mts2), para la operación de un Restaurante, localizado en Amador

9.- DIABLO SPINNING CLUB

- Resolución D.G. No. 135-87 de 13 de mayo de 1987.
- Duración: 1 año.
- Contrato en trámite.
- Area de treinta y tres punto noventa y cinco (33.95) acres en Diablo Heigts para un Club de Pesca.

10.- BALBOA YATCH CLUB

- Resolución d.G. No. 173-94 de 31 de agosto de 1994.
- Duración: 1 año.
- Contrato en trámite.
- Area de cinco mil ciento cuarenta y nueve punto noventa y cuatro metros cuadrados (5,149.94 mts2).

11.- NAVES SUPPLY, S.A.

- Resolución C.E. No. 184-96 de 31 de julio de 1996.
- Duración: 1 año.
- Contrato en trámite.
- 10 años.
- Servicio de suministro de agua en Balboa, mediante tuberias Industriales.

HANGARES DE DIABLO:

1.- VIRGINIA BLAU/JAMES REID.....HANGAR HS-1

- Contrato en trámite.
- Area:

2.- JOSE CAÑELLAS .....HANGAR HS-2

- Contrato en trámite
- Area: 446.35 metros cuadrados.

3.- EARL HATHAWAY .....HANGAR HS-2

- Contrato No. 1-044-92 de 30 de noviembre de 1992.
- Duración: 5 años.
- Area: 503.27 metros cuadrados.

4.- SCOTT WILLIAMS .....HANGAR HS-4

- Contrato en Trámite
- Area: 417.58 metros cuadrados.

5.- JOHN MCKEAN Y BETTY VALDES.....HANGAR HS-4

- Contrato en trámite
- Area: 399.29 metros cuadrados.

6.- JAMES DIELFER .....HANGAR HS-6

- Contrato en trámite
- Area: 385.67 metros cuadrados.

7.- JUAN B. ISPIZUA.....HANGAR HS-7

- Contrato No. 1-023-96 de 29 de julio de 1996.
- Area: 376.66 metros cuadrados.

8.- ANA IRACULIS LEGAZPI.....HANGAR HS-8

- Contrato en trámite.
- Area: 355.00 metros cuadrados.

9.- SAM TRADING CORPORATION, S.A.....HANGAR HS-9

- Contrato No. 1-004-93 de 26 de febrero de 1996.
- Area: 272.15 metros cuadrados.

10.- MIDO FRUITS AND VEGETABLES, S.A.....HANGAR HS-10

- Contrato No. 1-028-95 de 31 de agosto de 1995.
- Area: 489.98 metros cuadrados.

11.- JOSEFINA DIAZ.....HANGAR HS-11

- Contrato en trámite.
- Area: 567.15 metros cuadrados.

12.- FALUDOR S.A.....HANGAR HS-12

- Contrato en trámite.
- Area: 463.56 metros cuadrados.

13.- GABRIEL ALVARADO.....HANGAR HS-13

- Contrato No. 1-013-
- Area: 489.05 metros cuadrados.

14.- GABRIEL ALVARADO.....HANGAR HS-14

- Contrato en trámite.
- Area: 180 metros cuadrados.

15.- PAUL BRO USSARD.....HANGAR HS-15

- Contrato en trámite.
- Area: 516.16 metros cuadrados.

16.- JAMES JUNGENBERG.....HANGAR HS-16

- Contrato en trámite
- Area: 329.80 metros cuadrados.

17.- EARL HATHAWAY.....HANGAR HS-17

- Contrato No. 1-051-93 de 11 de noviembre de 1993.
- Area: 163.85 metros cuadrados.

18.- JAMES COLEMAN..... HANGARES 18 Y 19

- Contrato No. 1-045-92 de 11 de diciembre de 1992.
- Area Total: 1,158.24 metros cuadrados.

19.- PANAVENT HOLDING ..... HANGAR HS-23

- Resolución D.G. No. 124-94 de 11 de julio de 1994.
- Area: 543 metros cuadrados.

20.- PAUL BROUSSARD.....HANGAR HS-24

- Contrato en trámite.
- Area:

21.- BARREN SERVICES, S.A.....HANGAR HS-S/N

- Contrato en trámite

Area:

SERVICIOS MARITIMOS:

1.- INSPECCIONES TECNICAS MARITIMAS, S.A.

2.- ENVIRONMENTAL PROTECTION SERVICES

3.- PANAMA AIR MARINE SAFETY AND SUPPLY

4.- ATLANTIC SERVICES SUPPLY, S.A. (BARCAZAS Y REMOLCADORES)

5.- PETROLEOS DEL ATLANTICO, S.A. (BARCAZA Y LANCHAS)

6.- NAVIERA CHAGRES (REMOLCADORES Y BARCAZA)

7.- CIA. MARITIMA DE CABOTAJE, S.A.

8.- PETROLERA NACIONAL (BARCAZA)

9.- SMIT INTERNACIONAL HAVENSLEEP DIESTEN.

10.- MARINE GROUP, S.A. (REMOLCADORES Y LANCHAS).

11.- TRANS - IBERICA, S.A.

12.- SUB-SERVICES, S.A.

13.- CENTRAM MARINE SERVICES (BARCAZA Y LANCHAS).

14.- TRANSACUATICOS, S.A.

15.- PANAMA LAUNCH, S.A.

16.- PORT AND SERVICES, S.A.

17.- MANZANILLO WATER SERVICES

18.- SEA BUY AND SAIL CO.

19.- TRANS-IBERICA.

SERVICIOS MARITIMOS:

1.- INSPECCIONES TECNICAS MARITIMAS, S.A.

- Contrato No. 2-001-94 de 16 de junio de 1994.
- Duración: 5 años.
- Servicio de Inspección Química dentro de los Recintos Portuarios de Balboa, Cristóbal, Vacamonte, área de almacenamiento de petróleo de La Boca de La Boca y Mount Hope.

2.- ENVIRONMENTAL PROTECTION SERVICES, INC.

- Contrato No. 2-002-91 de 10 de abril de 1991.
- Resolución C.E. No. 028-96 de 29 de mayo de 1996.
- Contrato en trámite para renovación.
- Duración: 10 años.
- Servicio de barcazas, lanchas, remolcadores en los Puertos de Balboa, Cristóbal, Coco Solo, Bahía de Manzanillo y Area de Anclaje.

3.- PANAMA AIR MARINE SAFETY AND SUPPLY

- Contrato No. 2-008-91 de 10 de marzo de 1992
- Addenda No. 1 del 26 de agosto de 1993.
- Duración: 5 años.
- Servicio de barcaza, lanchas y remolcadores en los Puertos de Balboa, Cristóbal, Coco Solo, Area de Anclaje Atlántico y Pacífico.

4.- ATLANTIC SERVICES SUPPLY, S.A.

- Contrato No. 2-008-95 de 11 de diciembre de 1995.
- Resolución C.E. No. 011-96 de 23 de febrero de 1996.

- Duración: 10 años.
- Servicio de barcazas y lanchas en los Puertos de Balboa, Cristóbal, Coco Solo, Bahía Las Minas y Manzanillo.

5.- PETROLEOS DEL ATLANTICO

- Resolución C.E. No. 032-96 de 29 de mayo de 1996.
- Contrato en trámite.
- Duración: 10 años.
- Servicio de Barcazas y Lanchas en los Puertos de Balboa, Cristóbal y Coco Solo.

6.- NAVIERA CHAGRES, S.A.

- Contrato en trámite, pendiente de su consideración en el próximo Comité Ejecutivo.
- Duración: 10 años.
- Servicio de Barzacas.
- Contrato No. 2-010-95.
- Resolución C.E. 034-96 de 29 de mayo de 1996.
- Duración: 10 años.
- Prestación del servicio de remolcadores en los Recintos Portuarios de Balboa, Cristóbal y Bahía de Manzanillo.

7.- COMPAÑIA MARITIMA DE CABOTAJE, S.A.

- Contrato No. 2-007-94 de 30 de agosto de 1994.
- Addenda No. 1 al contrato deel 8 de enero de 1996.
- Duración: 5 años.
- Operación de las Moto Naves Viveros y Kenoki para el servicio de barcaza.

8.- PETROLERA NACIONAL, S.A.

- Resolución C.E. No. 049-96 de 10 de julio de 1996.
- Contrato en trámite.
- Duración: 10 años.
- Operación de servicio de lanchas, barcazas y remolcadores en los Puertos de Balboa, Cristóbal, Coco Solo, Vacamonte, Bahía Las Minas y Areas de Anclaje.

9.- SMIT INTERNATIONAL HAVENSLEEP (C. FERNIE AND CO.)

- Contrato No. 2-001-91 de 3 de mayo de 1991.
- Addenda No. 1 y Addenda No. 2.
- Contrato Nuevo en trámite.
- Duración: 10 años.
- Prestación del servicio de remolcadores en los Puertos de Balboa, Cristóbal y Bahía de Manzanillo.

10.- MARINE GROUP, S.A.

- Resolución C.E. No. 035-96 de 29 de mayo de 1996.
- Resolución C.E. No. 036-96
- Contrato en trámite.
- Duración: 10 años.
- Servicio de remolcadores en los Puertos de Balboa, Cistóbal, Coco Solo, Manzanillo y Areas de Anclaje.
- Servicio de Lanchas.

11.- TRANS - IBERICA, S.A.

Contrato No. 2-009-96 de 26 de junio de 1996.

- Duración: 10 años.
- Servicio ininterrumpido del servicio de lanchas, pasajeros y tripulantes en el Puerto de Balboa.

12.- SUB - SERVICES, S.A.

- Contrato No. 2-012-96 de 26 de noviembre de 1992.
- Duración: 5 años.
- Auto servicio de lanchas en los Puertos de Balboa y Cristóbal.

13.- CENTRAM MARINE SERVICES, S.A.

- Resolución C.E. No. 043-95 de 13 de julio de 1995.
- Contrato en trámite.
- Duración: 10 años.
- Servicio de barcazas en los Puertos de Balboa y Cristóbal.
- Resolución C.E. No. 042-95 de 3 de julio de 1995.
- Contrato en trámite.
- Duración: 10 años.
- Servicio de lanchas, transporte de pasajeros, carga y tripulación.

14.- TRANSACUATICOS, S.A.

- Contrato No. 2-003-92 de 22 de junio de 1993.
- Duración: 5 años.
- Servicio de lanchas, transporte de pasajeros, carga y tripulación.

15.- PANAMA LAUNCH, S.A.

- Resolución C.E. No. 038-96 de 29 de mayo de 1996.
- Contrato en trámite.
- Duración: 10 años.
- Servicio de lanchas, transporte de pasajeros, carga y tripulación.

16.- PORT AND SERVICES, S.A.

- Resolución C.E. No. 033-96 de 29 de mayo de 1996.
- Contrato en trámite.
- Duración: 10 años.
- Servicio de lanchas, transporte de pasajeros, carga, tripulantes y auto servicio.

17.- MANZANILLO WATER SERVICES, S.A.

- Resolución C.E. No. 037-96 de 29 de mayo de 1996.
- Contrato en trámite.
- Duración: 10 años.
- Servicio de lanchas, transporte de pasajeros, carga y tripulación en el Puerto de Crstóbal.

18.- SEA BUY AND SAIL CO.

- Contrato No. 2-012-92 de 26 de noviembre de 1992.
- Duración: 5 años.
- Servicio de lanchas, transporte de pasajeros, carga y tripulación en el Puerto de Cristóbal.

19.- TRANS - IBERICA, S.A.

- Contrato No. 2-009-96 de 26 de junio de 1996.
- Duración: 10 años.
- Servicio de lanchas, transporte de pasajeros, carga y tripulación en el Puerto de Balboa.

LISTADO DE CONCESIONES QUE MANTENDRA LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL - CRISTOBAL

AREAS:

1.- ATLANTIC PACIFIC, S.A.

2.- MOCK Y MOCK

3.- ADYMCACOLSA

4.- MERCADO ARTESANAL (MINISTERIO DE COMERCIO)

5.- IGLESIA (THE FIRST BAPTIST CHURCH)

6.- IGLESIA (THE FIRST ISTMIAN)

7.- CRISTOBAL CHURCH OF CHRIST

8.- TEMPLO MASONICO

9.- PETRO PORT, S.A.

AREAS:

1.- ATLANTIC PACIFIC, S.A.:

- Contrato No. 2-008-94 de 31 de agosto de 1994.
- Duración 10 años.
- Mejoras de las instalaciones de abastecimiento, suministro y venta de combustible al igual que el al almacenaje y movimiento de otros hidrocarburos y derivados.
- Almacenaje, transferencia, mezcla y despacho de hidrocarburos y sus derivados, incluyendo combustible marino y liviano, tanto a naves internacionales como del mercado interno.

2.- MOCK Y MOCK, S.A.:

- Resolución C.E. No. 091-95 de 21 de diciembre de 1995.
- Contrato pendiente de refrendo.
- Area de 7,300 metros cuadrados para la construcción de un centro comercial.

3.- ADYMCACOLSA:

- Resolución C.E. No. 048-96 de 10 de julio de 1996.
- Contrato pendiente de refrendo.
- Area de 2,795.199 metros cuadrados en el cual se encuentra construido el edificio No. 998.

4.- MERCADO ARTESANAL (MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS):

- Contrato No. 1-060-93 de 12 de enero de 1994.
- Area de 700 metros cuadrados
- Desarrollo comercial.

5.- IGLESIA (THE FIRST BAPTIST CHURCH:

- No han legalizado su status.
- Licencia No. 1492 de P.C.C.

6.- IGLESIA (THE FIRST ISTMIAN):

- No han legalizado su status.
- Licencia No. 1411 de P.C.C.

7.- TEMPLO MASONICO:

- No han legalizado su status.
- Edificio No. 999.

8.- CRISTOBAL CHURCH OF CHRIST:

- No han legalizado su status.
- Licencia No. 1461 de P.C.C.

9.- PETRO PORT, S.A.

- Resolución C.E. No. 046-96 de 19 de julio de 1996.
- Contrato No. 2-015-96 (Pendiente de Refrendo)
- Instalación de tuberías para gas LPC en el Muelle 16.

LISTADO DE CONCESIONES RETENIDAS POR LA EMPRESA

EN BALBOA

1.- BALBOA ABSTECEDORA, S.A.

2.- PANAMA BOND CORP.

3.- PATIO CONTAINER SERVICES, S.A.

4.- SUPER BOND, S.A.

5.- INTERNATIONAL SEA LAND TERMINAL INC.

6.- PACIFIC BONDED, S.A.

7.- TRANSBAL, S.A.

8.- MANUEL MORA ABREGO

9.- ACARREOS OCEANICOS, S.A.

10.- ASSOCIATED STEAMSHIP AGENTS, S.A.

11.- PANAMA AGENCIES CO.

12.- PANAMA MARINE SAFETY AND SUPPLY/PANAMA MARINE ATLANTIC AND PACIFIC, S.A.

13.- SOCIEDAD GALAMERICA, S.A.

*14.-K. M. R. G.

15.- ILDEMARO CORREO

16.- MIGROS INTERNATIONAL

17.- SEE BUY AND SAIL CO.

18.- PESQUERA ATLANTICA, S.A.

* MANTIENE 3 CONTRATOS: LOCALES, ESTACIONAMIENTO Y EXHIBICION.

19.- R. SHIPPING AND MANAGEMENT SERVICES, S.A. (TALLER)

20.- OCEAN SUPPLIES CORP.

21.- MOTORES MARINOS INT., S.A.

22.- R. SHIPPING MANAGEMENT SERVICES (CASETA Y FONDO DE MAR).

23.- AGPOGANADERA SANTA FE, S.A.

24.- ARGO TOURS, S.A.

25.- BULK CARGO, S.A. (PESA)

26.- ALEXANDER SPIROPULOS

27.- DESARROLLO COMERCIAL Y AGRO-INDUSTRIAL, S.A.

28.- PRODUCTOS QUIMICOS, S.A.

29.- COOL WIND, S.A.

30.- PATIO ELECTRICAL SERVICES.

31.- CASAMAR DE PANAMA, S.A.

32.- PORT INTERNATIONAL, S.A.

33.- REFRIPESCA, S.A.

34.- THE SHELL CO.

35.- ARTURO BRANCH

36.- NACIONAL DE SERVICIOS PORTUARIOS

37.- BULK CARGO, S.A. (OFICINA)

38.- MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

39.- INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO (IPAT)

40.- ENVIRONMENTAL PROTECTION SERVICES (OFICINAS).

41.- SAYBOLT DE PANAMA

42.- PICTORIAL, S.A.

43.- SINDICATO DE EMPLEADOS DE LA A.P.N.

44.- NAVES SUPPLY, S.A. (OFICINAS).

45.- CANAL ZONE SHIPPING / CANAL SUPPLIES

CONCESIONES RETENIDAS POR LA EMPRESA PUERTO DE BALBOA

OPERACION Y ALMACENAJE DE CARGA Y CONTENEDORES

BALBOA ABASTECEDORA, S.A.

Contrato No. 1-039-93 de 30 de junio de 1993
Addenda No. 1 (Se aprobó el 22/10/93)
Area de 9.362.39 metros cuadrados en el Area de 300.

PANAMA BOND CORPORATION, S.A.

Contrato No. 1-011-93 de 12 de marzo de 1993
Addendas No. 1 y 2 (Que se dejaron sin efecto mediante Resolución No. 025-95 del Comité Ejecutivo)
2 hectáreas con 1,893.4 metros cuadrados en Albrook.

PATIO CONTAINER SERVICES, S.A.

Contrato No. 1-052-92 de 11 de febrero de 1993.
3 hectáreas con 5,106.83 metros cuadrados en Albrook.

SUPER BOND, S.A.

Contrato No. 1-046-93 de 10 de septiembre de 1993
Area de 10,924 metros cuadrados en el Area de 300.

INTERNATIONAL SEA LAND TERMINAL, INC.

Contrato No. 1-010-93 de 5 de noviembre de 1993.
2 hectáreas con 4,810.52 metros cuadrados en el Area de 300.

PACIFIC BONDED, S.A.

Contrato No. 1-011-95 de 4 de mayo de 1995.
Area de 5,261 metros cuadrados en el Area de 300.

TRANSBAL, S.A.

Contrato No. 1-058-93 de 27 de enero de 1994.
Area de 4 hectáreas con 4,529.48 metros cuadrados en Albrook.

AGENCIAS NAVIERAS

- **MANUEL MORA ABREGO**

  Contrato Nº 1-063-93 de 31 de enero de 1994
  Area de 60 metros cuadrados a un costado de la entrada del Muelle 18.

- **ACARREOS OCEANICOS, S. A.**

  Resolución D. G. Nº 130-87 del 30 de mayo de 1987.
  Area de 1.639.41 metros cuadrados cerca del Area 300.

- **ASSOCIATED STEAMSHIP AGENTS, S. A.**

  Resolución D. G. Nº 118-87 de 24 de abril de 1987.
  Area de 743.20 metros cuadrados donde se encuentra construído el edificio Nº 49.

- **PANAMA AGENCIES CO.**

  Resolución D. G. Nº 117-87 de 24 de abril de 1987.
  Area de 661.91 metros cuadrados cerca del Muelle 19.

SUMINISTRO DE REPUESTOS A NAVES (SHIP CHANDLER)

- PANAMA MARINE SAFETY AND SUPPLY/PANAMA MARINE ATLANTIC AND PACIFIC, S. A.
  Contrato Nº 1-003-91 de 8 de julio de 1992

- SOCIEDAD GALAMERICA, S. A.
  Contrato Nº 1-005-94 de 13 de mayo de 1994.
  Area de 307.74 metros cuadrados en el edificio 29X

- K. M. R. G.
  Contrato Nº 2-027-86 de 18 de julio de 1986
  Area de 814 metros cuadrados en el Muelle 6.

- K. M. R. G.
  Contrato Nº 1-045-93 de 13 de septiembre de 1993
  Area de 372.92 metros cuadrados adyacente al edificio para estacionamiento.

- K. M R. G.
  Contrato Nº 1-055-93 de 23 de noviembre de 1993
  Area de 372-92 metros cuadrados adyacente al edificio utilizado como estacionamiento.

- ILDEMARO CORREA
  Contrato Nº 1-021-96 de 16 de agosto de 1996.
  Area de 20.62 metros cuadrados a un costado del Restaurante Neptuno

- MIGROS INTERNATIONAL, S. A.
  Resolución C. E. Nº 043-96 de 10 de julio de 1996
  Contrato en trámite
  Area de 1,295.84 metros cuadrados en La Boca

- **SEE BUY AND SAIL COMPANY**
  Contrato en trámite
  Area de 918.43 metros cuadrados en el parque del muelle

ALMACENAJE Y DEPOSITO DE REPUESTOS

- **PESQUERA ATLANTICA, S. A.**

  Contrato Nº 1-035-95 de 14 de junio de 1995
  138 metros cuadrados que corresponden a dos jaulas en el Muelle 18

- **R. SHIPPING AND MANAGEMENT SERVICES, S. A.**

  Contrato Nº 1-028-95 de 30 de mayo de 1995
  Area de 1,890.42 metros cuadrados en el edificio 29X

- **OCEAN SUPPLIES CORPORATION**

  Contrato Nº 1-022-92 de 13 de enero de 1993.
  Area de 350 metros cuadrados en el Muelle 6

TALLERES DE REPARACION

- **MOTORES MARINOS INTERNACIONALES, S. A.**

  Contrato Nº 1-033-93 de 7 de junio de 1993
  Area de 1,496.82 metros cuadrados en el Area 300

- **R. SHIPPING MANAGEMENT SERVICES**

  Contrato en trámite
  Lote de 2,132.73 metros cuadrados que comprende una caseta y área libre a un costado del Muelle 20.

TERMINAL DE PASAJEROS Y VENTA DE BOLETOS

- AGROGANADERA SANTA FE, S. A.

Contrato Nº 1-030-96 de 20 de agosto de 1996
Area de 469.65 metros cuadrados del edificio 39C

- ARGO TOURS, S. A.

Contrato Nº 2-059-86 de 14 de enero de 1987
6.39 metros cuadrados en la entrada del Muelle 18 y 4.4 metros cuadrados en el Muelle de Taboga.

RESTAURANTES

ALEXANDER SPYROPULOS

Contrato No. 235-81 del 28 de abril de 1981.
Area de 239 metros cuadrados en la entrada del Muelle 18.

PESA PARA DESCARGA DE GRANOS

- BULK CARGO, S. A.

Contrato Nº 1-053-95 de 20 de diciembre de 1995
Area de 495.93 metros cuadrados en el Muelle 6.

ALMACENAJE DE PRODUCTOS QUIMICOS

- PRODUCTOS QUIMICOS, S. A.

Contrato Nº 2-006-93 del 31 de agosto de 1993
Area de 1,358.05 metros cuadrados a un costado del antiguo depósito de carbón Muelle 7

OPERACION DE CONECTORES REFRIGERADOS

- COOL WIND, S. A.

Contrato Nº 2-004-96 de 7 de mayo de 1996
Se otorgan 7 conectores de 2 salidas en el Muelle 6

- PATIO ELECTRICAL SERVICES

Resolución D. G. Nº 064-96 de 2 de abril de 1996
Conectores refrigerados.

ENSAMBLAJE Y REPARACION DE REDES

- CASAMAR DE PANAMA, S. A.

Contrato Nº 1-004-94 de 31 de mayo de 1994
1 hectárea con 4,813.53 metros cuadrados en el Area 300

SERVICIO DE ESTIBA Y DESESTIBA

- PORT INTERNATIONAL, S. A.

Resolución Comité Ejecutivo Nº 045-96 de julio e 1996

FRIGORIFICO

- REFRIPESCA, S. A.

Contrato Nº 1-023-93 de 19 de abril de 1993
Area de 1,350 metros cuadrados cerca del Muelle 7

DEPOSITOS Y LUBRICANTES

THE SHELL COMPANY

Contrato Nº 2-013-87 de 23 de octubre de 1987

Area de 2,000 metros cuadrados en La Boca

OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE SERVICIOS

- ARTURO BRANCH
Contrato Nº 1-016-94 de 5 de julio de 1994.
Area de 130 metros cuadrados a un costado de la garita en el Area Industrial

- NACIONAL DE SERVICIOS PORTUARIOS, S. A.
Contrato Nº 1-042-93 de 2 de septiembre de 1993
Area de 204 metros cuadrados a un costado de la entrada del Muelle 18

- BULK CARGO, S. A.
Contrato en trámite
Local a un costado del depósito de carbone

- MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO (CUARENTENA)
Contrato en trámite
Area en la entrada el Muelle 18

- INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO (IPAT)
Contrato en trámite
Area en el Muelle 18

- ENVIRONMENTAL PROTECTION SERVICES
Contrato Nº 2-004-91 en trámite
Area de 330 metros cuadrados en la entrada del Muelle 6

- SAYBOLT DE PANAMA, S. A.
Resolución C. E. Nº 092-95 de 21 de diciembre de 1995
Area de 1,126.093 metros cuadrados en el sector de La Boca.

PICTORIAL, S.A.

Contrato en trámite.
Area de 600 metros cuadrados cerca del Muelle 20.

SINDICATO DE EMPLEADOS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL

Contrato en trámite.
Local para sus oficinas.

DESARROLLO COMERCIAL Y AGRO-INDUSTRIAL, S.A.

Contrato No. 1-017-96 de 13 de mayo de 1996.
Area de 668.59 metros cuadrados ubicado en la Avenida Diablo.

NAVES SUPPLY

Contrato en trámite.
Local para sus oficinas.

CANAL ZONE SHIPPING/CANAL SUPPLIES

Contrato en trámite.

LISTADO DE CONCESIONES RETENIDAS POR LA EMPRESA EN EL PUERTO DE CRISTOBAL

1- BCO. NACIONAL DE PANAMA
2- INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO (IPAT)
3- LYMBERIS DIAMANTOPULOS
4- BANCO DE CHINA
5- CONSORCIO DE INVERSIONES DIAMANTINA
6- COOP. DE AHORRO Y CR. DE CRISTOBAL R.L.
7- MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA
8- UNIGREEN MARINE, S.A.
9- ABRASIVOS NACIONALES, S.A.
10- ALMACENADORA DE CONTENEDORES, S,A.
11- SEATRANS SERVICES, S.A.
12- INTERNATIONAL SEA LAND TERMINAL, INC.
13- ATLANTIC SIDE HOLDING, INC.
14- C. FERNIE AND CO.
15- C.B. FENTON AND CO.
16- P.A.C.R.O.P.S.A.
17- PANAMA AGENCIES CO.
18- SEE BUY AND SAIL
19- FERRETERIA MARITIMA, S.A.
20- SEA FOOD JOINT VENTURE, S.A.
21- DEL CARGO INC.
22- CIA. MARITIMA GRAN COLOMBIANA.

CONCESIONES RETENIDAS POR LA EMPRESA CRISTOBAL

OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y BANCARIAS

- **BANCO NACIONAL DE PANAMA**

  Contrato No. 1-004-96 de 5 de diciembre de 1995
  Local de 322.56 metros cuadrados en el edificio 1603

- **INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO (IPAT)**

  Contrato No.059-95 de 21 de noviembre de 1995
  Local de 73.03 metros cuadrados en el edificio 1105

- **LYMBERIS DIAMANTOPULOS**

  Contrato No.1-003-94 de 18 de marzo de 1994.
  Area de 641.54 metros cuadrados donde está construído el edificio 1102.

- **BANCO DE CHINA**

  Contrato en trámite
  Arrendamiento de el área donde están construídos los edificios 1101 y 1109

- **CONSORCIO DE INVERSIONES DIAMANTINA**

  Resolución D. G. No.131-87 de 13 de mayo de 1987
  Contrato en trámite
  Area de 963.66 metros cuadrados

- **COOPERATIVA DE AHORROS Y CREDITOS DE CRISTOBAL R. L.**

  Resolución D. G. No.195-87 de 30 de julio
  Contrato en trámite
  Local de 240.15 metros cuadrados en el edificio 1603.

- **MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA**

  Resolución D. G. No.264-95 de 7 de noviembre de 1995
  Local de 80.62 metros cuadrados en el edificio 1603.

- **UNIGREEN MARINE, S. A.**

  Resolución D. G. No.201-95 de 4 de octubre de 1995
  Contrato en trámite
  Local con un área de 412.67 metros cuadrados en el edificio 1105.

OPERACION Y ALMACENAJE DE CARGA

- **ABRASIVOS NACIONALES, S. A.**

  Resolución C. E. No.053-96 de 10 de julio de 1996
  Contrato en trámite
  Area de 2000 metros cuadrados en el Muelle 6

- **ALMACENADORA DE CONTENEDORES, S. A.**

  Resolución C. E. No.58-92 de 22 de octubre de 1992
  Contrato en trámite
  Area de 2 hectáreas más 0378.25 metros contigua al patio de contenedores.

- **SEATRANS SERVICES, S. A.**

  Resolución D. G. No.173-96 de 16 de agosto de 1996
  Contrato en trámite
  Muelle 7

- **INTERNATIONAL SEA LAND TERMINAL, INC.**

  Resolución C.E. No.044-96
  Contrato en trámite
  Area de 3 hectáreas contigua al patio de contenedores.

AGENCIAS NAVIERAS

- **ATLANTIC SIDE HOLDING, S. A.**

  Resolución D. G. No.119-87 de 24 de abril de 1987
  Contrato en trámite
  Edificio 1108

- **C. FERNIE AND CO.**

  Resolución D. G. No.115-87 de 24 de abril de 1987
  Contrto en trámite
  Edificio 1110

- **C. B. FENTON AND CO.**

  Resolución D. G. No. 034-95 de 31 de mayo de 1987
  Contrato en trámite
  Edificio 1103 y 1111

- **P.A.C.R.O.P.S.A.**

  Resolución D. G. No.133-87 de 13 de mayo de 1987
  Contrato en trámite
  Area de 971.92 metros cuadrados

- **PANAMA AGENCIES CO.**

  Resolución C. E. No.036-95 de 7 de diciembre de 1995
  Contrato en trámite
  Area de 1,732.95 metros cuadrados en el edificio 1106

ABASTECIMIENTO DE NAVES Y SHIP CHANDLERS

- **SEE BUY AND SAIL**

  Contrato No. 1-016-96 de 16 de mayo de 1996
  Area de 622.48 metros cuadrados en el edificio 1014

- **FERRETERIA MARITIMA, S. A.**

  Resolución D. G. No.212-96 de 9 de agosto de 1996
  Area de 54 metros cuadrados en el edificio 1015

- **SEA FOOD JOINT VENTURE, S. A.**

  Resolución D. G. No.295-96 de 7 de diciembre de 1995
  Area de 159 metros cuadrados en el edificio 1014.

SERVICIOS DE ESTIBA Y DESESTIBA

- DEL CARGO INC. (PANAMA)

  Contrato No.2-006-95

TRANSPORTES (FERRY)

- CIA. MARITIMA GRAN COLOMBIANA, S. A.

  Contrato No.2-006-94 de 23 de diciembre de 1994
  Area de 7,136 metros cuadrados en el Muelle 6

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/envio 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

CONTRATOS DE CONCESIONES DEL PUERTO DE BALBOA QUE PASARA A SER ADMINISTRADOS POR PANAMA PORT CO.

1- BALBOA ABASTECEDORA, .S.A.
2- PANAMA BOND
3- PATIO CONTAINERS SERVICES, S.A.
4- SUPER BOND, S.A.
5- INTERNATIONAL, SEA LAND TERMINAL, INC.
6- PACIFIC BONDED, S.A.
7- TRANSBAL, S.A.
8- MANUEL MORA
9- PANAMA MARINE SAFETY AND SUPPLY / PANAMA MARINE ATLANTIC AND PACIFIC S.A.
10- SOCIEDAD GALAMERICA, S.A.
11- K.M.R.G. (3 CONTRATOS)
12- IDELMARO CORREA
13- PESQUERA ATLANTICA
14- R. SHIPPING MANAGMENT SERVICES
15- OCEAN SUPPLIES CORPORATION
16- MOTORES MARINOS. INT.
17- AGROGANADERA SANTA FE
18- ARGO TOURS. S.A.
19- BULK CARGO. S.A.
20- ALEXANDER SPIROPULOS
21- DESARROLLO COMERCIAL Y AGRO- INDUSTRIAL
22- PRODUCTOS QUIMICOS
23- COOL WIND. S.A.
24- CASAMAR DE PANAMA. S.A.
25- REPRIPESCA, S.A.
26- THE SHELL CO. (W.L.)
27- ARTURO BRANCH
28- NACIONAL DE SERVICIOS PORTUARIOS

CONTRATO No.1-039-93

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, entidad del estado creada mediante Ley 42 de 2 de mayo de 1974, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, MOCHE ISRAEL, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-16-628, actuando en nombre y Representación de la sociedad BALBOA ABASTECEDORA, S.A. (BALABSA), inscrita a la Ficha 272946, Rollo 38746 e Imagen 0123, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO un (1) área de terreno de diez mil metros cuadrados (10,000 mts2), esto es una (1) hectárea, en el Recinto Portuario de Balboa, en el área conocida como Area 300.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a EL ARRENDATARIO se destinará para la operación y almacenamiento de contenedores llenos y vacíos, vehículos a motor y mercancía en general.

PARAGRAFO: Sin embargo, cuando EL ARRENDATARIO deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente.

TERCERA: EL ARRENDATARIO pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA, por las áreas dadas en arrendamiento un canon mensual de MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.1,500.00), pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes; a razón de QUINCE CENTAVOS (B/.0.15) por cada metro cuadrado.

La morosidad en el pago del canon arrendamiento producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que EL ARRENDATARIO lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por EL ARRENDATARIO, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a EL ARRENDATARIO, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: EL ARRENDATARIO declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que esta no podrá solicitar por la vía ordinaria, justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el área dada en arrendamiento se destruya o altere esencialmente.

De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta EL ARRENDATARIO, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: EL ARRENDATARIO deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área dada en arrendamiento y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área dada en arrendamiento.

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área dada en arrendamiento, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área dada en arrendamiento por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de EL ARRENDATARIO o de su

personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por el monto de NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON 14/100 (B/.9,946.14), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área dada en arrendamiento, previa notificación al encargado del mismo.

j) EL ARRENDATARIO por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área dada en arrendamiento.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA una Póliza de Responsabilidad Civil por suma no inferior a los DOSCIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.200,000.00).

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

m) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la existencia de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

ñ) Presentar plano del área solicitada y coordinar con la Dirección de Ingeniería la ubicación de la misma.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de EL ARRENDATARIO.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada, EL ARRENDATARIO, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de EL ARRENDATARIO;

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento;

c) Término del objetivo para el cual se arrendó;

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del contrato;

d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y EL ARRENDATARIO;

e) El incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato;

f) Morosidad imputable a EL ARRENDATARIO en el pago de dos (2) meses del canon; y,

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso EL ARRENDATARIO deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: EL ARRENDATARIO adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON 50/100 (B/.99.50) más un Timbre de Paz y Seguridad Social, de conformidad con lo establecido en el Artículo 967 del Código Fiscal.

DECIMAQUINTA: Este Contrato necesita para su validez el refrendo del Contralor General de la República.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 30 días del mes de junio de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR EL ARRENDATARIO

MOCHE ISRAEL
REPRESENTANTE LEGAL
BALBOA ABASTECEDORA, S.A.
(BALABSA)

REFRENDO :

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

akdec

ADDENDA No. 1 AL CONTRATO No. 1-039-93
DE 30 DE JUNIO DE 1993

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, entidad del estado creada mediante Ley 42 de 2 de mayo de 1974, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, MOCHE ISRAEL, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-16-628, actuando en nombre y Representación de la sociedad BALBOA ABASTECEDORA, S.A. (BALABSA), inscrita a la Ficha 272946, Rollo 38746 e Imagen 0123, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, han convenido en celebrar una Addenda al contrato de arrendamiento No. 1-039-93 de 30 de junio de 1993, en los siguientes términos:

PRIMERO: La Cláusula Primera del Contrato No. 1-039-93, quedará así:

CLAUSULA PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO un (1) área de terreno de nueve mil trescientos sesenta y dos punto treinta y nueve metros cuadrados (9,362.39 mts2), en el Recinto Portuario de Balboa, en el área conocida como Area 300.

SEGUNDO: La Cláusula Tercera del Contrato No. 1-039-93, quedará así:

CLAUSULA TERCERA: EL ARRENDATARIO pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA, por el área dada en arrendamiento un canon mensual de MIL CUATROCIENTOS CUATRO BALBOAS CON 36/100 (B/.1,404.36), pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes; a razón de QUINCE CENTAVOS (B/.0.15) por cada metro cuadrado.

La morosidad en el pago del canon

arrendamiento producirá un recargo del dos por ciento (2%).

TERCERA: La Cláusula Cuarta del Contrato No. 1-039-93, quedará así:

CLAUSULA CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que EL ARRENDATARIO lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

CUARTO: El Contratista se obliga a endosar todas las garantías, fianzas y pólizas especificadas en el Contrato No. 1-039-93, de tal forma que las mismas permanezcan en vigencia durante todo el término de duración del mismo.

QUINTA: El Contratista se compromete a entregar a la Autoridad Portuaria el Paz y Salvo Nacional.

SEXTA: El Contratista adhiere al original de este documento timbres fiscales por la suma de SESENTA Y CUATRO BALBOAS CON 10/100 (B/.64.10), más un Timbre de Paz y Seguridad Social, para

dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 967 del Código Fiscal.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 22 días del mes de octubre de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR EL ARRENDATARIO

MOCHE ISRAFI
REPRESENTANTE LEGAL
BALBOA ABASTECEDORA, S.A.
(BALABSA)

REFRENDO :

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO No.1-011-93

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, debidamente autorizado según consta en la Resolución C.E. No. 54-92 de 22 de octubre de 1992 y la nota CENA-320 de 14 de diciembre de 1992 del Consejo Económico Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, RICARDO R. PEREZ,varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.4-95-300, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad PANAMA BOND CORPORATION, S.A., inscrita a la Ficha 95613, Rollo 9330, e Imagen 236, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un lote de terreno de aproximadamente (dos) 2 hectáreas con 1,893.41 metros cuadrados, identificado como No.7, en el área de Albrook, Recinto Portuario de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para el almacenaje y depósito general de automóviles y mercancías.

PARAGRAFO 1: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de Tres Mil Doscientos Ochenta y Cuatro Balboas con 01/100 (B/3,284.01), a razón de quince centésimos de balboa (B/0.15) el metro cuadrado o fracción mes, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo de dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contado a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y

aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía,sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por B/21,775.46 equivalente al canon de seis (6) meses, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

m) Acreditar a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, una póliza de responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de CIEN MIL BALBOAS (B/100,000.00).

m) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

ñ) Ajustarse a la planificación que la Dirección de Ingeniería a diseñado en cuanto a las servidumbres y vías de acceso y salidas del área.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.
b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.
c) Término del objetivo para el cual se otorgó.
ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.
d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.
e) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
f) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

q) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación de el arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de DOSCIENTOS DIEZ Y SIETE BALBOAS CON 80/100 (B/217.80), más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 12 días del mes de marzo de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

RICARDO R. PEREZ
REPRESENTANTE LEGAL
PANAMA BOND CORPORATION, S.A.

REFRENDO : Panamá

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO NO. 1-052-92

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, ANA JULIA PEREZ DE GARCIA, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-343-123, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad PATIO CONTAINER SERVICES, S.A., inscrita a la Ficha 258809, Rollo 35093, e Imagen 0116, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un lote de terreno de aproximadamente 3 hectáreas más 5,106.83 mts2 en el área de Albrook, Recinto Portuario de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para el almacenaje y movimiento de contenedores llenos y vacíos y almacenaje de automóviles.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON 02/100 (B/5,266.02), a razón de B/0.15 el metro cuadrado o fracción, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento del mes.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que preste LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento, tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de

diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por B/34,917.68 equivalente al canon de seis meses, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) Acreditar a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, una póliza de responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad

ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de CIEN MIL BALBOAS (B/100,000.00).

m) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

ñ) Ajustarse a la planificación que la Dirección de Ingeniería a diseñado en cuanto a las servidumbres y vías de acceso y salidas del área.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.
b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.
c) Término del objetivo para el cual se otorgó.
ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.
d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.
e) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de TRESCIENTOS CUARENTAY NUEVE BALBOAS CON 20/100 (B/349.20), más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 11 días del mes de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SAMUEL
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

ANA JULIA PEREZ DE GARCIA
REPRESENTANTE LEGAL
PATIO CONTAINER SERVICES, S.A.

REFRENDO :

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/GV/JF/mdl

CONTRATO No. 1-046-93

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, EDUARDO LEWIS NAVARRO, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-186-779, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad SUPER BOND, S.A., inscrita a la Ficha 260493, Rollo 37690, e Imagen 2, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO un área de terreno de aproximadamente 10,924.42 mts² en el Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, denominada como el Area "300" ubicada entre los rieles y la antigua Estación del Ferrocarril, frente a la calle del Puerto de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a EL ARRENDATARIO se destinará para ser utilizada como almacén o depósito comercial de mercancías, en especial como depósito de automóviles.

PARAGRAFO 1: Sin embargo, cuando EL ARRENDATARIO deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: EL ARRENDATARIO pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de MIL NOVENTA Y DOS BALBOAS CON 44/100 (B/.1,092.44) pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que EL ARRENDATARIO lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: **Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por EL ARRENDATARIO, pasarán a ser propiedad de** LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, **al concluír el término de duración del presente contrato.**

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a EL ARRENDATARIO, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: EL ARRENDATARIO declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien

dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: EL ARRENDATARIO deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía,sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o

perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de EL ARRENDATARIO o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Coco Solo Sur ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento cuyo valor es de B/.7,243.70 equivalente al canon de seis meses, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) EL ARRENDATARIO por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por

daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área dada en arrendamiento sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, una póliza de responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de CIEN MIL BALBOAS (B/.100,000.00).

m) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de EL ARRENDATARIO.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada EL ARRENDATARIO, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de EL ARRENDATARIO.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y EL ARRENDATARIO.

e) El incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f) Morosidad imputable a EL ARRENDATARIO en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso EL ARRENDATARIO deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: EL ARRENDATARIO hace constar que conoce las

condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: EL ARRENDATARIO adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de SETENTA Y DOS BALBOAS CON 45/100 (B/.72.45) más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 10 días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SZLIFAP
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

EDUARDO LEWIS NAVARRO
REPRESENTANTE LEGAL

REFRENDO :

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

GS/GV/MM/mq

CONTRATO No. 1-010-93

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, debidamente autorizado según consta en la Resolución C.E. No. 51-92 de 22 de octubre 1992 del Comité Ejecutivo de la Autoridad Portuaria Nacional, la Nota No. CENA-319 de 14 de diciembre de 1992 del Consejo Económico Nacional y la Resolución de Gabinete No. 17 de 13 de enero de 1993 del Consejo de Gabinete, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, REINALDO FRANCO CANTO, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.7-58-878, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad INTERNATIONAL SEA LAND TERMINAL, INC., inscrita a la Ficha 245838, Rollo 32002, e Imagen 00122 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un globo de terreno de dos (2) hectáreas con 4,810.52 metros cuadrados del área conocida como DECO o AREA 300 dentro del Recinto Portuario de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para operar un patio de contenedores que incluye la actividad de recepción, almacenaje y despacho de contenedores.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento los siguientes canones mensuales, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes:

Primer (1) año: un canon mensual de cuatro mil novecientos sesenta y dos balboas con 10/100 (B/4,962.10), a razón de veinte centésimos de balboa (B/0.20) el metro cuadrado o fracción mes.

Segundo (2) año: un canon mensual de cuatro mil novecientos sesenta y dos balboas con 10/100 (B/4,962.10), a razón de veinte centésimos de balboa (B/0.20) el metro cuadrado o fracción mes.

Tercer (3) año: un canon mensual de siete mil cuatrocientos cuarenta y tres balboas con 16/100 (B/7,443.16), a razón de treinta centésimos de balboa (B/0.30) el metro cuadrado o fracción mes.

Cuatro (4) año: un canon mensual de ocho mil seiscientos Sesenta y tres balboas con 68/100 (B/8,663.68), a razón de treinta y cinco centésimos de balboa (B/0.35) el metro cuadrado o fracción mes.

Quinto (5) año: un canon mensual de doce mil cuatrocientos cinco balboas con 26/100 (B/12,405.26) a razón de cincuenta centésimos de balboa (B/0.50) el metro cuadrado o fracción mes.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo de dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a

partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como:

policía,sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el área arrendada así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por la suma de Cuarenta y Seis Mil Ciento Veintitrés

Balboas con 56/100 (B/46,123.56), equivalente al canon de seis (6) meses, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Mantener durante la vigencia del presente Contrato una Póliza de Responsabilidad Civil por un monto de DOSCIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/200,000.00) con el objeto de garantizar los daños que pudieran ocasionar a la propiedad de la Institución y a terceras personas, por los riesgos propios de las actividades que realice.

m) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.

e) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y UN BALBOAS CON 30/100 (B/461.30), más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 5 días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

REINALDO FRANCO CANTO
REPRESENTANTE LEGAL
INTERNATIONAL SEA LAND
TERMINAL, INC.

REFRENDO :

CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/GV/PA/akdec

CONTRATO No. 1-011-95

Entre los suscritos, a saber, HUGO TORRIJOS R., varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 9-81-2601, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, SAMUEL ISRAEL, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-17-655 actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad PACIFIC BONDED CORPORATION, S.A., inscrita a la Ficha 282386, Rollo 41141, e Imagen 0076 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en **celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:**

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un lote de terreno con una superficie de cinco mil doscientos sesenta y un metros cuadrados (5,261 mts2.) en el Recinto Portuario de Balboa, en el Sector conocido como Area 300.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para la construcción de un depósito en Bond.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON 15/100 (B/.789.15), a razón de Quince Centésimos (B/.0.15) el metro cuadrados/mes.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa

(90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la

actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) **Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.**

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

e) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

f) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

g) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

h) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Recinto Portuario de Balboa en el área de Diablo Heights, ya sea que dichas dispo-

siciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

i) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento de CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON 90/100 (B/.4,734.90), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

j) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

k) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, una Póliza de responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de CIEN MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.100,000.00).

l) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

m) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

n) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ñ) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA una póliza de seguro

contra incendio sobre el bien arrendado y mejoras en el mismo, una vez fueren construídas.

o) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: **Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.**

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

d) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

e) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.

f) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

g) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

h) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON 70/100 (B/.94.70), más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 4 días del mes de MAYO de mil novecientos noventa y cinco (1995).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

SAMUEL ISRAEL
REPRESENTANTE LEGAL
PACIFIC BONDED CORPORATION

REFRENDO :

LCDO. ARISTIDES ROMERO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO No.1-058-93

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General de la Autoridad Portuaria Nacional, debidamente autorizado según consta en la Resolución C.E. No.56-92 de 22 de octubre de 1992 del Comité Ejecutivo de la Autoridad Portuaria Nacional, la Nota CENA No.254 de 6 de julio de 1993 del Consejo de Económico Nacional y la Resolución No.557 de 22 de septiembre de 1993 de Consejo de Gabinete, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, **GREGG SWIFT ABBOT**, varón, mayor de edad, panameña, con cédula de identidad personal No.8-194-867, actuando en su condición de **Representante Legal de la empresa TRANSBAL, S.A., inscrita en la ficha 029259, rollo 01469, Imagen 0147, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA**, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un lote de terreno de aproximadamente 4 hectáreas con 4,529.48 mts2, en el campo Simón Bolivar, antiguo Aeropuerto de Albrook, del Recinto Portuario de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para operar un depósito de almacenamiento de automóviles y contenedores.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON 42/100 (B/.6,679.42), a razón de quince centésimos de balboa (B/0.15) metro cuadrado o fracción mes, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AURTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter **permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.**

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro

de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal, aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo y deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competente, tales como policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de la Autoridad Portuaria, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien, así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, daños o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación dentro del Recinto Portuario de Balboa, ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE BALBOAS CON 60/100 (B/44,289.60), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha Fianza se constituirá en efectivo en Bonos del Estado, a través de Cheque Certificado o mediante Fianza de Garantía expedida por una Compañía de Seguros reconocida por las Leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, una póliza de responsabilidad civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de CIEN MIL BALBOAS CON 00/100 (B/100,000.00).

m) Acreditar ante la AUTORIDAD FPORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Se compromete a efectuar la inversión necesaria para habilitar el terreno y crear infraestructuras necesarias para los servicios que pretende realizar, así como ajustarse a la planificación de la Dirección de Ingeniería ha diseñado en cuanto a la servidumbre y vías de acceso y salidas del área.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de Resolución Administrativa además de las previstas en el artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRRENDATARIA.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

ch) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.

d) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

e) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la Cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje u en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de CUATROCIENTOS

CUARENTA Y DOS BALBOAS CON 90/100 (B/442.90), más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los días del mes de de mil noveciento noventa y cuatro(1994).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

GREGG SWIFT ABBOTT
REPRESENTANTE LEGAL
TRANSBAL, S.A.

R E F R E N D O :

LICDO. JOSE CHEN BARRIA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO No. 1-063-93

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, MANUEL MORA ABREGO, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-70-625, actuando en su propio nombre, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA el local identificado con el No. 3042 con un área de sesenta metros cuadrados (60 Mts2), localizado en el Recinto Portuario de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA será para el establecimiento de oficinas administrativas destinadas a actividades de agentes de viajes.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de CIENTO CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/150.00), a razón de DOS BALBOAS CON 50/100 (B/.2.50) el metro cuadrado o fracción, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO 1: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien

dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía,sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por un monto de Novecientos Noventa y Cuatro Balboas con 62/100 (B/.994.62), equivalente al canon de seis meses, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

m) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional.

n) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Muerte de LA ARRENDATARIA.
b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.
c) Término del objetivo para el cual se otorgó.
ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.
d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.
e) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
f) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de DIEZ BALBOAS CON 00/100 (B/.10.00) más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 31 días del mes de enero de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

MANUEL MORA APPEGO

REFRENDO :

LCDO. JOSE CHEN BARRIA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO No. 1-003-91

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, FELICIANO ROBAYNA PERDOMO, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-16233, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad PANAMA MARINE SAFETY & SUPPLY Co., inscrita a la Ficha 115638, Rollo 11523, e Imagen 2, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un área de 1,038.16 M2 y las mejoras construídas (Edificio 4-B) en el Recinto Portuario de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para: el almacenamiento y entrega de mercancía, suministros y repuestos para las naves de servicio internacional que arribe a los puertos nacionales y transiten por el Canal de Panamá.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de SEISCIENTOS VEINTIDOS BALBOAS CON 90/100 (B/622.90) pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento del mes.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de

diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por un valor de B/4,.700.87, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA una póliza de seguro contra incendio sobre el bien arrendado y mejoras construídas en el mismo.

m) Acreditar a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA, una póliza de responsabilidad civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de CIEN MIL BALBOAS CON 00/100 (B/100,000.00)

n) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los Trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área cada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.

e) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación de la arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de Noventa y Cuatro Balboas con 10/100 (B/.94.10) más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 8 días del mes de julio de mil novecientos noventa y dos (1992).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

FELICIANO BOBAYNA PERDOMO
REPRESENTANTE LEGAL
PANAMA MARINE & SUPPLY Co.

REFRENDO :

LCDO. RUBEN DARIO CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/GV/JF/ak/dc

CONTRATO No. 1-005-94

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, LUIS HERNANDEZ MANERO, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-13-445, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad GALAMERICA, S.A. inscrita a la Ficha 237544, Rollo 30193, e Imagen 0002, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA, un área de aproximadamente 307.74 mts2, que comprende 143.80 mts2 de área construida del Edificio 29X Nave 2 y 163.94 mts2 de área libre adyacente a dicha edificación, ubicada en el Recinto Portuario de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para la reparación de motores eléctricos y mecánicos, rectificación hidráulica neumática, suministro de materiales de barcos y demás actividades para la reparación de barcos.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de DOSCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 77/100 (B/.225.77), a razón de UN BALBOA CON 00/100 (B/.1.00) el área construida - metros cuadrados y de CINCUENTA CENTESIMOS DE BALBOA (B/.0.50) el área libre - metros cuadrados, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente **construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.**

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objeto muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que preste LA ARRENDATARIA, siempre que

puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objeto muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos en que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías y conexiones eléctricas.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que

ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) **Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa, ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.**

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por un valor de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON 58/100 (B/.1,646.58), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha Fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA una Póliza de Seguro contra Incendio sobre el bien arrendado y mejoras construídas en el mismo.

m) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes. Además deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.

e) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

h) Por decisión unilateral de LA ARRENDATARIA.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las causales mencionadas con antelación, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizado de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de QUINCE BALBOAS CON 00/100 (B/.15.00) más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 13 días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR EL ARRENDATARIO

LUIS HERNANDEZ MANERO
REPRESENTANTE LEGAL
GALAMERICA, S.A.

REFRENDO :

LCDO. JOSE CHEN BARRIA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/GV/PA/akdec

REVISADO
CONTRALORIA GENERAL
REGISTRO DE PRESUPUESTO
14 ABR

CONTRATO No. 2-027-86

Entre los suscritos a saber, PROF. DIOMEDES CONCEPCION, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-133-1135, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, debidamente autorizado en virtud de la Resolución C.E. No. 5-86 de 23 de enero de 1986, la Nota No. 092-86 de 25 de marzo de 1986 de la Comisión Financiera Nacional y la Resolución No. 20 de 8 de abril de 1986 del Consejo de Gabinete, quien en adelante se denominará, por una parte LA AUTORIDAD PORTUARIA, y por la otra, LUIS RAFAEL TORRENEGRA, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-169-323 actuando en su condición de Representante Legal de la empresa K.M.R.G., S.A., sociedad inscrita a la Ficha 145393, Rollo 15023 e Imagen 0043, Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará LA CONCESIONARIA, han convenido en celebrar el presente Contrato sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en concesión a LA CONCESIONARIA un área de ochocientos catorce metros cuadrados (814m2) en el Recinto Portuario de Balboa, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá, y adyacente a la Calle La Boca, para la:

CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE DOS (2) PLANTAS QUE ALBERGARA UN CENTRO DE DISTRIBUCION Y ABASTECIMIENTO A USUARIOS DEL PUERTO DE BALBOA, PARA LA VENTA DE MERCANCIA SECA O TIENDA LIBRE DE IMPUESTOS (DUTY FREE) Y UN DEPOSITO REFRIGERADO PARA ALMACENAR LEGUMBRES ASI COMO UNA BODEGA PARA ALMACENAR HORTALIZAS.

PARAGRAFO I : Sin embargo, cuando LA CONCESIONARIA deseare dentro del bien concedido dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

PARAGRAFO II: LA CONCESIONARIA se obliga a invertir en el área del terreno mencionada la suma de QUINIENTOS SETENTA MIL BALBOAS (B/. 570,000.00)

SEGUNDA: LA CONCESIONARIA se obliga a construir en el área de terreno mencionada en la cláusula anterior mejoras por la suma de CUATROCIENTOS DIEZ MIL BALBOAS (B/. 410,000.00) de conformidad con las normas y procedimientos que para tales fines rigen en la actualidad.

Los planos correspondientes deberán someterse a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

PARAGRAFO: LA CONCESIONARIA está obligada a iniciar la construcción de las obras en un término no mayor de seis (6) meses contados a partir de la firma del presente contrato y a concluir las mismas en un período máximo de doce (12) meses. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a LA AUTORIDAD PORTUARIA a hacer uso efectivo del Bono a que se refiere el literal n de la Cláusula Séptima.

TERCERA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA CONCESIONARIA pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente Contrato. LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA CONCESIONARIA el retiro de las mejoras no permanentes en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario, contados a partir de la comunicación correspondiente.

PARAGRAFO: LA CONCESIONARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1895 del Código Judicial. Por lo que las partes, acuerdan que LA CONCESIONARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras efectuadas en el bien dado en concesión.

CUARTA: LA CONCESIONARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área que se dá en concesión, la suma de UN BALBOA CON CINCUENTA CENTESIMOS (B/. 1.50) por

metro cuadrado (m2) mes, lo que representa un canon mensual de MIL DOSCIENTOS VEINTIUN BALBOAS, (B/. 1,221.00) pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Dicho canon será revisado cada cinco años, de acuerdo al incremento del costo de la vida. La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del 10% mensual.

QUINTA: El término de este contrato es de veinte (20) años contados a partir de la firma del mismo.

LA CONCESIONARIA podrá solicitar que se le prorrogue el contrato, siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

Para hacer uso de este derecho LA CONCESIONARIA notificará por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA dentro de noventa (90) días anteriores al vencimiento del contrato, su deseo de prorrogar el mismo.

SEXTA: LA CONCESIONARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el lote dado en concesión y, en especial, tomar las medidas necesarias conforme con las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleve a cabo dentro del lote.

SEPTIMA: LA CONCESIONARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dado en concesión.

b) Cumplimiento con las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como policía, sanidad, seguridad social, ornato, normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del bien en concesión, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavados, inodoros y sumideros dentro de las mejoras construídas o del área en concesión.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que haya de efectuarse en el bien dado en concesión, así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale LA AUTORIDAD PORTUARIA.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al bien dado en concesión por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o por cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA, los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA CONCESIONARIA o de su personal, siempre que esta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa, ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este Contrato con una Fianza de Cumplimiento, cuyo valor sea equivalente al canon de seis (6) meses, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes o al momento de la firma de este contrato, y la misma deberá mantener su vigencia, sesenta (60) días después de expirado el término del Contrato. Dicha Fianza se constituirá en efectivo o mediante cheque certificado, en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL. En caso de que la Concesionaria incumpla alguno de los términos del presente Contrato, perderá dicha fianza en favor del Tesoro Nacional.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al bien dado en concesión, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA CONCESIONARIA, por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad, que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividad autorizada a LA CONCESIONARIA en el bien dado en concesión.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el bien en concesión en el mismo estado en que haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo, y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) Presentar una Póliza de Responsabilidad Civil por un monto de CIEN MIL BALBOAS (B/. 100,000.00), que cubra lesiones a terceros y daños a la propiedad ajena.

m) Entregar una Póliza de Seguro contra Incendio.

n) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA un Bono de Cumplimiento por la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de las mejoras que se obliga a construir en el bien otorgado. Dicho Bono tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir de la firma del presente Contrato.

o) No sub-arrendar el bien otorgado ni las mejoras construídas en el mismo sin la autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

p) LA CONCESIONARIA, no podrá vender los artículos libre de impuestos a personas que no tengan la condición de pasajeros en tránsito.

q) LA CONCESIONARIA deberá construir a sus costas dos (2) locales tipo garita para albergar al personal de Aduana del Ministerio de Hacienda y Tesoro y de Migración de las Fuerzas de Defensa de Panamá.

OCTAVA: LA CONCESIONARIA deberá preferir en igualdad de condiciones en los trabajos y actividades que realice por razón de este Contrato, la contratación y empleo de mano de obra panameña.

NOVENA: LA CONCESIONARIA deberá gestionar ante los Organismos Públicos competentes las solicitudes y autorizaciones necesarias para la ejecución de las Obras establecidas en el presente Contrato.

DECIMA: Son causales de terminación de LA CONCESION las siguientes:

a) Quiebra, disolución o concurso del CONCESIONARIO
b) Vencimiento del plazo de la Concesión
c) Término del objetivo para el cual se otorgó
d) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyen los bienes entregados en

concesión, de tal forma que hagan imposible el objetivo de la concesión.

d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA CONCESIONARIA.

e) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver LA CONCESION para llevar a cabo obras del Estado.

UNDECIMA: Cuando se produzca la terminación de LA CONCESION por cualquiera de las anteriores causales LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal e) del artículo anterior, en cuyo caso LA CONCESIONARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que fije EL COMITE EJECUTIVO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA.

DUODECIMA: LA CONCESIONARIA hace constar que conoce las condiciones del bien dado en concesión y que lo recibe a entera satisfacción.

DECIMATERCERA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el bien dado en concesión, LA CONCESIONARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA, su disposición de reconstruir el mismo, en cuyo caso LA AUTORIDAD PORTUARIA, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA CUARTA: LA CONCESIONARIA podrá ceder o traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, siempre que medie previa autorización para ello de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

DECIMA QUINTA: LA CONCESIONARIA adhiere al original del presente contrato timbres fiscales por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON QUINCE CENTESIMOS (B/. 293.15).

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 18 días del mes de julio de mil novecientos ochenta y seis.

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

PROF. DIOMEDES CONCEPCION
DIRECTOR GENERAL, A.I.

POR LA CONCESIONARIA

LUIS RAFAEL TORRENEGRA
Representante Legal
K.M.R.G., S.A.

REFRENDO:

ING. FRANCISCO RODRIGUEZ
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

MN/sih

CONTRATO No.1-045-93

e los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, entidad del estado creada mediante Ley 42 de 2 de mayo de 1974, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, MOISES ISRAEL, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-16-628, actuando en nombre y Representación de la sociedad K.M.R.G., S.A., inscrita a la Ficha 145393, Rollo 15023 e Imagen 0043, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO un (1) área de terreno de trescientos setenta y dos punto noventa y dos metros cuadrados (372.92 mts2), en el Recinto Portuario de Balboa, adyacente al Duty Free.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a EL ARRENDATARIO se destinará para la operación de estacionamientos para el Duty Free.

PARAGRAFO: Sin embargo, cuando EL ARRENDATARIO deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente.

TERCERA: EL ARRENDATARIO pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA, por las áreas dadas en arrendamiento un canon mensual de QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON 38/100 (B/.559.38); pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes; a razón de UN BALBOA CON 50/100 (B/.1.50) por cada metro cuadrado.

La morosidad en el pago del canon arrendamiento producirá un recargo del dos por ciento (2%).

El canon de arrendamiento se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que EL ARRENDATARIO lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por EL ARRENDATARIO, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a EL ARRENDATARIO, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: EL ARRENDATARIO declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que esta no podrá solicitar por la vía ordinaria, justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el área dada en arrendamiento se destruya o altere esencialmente.

De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta EL ARRENDATARIO, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: EL ARRENDATARIO deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área dada en arrendamiento y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área dada en arrendamiento.

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área dada en arrendamiento, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área dada en arrendamiento por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de EL ARRENDATARIO o de su

personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por el monto de TRES MIL SETECIENTOS NUEVE BALBOAS CON 11/100 (B/.3,709.11), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área dada en arrendamiento, previa notificación al encargado del mismo.

j) EL ARRENDATARIO por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área dada en arrendamiento.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la existencia de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

m) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

n) Presentar plano del área solicitada y coordinar con la Dirección de Ingeniería la ubicación de la misma.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de EL ARRENDATARIO.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada, EL ARRENDATARIO, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de EL ARRENDATARIO;

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento;

c) Término del objetivo para el cual se arrendó;

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del contrato;

d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y EL ARRENDATARIO;

e) El incumplimiento de EL APRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato;

f) Morosidad imputable a EL ARRENDATARIO en el pago de dos (2) meses del canon; y,

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso EL ARRENDATARIO deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: EL ARRENDATARIO adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de TREINTA Y OCHO BALBOAS CON 10/100 (B/.38.10) más un Timbre de Paz y Seguridad Social, de conformidad con lo establecido en el Artículo 967 del Código Fiscal.

DECIMAQUINTA: Este Contrato necesita para su validez el refrendo del Contralor General de la República.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 13 días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SAMARAS
DIRECTOR GENERAL

POR EL ARRENDATARIO

MOCHE ISRAEL
REPRESENTANTE LEGAL
I.M.I.C., S.A.
(MOISES ISRAEL)

REFRENDO :

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO No. 1-055-93

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, VARDA LEVY DE ISRAEL, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-146-12, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad K.M.R.G., S.A., inscrita a la Ficha 14593, Rollo 15023, e Imagen 0047, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un área de 63.07 metros cuadrados de la caseta que se encuentra en el Muelle 6 del Puerto de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará como salón de exhibición, para el complemento de las actividades que se realizan en el Duty Free.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de CIENTO CUATRO BALBOAS CON 05/100 (B/104.05) pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento del mes.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años, contado a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa

(90) días de su venoimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) **días calendario a** partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la

actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía,sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa

ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por un monto de Seiscientos Ochenta y Nueve Balboas con 92/100 (B/689.92), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento por el término de diez (10) años, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

m) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA una póliza de seguro contra incendio sobre el bien arrendado y mejoras construídas en el mismo.

Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y

Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

k.) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

d.) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.

e) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación de la arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de VEINTE BALBOA CON 75/100 (B/.20.75) más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 23días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

VARDA LEVY DE ISRAEL
REPRESENTANTE LEGAL
P.M.R.G., S.A.

REFRENDO :

LICDO. JOSE CHEN BARRIA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO No.1-021-96

Entre los suscritos, a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.9-81-2601, en su condición de Director General de la Autoridad Portuaria Nacional, por una parte y por la otra, **ILDEMARO CORREA I.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-80-563, actuando en su propio nombre, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA**, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** un área de 2062 metros cuadrados, la cual se encuentra ubicada a un costado del Restaurante Neptuno, en el Recinto Portuario de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** se destinará para instalar una oficina para el abastecimiento de barcos y brindar servicios médicos.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando **EL ARRENDATARIO** deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** por el área dada en arrendamiento un canon mensual de **VEINTE BALBOAS CON 62/100 (.20.62)**, a razón de B/.1.00 el metro cuadrado, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual y la morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **EL ARRENDATARIO** lo solicite por escrito a **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las parte acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas por **EL ARRENDATARIO**, **pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.**

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a **EL ARRENDATARIO**, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: **EL ARRENDATARIO** declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **EL ARRENDATARIO** no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en

arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta **EL ARRENDATARIO**, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo, deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: **EL ARRENDATARIO** deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área dada en arrendamiento.

SEPTIMA: **EL ARRENDATARIO** se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas lavabos, inodoros y sumideros.

d) Someter a la aprobación de la Autoridad Portuaria, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

e) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

f) Comunicar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, daños o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

g) Reembolsar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de **EL ARRENDATARIO** o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que **LA AUTORIDAD PORTUARIA** lo hubiere notificado.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por la suma de **CIENTO NOVENTA Y UN BALBOAS CON 70/100 (B/.191.70)**, la cual deberá ser consignada en **LA AUTORIDAD PORTUARIA** antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha Fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) **EL ARRENDATARIO** por este medio libera a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por

causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área otorgada en arrendamiento.

k) Devolver a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

l) No sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

m) Acreditar a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** una Póliza de Responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto no menor de **DIEZ MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.10,000.00)**.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y los trabajadores de **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada **EL ARRENDATARIO**, si así lo deseare, comunicará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: **EL ARRENDATARIA** no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en los artículos 104 y 105 de la Ley No. 56 de 27 de diciembre de 1995, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de EL ARRENDATARIO.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

ch) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **EL ARRENDATARIO**.

d) El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

e) Morosidad imputable a **EL ARRENDATARIO** en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

h) La infracción de cualquier disposición del Artículo 18 de la Ley No. 42 de 2 de mayo de 1974, mediante el cual se establece el Reglamento para otorgar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la Cláusula anterior, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje u en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMA TERCERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, en

cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta (30) días, cuando a juicio de ésta, el área otorgada en arrendamiento se requiera para el desarrollo de actividades portuarias diferentes.

DECIMA CUARTA: **EL ARRENDATARIO** hace constar que conoce las condiciones del área arrendada y que la recibe a su entera satisfacción.

DECIMA QUINTA: **EL ARRENDATARIO** adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de **TRES BALBOAS CON 20/100 (B/.3.20)**.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los **16** días del mes de **agosto** de mil novecientos noventa y seis (1996).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

ILDEMARO CORREA I.
CURA 8-80-563

R E F R E N D O :

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

HTR/LA/GV/akdec

CONTRATO No.1-035-95

Entre los suscritos, a saber, HUGO TORRIJOS R., varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 9-81-2601, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará la Autoridad Portuaria y por la otra, Héctor Pinilla C., varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 9-62-780, actuando en su condición de Representante Legal de la empresa PESQUERA ATLANTICA, S.A., inscrita a la Ficha 59003, Rollo 4389, Imagen 57 de la Sección de Micropelículas Mercantil Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un lote de terreno con un área aproximada de 138.15 mts2. donde hay construída una jaula localizada en la parte derecha del Muelle 18 después de las oficinas de La Autoridad Portuaria Nacional, ubicado en el Puerto de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para el almacenaje de piezas de repuestos de los barcos propiedad de la empresa.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS BALBOAS CON 66/100 (B/.552.66) a razón de CUATRO BALBOAS (B/.4.00) por mt2 o fracción/mes, pagaderos en mensualidades adelantadas, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA antes del perfeccionamiento de este contrato, estarán sujetas a inspección y avalúo por parte de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

PARAGRAFO III: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento

que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía,sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

e) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

f) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

g) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

h) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

i) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una Fianza de Cumplimiento, cuyo valor es de CUATRO MIL TREINTA BALBOAS CON 14/100 (B/.4,030.14) la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo a través de cheque certificado o mediante Fianza expedida por la Compañía de Seguro reconocida por las Leyes de la República de Panamá, en favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

j) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

k) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños

a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

l) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

m) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

n) Acreditar ante la Autoridad Portuaria el certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado del Registro Público donde conste el nombre de la empresa y señale el nombre del Representante Legal.

ñ) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

o) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA una póliza de seguro contra incendio sobre el bien arrendado y mejoras construídas en el mismo.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada y/o mejoras construídas sobre la misma, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso LA AUTORIDAD PORTUARIA dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa del presente contrato, además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

d) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

e) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.

f) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

g) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

h) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (h) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizado, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la ley.

DECIMATERCERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA, se reserva el derecho de dar por terminado este contrato en cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta (30) días, cuando a juicio de ésta, el área otorgada en arrendamiento se requiera para el desarrollo de actividades portuarias diferentes.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMAQUINTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de TREINTA Y SIETE BALBOAS CON 00/100 (B/.37.00) más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 14 días del mes de junio de mil novecientos noventa y cinco (1995).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

HECTOR S. PINILLA C.
REPRESENTANTE LEGAL DE
PESQUERA ATLANTICA, S.A.

REFRENDO :

LCDO. ARISTIDES ROMERO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

ETF/LA/BBdeG/acv.

CONTRATO No.1-028-95

Entre los suscritos, a saber, Doctor, **HUGO TORRIJOS**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.9-81-2601, en su condición de **DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, por una parte y por la otra, **ROMAN ROBAYNA PERDOMO** varón panameño mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-16-765, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad **R. SHIPPING AND MANAGEMENT SERVICES, S.A.**, inscrita a la Ficha 252192, Rollo 33513, Imagen 0065, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, parte del Edificio 29X ubicado dentro del Recinto Portuario de Balboa, con un área de aproximadamente 1,890.42 metros cuadrados comprendidas de la siguientes manera:

Area Libre	1,591.96 mts2
Area Construída	298.46 mts2
Area Total	1,890.42 mts2

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a EL ARRENDATARIO se destinará para el almacenaje de equipo, repuestos marinos y oficinas administrativas para el almacenaje de equipos marítimos y repuestos a sus naves.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando EL ARRENDATARIO deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: EL ARRENDATARIO pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON 45/100 (B/.696.45), a razón de B/.1.00 el área construida y B/. 0.25 el área libre, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años contados a partir de su perfeccionamiento.
El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que EL ARRENDATARIO lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiese incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas posteriores a la firma del presente contrato por EL ARRENDATARIO, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

PARAGRAFO I: EL ARRENDATARIO declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIO no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIO, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: EL ARRENDATARIO deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de la Autoridad Portuaria, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, daños o perjuicio que se causase al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiese recibido el inmueble por acción omisión o negligencia de EL ARRENDATARIO o de su personal, siempre que ésta no hubiese iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiese notificado.

g) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Vacamonte ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento cuyo valor será de SEIS MIL CUATROCIENTOS BALBOAS CON 54/100 (B/.6,482.54), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) EL ARRENDATARIO por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA una póliza de seguro contra incendio sobre el bien arrendado y mejoras construidas en el mismo.

m) Acreditar ante la AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Se deberá cubrir todas las normas de seguridad establecidas por las leyes y reglamentaciones vigentes.

ñ) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de EL ARRENDATARIO.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada EL ARRENDATARIO, si así lo desease, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, si requiere el área dada en arrendamiento para un futuro plan de privatización del Puerto de Balboa.

DUODECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de EL ARRENDATARIO.
b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.
c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.
ch) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIO.
d) El incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
e) Morosidad imputable a EL ARRENDATARIO en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

h) Término del objetivo por el cual se otorgó.

DECIMATERCERA: Cuando se produzca la terminación de la arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la Cláusula anterior, en cuyo caso EL ARRENDATARIO deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje o en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMOCUARTA: EL ARRENDATARIO hace constar que no conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMOQUINTA: EL ARRENDATARIO adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de CIENTO CINCO BALBOAS CON 20/100, (B/.105.20), más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 30 días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cinco (1995).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR EL ARRENDATARIO

ROMAN ROBAYNA PERDOMO
REPRESENTANTE LEGAL

R E F R E N D O :

LCDO. ARISTIDES ROMERO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA
31/5/95

HTR/LA/MM/mm

CONTRATO No. 1-022-92

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, MARIO FONSECA LOPEZ, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-376-176, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad OCEAN SUPPLIES CORPORATION, inscrita a la Ficha 135389, Rollo 13829, e Imagen 0057, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un área de 350 metros cuadrados, en el Muelle 6 del Puerto de Balboa, contiguo a la empresa K.M.R.G., S.A.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para la actividad de bodega, almacenaje y venta de mercancía (ship chandler).

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de Quinientos Veinticinco Balboas con 00/100 (B/525.00) pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento del mes.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años contado a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas

necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra y tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por la suma de Tres Mil Cuatrocientos Ochenta y Un Balboas con 14/100 (B/3,481.14), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL una póliza de seguro contra incendio sobre el bien arrendado y mejoras construidas en el mismo.

m) Acreditar a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, una póliza de responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de CIEN MIL BALBOAS (B/100,000.00).

n) Acreditar ante LA AUTORIDAD POPTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

ñ) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.
b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.
c) Término del objetivo para el cual se otorgó.
ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.
d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.
e) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
f) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación de la arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON 30/100 (B/79.30), más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 13 días del mes de enero de mil novecientos noventa y dos (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

MARIO FONSECA LOPEZ
REPRESENTANTE LEGAL
OCEAN SUPPLIES CORPORATION

REFRENDO:

LCDO. RUBEN DARIO CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/GV/FM/mdl

CONTRATO No. 1-033-93

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, MAURICIO HARROUCHE DONOSO, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-809, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad MOTORES MARINOS INTERNACIONALES, S.A., inscrita a la Ficha 26883, Rollo 37761, e Imagen 107, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un lote de terreno de aproximadamente 1,496.82 mts2, en el área conocida como AREA 300, a un costado de la empresa CASAMAR, Recinto Portuario de Balboa, Provincia de Panamá.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para: la construcción de un taller con la finalidad de guardar y reparar equipo marino.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de DOSCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.225.00), a razón de quince centésimos de balboa (B/0.15) el metro cuadrado, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual. La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere **incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.**

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien

dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía,sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el asco y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, árbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o

perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por B/1,490.00 equivalente al canon de seis meses, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por

daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, una póliza de responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de CIEN MIL BALBOAS (B/100,000.00).

m) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

o) Entregar una Póliza de Incendio una vez realizadas las mejoras sobre el terreno.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.

e) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación de el arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARPENDATARIA hace constar que conoce las

condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de CATORCE BALBOAS CON 90/100 (B/.14.90) más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 7 días del mes de junio de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

MAURICIO HARROUCHE DONOSO
REPRESENTANTE LEGAL

REFRENDO :

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/GV/RM/akdec

CONTRATO No. 1-030-96

Entre los suscritos a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **9-81-2601**, en su condición de Director General y Representante Legal de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, por una parte, y por la otra, **DIEGO GARCIA DE PAREDES**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **9-59-855**, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad **AGROGANADERA SANTA FE, S.A.**, inscrita a la Ficha 239948, Rollo 30688, e Imagen 106, de la sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA**, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** un área de **CUATRO CIENTOS SESENTA Y NUEVE** punto **SESENTA Y CINCO** metros cuadrados (469.65 mts^2.) sobre el cual se encuetra construído el edificio distinguido con el Número 39 C, localizado en el Recinto Portuario de Balboa.

El área dada en arrendamiento será utilizada como terminal para los pasajeros y turistas que viajan a las islas del Archipiélago de las Perlas entre ellas: Taboga y Contadora.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando **LA ARRENDATARIA** deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: **LA ARRENDATARIA** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** por el área dada en arrendamiento un canon mensual de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO**

Balboas con 83/100 (B/.234.83), a razón de Cincuenta Centésimos de Balboa (B/.0.50) el metro cuadrado mes, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual y la morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) mensual.

CUARTA: El término de duración del contrato es de diez (10) años, contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **LA ARRENDATARIA** lo solicite por escrito a **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, antes de los noventa (90) días de su vencimiento, y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: **Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.**

PARAGRAFO I: **LA ARRENDATARIA** declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **LA ARRENDATARIA** no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de

dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebrantos, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta **EL ARRENDATARIO,** siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: **LA ARRENDATARIA** deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean adjudicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: Son obligaciones de **LA ARRENDATARIA:**

a. Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b. Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c. Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoro y sumideros.

d. Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

e. Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

f. Comunicar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daños o perjuicios que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

g. Reembolsar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los

daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de **LA ARRENDATARIA** o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** lo hubiere notificado.

h. Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.**

i. Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por un monto de **DOS MIL CIENTO OCHETA Y CINCO** con 79/100 Balboas (B/.2,185.79), la cual deberá ser consignada en **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheques certificados o mediante fianzas de garantía expedida por una compañía de seguros reconocidas por las Leyes de la República de Panamá a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** y la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.**

j. Permitir el acceso a los funcionarios de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** que en cumplimiento de sus funciones de inspección deban ingresar al área dada en arrendamiento, previa notificación al encargado del mismo.

k. **LA ARRENDATARIA** por este medio libera a **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

l. Devolver a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedará en favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.**

m. No **sub-arrendar el área arrendada sin autorización de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.**

n. Acreditar ante **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** el Certificado del Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

ñ. **Realizar las operaciones de acuerdo a las** prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminanción.

OCTAVA: La partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** y los trabajadores de **LA ARRENDATARIA.**

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada **LA ARRENDATARIA,** si así lo deseare, comunicará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: **LA ARRENDATARIA** no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le imponen este contrato, sin la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.**

UNDECIMA: Son causales de terminación del arrendamiento, además de las contenidas en el Artículo 104 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, las siguientes:

a. Quiebra o disolución de **LA ARRENDATARIA.**

b. Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c. Término del objetivos para el cual se otorgó.

d. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

e. El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** y **LA ARRENDATARIA.**

f. El incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

g. Morosidad imputable a **LA ARRENDATARIA** en el pago de dos (2) meses del canon.

h. Cuando por utilidad pública o interés social o declarado por la Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** no será responsable, salvo en el caso contemplado en el Literal (h) de la cláusula anterior, en cuyo caso **LA ARRENDATARIA** deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: **LA ARRENDARTARIA** hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA,** se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, en cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de **TREINTA** (30) días, cuando a juicio de esta, el área otorgada en arrendamiento se requiera para el desarrollo del Recinto Portuario, conforme a los planes de modernización, privatización y expansión de los mismos.

DECIMAQUINTA: **LA ARRENDATARIA** adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de **TREINTA Y CINCO** Balboas con 50/100 (B/.35.50).

Dado en la ciudad de Panamá, a los 20 días del mes de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

DIEGO GARCIA DE PAREDES
REPRESENTANTE LEGAL
AGROGANADERA SANTA FE, S.A.

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

HTR/LA/BdeG/ld

CONTRATO No. 2-059-86

Entre los suscritos a saber, Prof. DIOMEDES CONCEPCION, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal No. 4-133-1135, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD, por una parte y por la otra LEONIDAS CRITIDES, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal No. E-8-42524, actuando en su propio nombre y representación de la empresa "ARGO TOURS,S.A." Sociedad legalmente constituída e inscrita a la Ficha 008313, Rollo 00328 e Imagen 0659 de la sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, que en adelante se denominará EL CONCESIONARIO convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión de acuerdo a las siguientes Cláusulas :

PRIMERA: LA AUTORIDAD otorga en Concesión a EL CONCESIONARIO un área de 6.39m2 en el Recinto Portuario de Balboa, Muelle 18, y un área de 4' x 4' en el Muelle de Taboga, ambos ubicados en la Provincia de Panamá, para la:

"VENTA DE BOLETOS A LAS PERSONAS QUE VIAJAN DESDE LA CIUDAD DE PANAMA A LA ISLA DE TABOGA Y VICEVERSA"

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando EL CONCESIONARIO deseare dentro del bien concedido dedicarse a actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas solicitará a LA AUTORIDAD el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

SEGUNDA : Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por EL CONCESIONARIO pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente Contrato. LA AUTORIDAD se reserva el derecho de solicitar a EL CONCESIONARIO el retiro de las mejoras no permanentes en un plazo no mayor de noventa (90) días calendarios contados a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO II: EL CONCESIONARIO declara que renuncia al derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1895 del Código Judicial. Por lo que las partes acuerdan que EL CONCESIONARIO no podrá solicitar en la vía ordinaria jusitificación del título constitutivo de dominio sobre las mejoras efectuadas en el bien dado en CONCESION.

TERCERA : EL CONCESIONARIO pagará a LA AUTORIDAD por el bien que se dá en Concesión la suma de Veinticuatro Balboas con 00/100 (B/. 24.00)

(2)

mensuales, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

A dicho Canon se le aplicará un incremento anual de cinco por ciento (5%).

La morosidad en el pago de las obligaciones establecidas producirá un recargo de diez por ciento (10%) por mes.

CUARTA : El término de este Contrato es de cinco (5) años contados a partir del perfeccionamiento del mismo. Dicho término podrá ser prorrogado previa resolución del Comité Ejecutivo y con las formalidades que establece el Artículo 13 del Reglamento de Concesiones.

EL CONCESIONARIO podrá solicitar que se le prorrogue el Contrato, por el período establecido en está cláusula, siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se esteblecen en este Contrato.

Para tal efecto EL CONCESIONARIO notificará por escrito a LA AUTORIDAD dentro de noventa (90) días antes del vencimiento del contrato, su deseo de prorrogar el mismo.

QUINTA : EL CONCESIONARIO deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el bien dado en Concesión y, en especial tomar las medidas necesarias conforme con las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleva a cabo dentro del bien dado en Concesión.

SEXTA : EL CONCESIONARIO se obliga a lo siguiente :

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfonos, agua o cualquier servicio público aplicable al bien dado en Concesión.

b) Cumplir con todas las demás ordenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como policía, sanidad, seguridad social, ornato, normas industrias.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del bien

dado en concesión, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavados, inodoros y sumideros dentro de las mejoras construídas o del local en Concesión.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien dado en concesión, así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale LA AUTORIDAD.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al bien dado en Concesión por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f)-Reembolsar a LA AUTORIDAD, los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de EL CONCESIONARIO o de su personal, siempre que esta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Recinto Portuario de Balboa y Taboga, ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato con una Fianza de Cumplimiento cuyo valor sea equivalente al Canon de seis (6) meses, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD, antes o al momento de la firma de este Contrato, y la misma deberá mantener su vigencia, sesenta (60) días después de expirado el término del Contrato.

Dicha Fianza se constituirá en efectivo o mediante cheque Certificado, en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD que en

cumplimiento de sus funciones de inspección debe ingresar al bien dado en Concesión, previa notificación al encargado del mismo.

j) EL CONCESIONARIO, por este medio libera a LA AUTORIDAD de toda responsabilidad, que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por, o causa de las operaciones, actividad autorizada a EL CONCESIONARIO en el bien dado en Concesión.

k) Devolver a LA AUTORIDAD a la expiración del plazo de este Contrato, el bien dado en Concesión. Producto por el legítimo y normal del mismo.

l) Presentar una Póliza de Responsabilidad Civil por un monto de CIEN MIL BALBOAS (B/.100.000.00), que cubra lesiones a terceros y daños a la propiedad ajena.

m) Entregar una Póliza de Seguro Contra Incendio

n) No sub-arrendar el bien otorgado ni las mejoras construídas en el mismo sin la autorización expresa de LA AUTORIDAD. Igualmente EL CONCESIONARIO no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones derivados de este Contrato sin la aprobación escrita de LA AUTORIDAD.

SEPTIMA : EL CONCESIONARIO deberá preferir en igualdad de condiciones en los trabajos y actividades que realice por razón de este Contrato, la contratación y empleo de mano de obra panameña, acatando las disposiciones del Código de Trabajo.

OCTAVA : Las naves propiedad de la empresa, deberan pagar todas las tarifas aplicables por los Servicios Portuarios,

NOVENA : EL CONCESIONARIO deberá gestionar ante los Organismos Públicos competentes las solicitudes y autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras establecidas en el presente Contrato.

DECIMA : Son causales de terminación de LA CONCESION las siguientes:

a-. Quiebra o disolución del Concesionario
b-. Vencimiento del plazo de LA CONCESION
c-. Terminos de los objetivos para el cual se otorgó
ch-. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el bien entregado en Concesión de tal forma que haga imposible el objetivo de la Concesión.

d-. Acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD y EL CONCESIONARIO

e-. Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver LA CONCESION para llevar a cabo obras del Estado.

f-. El incumplimiento de EL CONCESIONARIO de cualquiera de las obligaciones que le impone este Contrato.

g-. Morosidad en el pago de dos (2) mensualidades en el Canon, en este caso LA AUTORIDAD PORTUARIA notificará a EL CONCESIONARIO teniendo este diez (10) días para subsanar el incumplimiento.

h-. La infracción de cualquier disposición del Acuerdo No. 9 del 24 de marzo de 1976, mediante el cual se establece el Reglamento para otorgar Concesiones.

DECIMA PRIMERA: Cuando se produzca la terminación de LA CONCESION con cualquiera de las anteriores causales LA AUTORIDAD no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal e) del artículo anterior en cuyo caso EL CONCESIONARIO deberá ser indemnizado de acuerdo al valor que fije el Comité Ejecutivo de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

DECIMA SEGUNDA: EL CONCESIONARIO hace constar que conoce las condiciones en que se encuentra el bien dado en CONCESION y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMA TERCERA: Cuando por caso fortuito se destruyere totalmente el bien dado en Concesión, EL CONCESIONARIO si así lo deseare comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL dentro del período de treinta (30) días siguientes a dicha comunicación manifestará su autorización para ello.

DECIMA CUARTA : Queda expresamente entendido que no existe relación laboral alguna entre el personal al serivicio de EL CONCESIONARIO y LA AUTORIDAD, por lo que serán de cuenta y cargo, exclusivo de EL CONCESIONARIO , el pago de remuneraciones, salarios, beneficios sociales, compensaciones, gratificaciones, prestaciones y demás conceptos, que deban entregarse a los trabajadores conforme a la Leyes Laborales vigentes en la República de Panamá.

DECIMA QUINTA : EL CONCESIONARIO adhiere al original del presente Contrato timbres fiscales por la suma de Un Balboa con Cincuenta y Cinco 55/100 (B6. 1.55).

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 14 (catorce) días del mes de enero de mil novecientos ochenta y siete(1987).

POR LA AUTORIDAD

PROF. DIOGENES CONCEPCION
DIRECTOR GENERAL

POR EL CONCESIONARIO

LEONIDAS CRITIDES
"ARGO TOURS,S.A."

REFRENDO :

ING. FRANCISCO RODRIGUEZ
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO No. 1-053-95

Entre los suscritos, a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **9-81-2601**, en su condición de Director General de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, por una parte y por la otra, **ARTURO D. MELO SARASQUETA**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **8-68-426**, actuando en su condición de Representante Legal de la empresa **BULK CARGO, S.A.**, inscrita a la Ficha 261825, Rollo 35975, Imagen 008 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** un área de Cuatrocientos Noventa y Cinco punto Noventa y Tres metros cuadrados (495.93 mts2.), localizados en el muelle No. 6 del Recinto Portuario de Balboa.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a **El ARRENDATARIO** se destinará para instalar una pesa y para la descarga de granos destinados a la Industria Avícola Nacional.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando **EL ARRENDATARIO** deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** por el área dada en arrendamiento un canon mensual de Setecientos Cuarenta y Tres Balboas con 90/100 (B/.743.90), a razón de B/.1.50 el metro cuadrado o fracción pagaderos en mensualidades adelantadas, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de incrementar el canon de arrendamiento una vez que el Comité Ejecutivo apruebe la revisión del mismo.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **EL ARRENDATARIO** lo solicite por escrito a **LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que** no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por **EL ARRENDATARIO**, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

PARAGRAFO I: **EL ARRENDATARIO** declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **EL ARRENDATARIO** no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el

bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta **EL ARRENDATARIO**, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: **El ARRENDATARIO** deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: **EL ARRENDATARIO** se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de

efectuarse en el área dada en arrendamiento, así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, daños o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción omisión o negligencia de **EL ARRENDATARIO** o de su personal, simpre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que **LA AUTORIDAD PORTUARIA** lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa, ya sea que dichas disposiciones emanen de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por un monto de CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 29/100 (B/.5,425.29) la cual deberá ser consignada en **LA AUTORIDAD PORTUARIA** antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) **EL ARRENDATARIO** por este medio libera a **LA AUTORIDAD**

PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o las personas que se causaren por motivo de las operaciones o actividades en el área dada en arrendamiento.

k) Devolver a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

l) No sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de **LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

m) Acreditar ante **LA AUTORIDAD PORTUARIA,** una Póliza de responsabilidad civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de Doscientos Cincuenta Mil Balboas con 00/100 (B/.250,000.00).

n) Acreditar ante **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

ñ) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

o) La empresa se compromete a mantener el área limpia de desechos de granos que dejen los camiones en el área otorgada y aledañas.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y los trabajadores de **EL ARRENDATARIO.**

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada **EL ARRENDATARIO**, si así lo deseare, comunicará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestarà su autorización para ello.

DECIMA: **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las **previstas en el artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:**

a) Quiebra o disolución de **EL ARRRENDATARIO.**
b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.
c) Término del objeto para el cual se otorgó.
ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.
d) El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
e) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **EL ARRENDATARIO.**
f) Morosidad imputable a **EL ARRENDATARIO** en el pago de dos (2) meses del canon.
g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la Cláusula anterior, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** deberá ser indemnizado, de acuerdo al valor que se fije por peritaje o en su defecto arbitraje aprobado por el

Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, en cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta (30) días, cuando a juicio de ésta, el área otorgada en arrendamiento se requiera para el desarrollo de actividades portuarias diferentes.

DECIMACUARTA: **EL ARRENDATARIO** hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMAQUINTA: **EL ARRENDATARIO** adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de **CUARENTA** Y NUEVE BALBOAS CON **40/100 (B/.49.40)**, **más** un Timbre de Jubilados y **Pensionados.**

Dado en la Ciudad de Panamá, a los **20** días del mes de **diciembre** de mil novecientos noventa y cinco (1995).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

ARTURO D. MELO SARASQUETA
REPRESENTANTE LEGAL
BULK CARGO, S.A.

R E F R E N D O :

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
ARISTIDES ROMERO JR
Contralor General

HTR/LA/GV/aev.

CONTRATO No. 235-81

Entre los suscritos, a saber, AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, Institución Autónoma del Estado, representada en este acto por JOSE S. MOTTA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Ingeniero y Oficial de Marina, con cédula de identidad personal No. 8-72-820, en su condición de Director General y Representante Legal de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, quién en adelante se denominará LA AUTORIDAD, por una parte, y por la otra, ALEXANDER N. SPYROPULOS, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal No. N-14-570, quién en adelante se denominará LA CONCESIONARIA, se ha convenido en celebrar el siguiente contrato sujeto a las siguientes cláusulas, que a continuación se expresan:

PRIMERA: LA AUTORIDAD otorga en concesión a LA CONCESIONARIA un local con un área de 239 metros cuadrados, localizado en el Recinto Portuario de Balboa, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.

SEGUNDA: LA CONCESIONARIA pagará a LA AUTORIDAD por el bien concedido, la suma de ciento veinticinco Balboas (B/125.00) pagadero en mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

El primer pago se efectuará a partir del primero (1) de abril de 1981.

El canon a pagar será aumentado al inicio del sexto año y cada cinco (5) años a una suma equivalente al total de los índices de precios al por mayor en los cinco (5) años anteriores. Para éstos efectos se tomará como referencias los índices señalados por el Ministerio de Planificación y Política Económica.

TERCERA: El término de duración de este contrato es de veinte (20) años contados a partir de su publicación en la Gaceta Oficial. No obstante, ambas partes podrán acordar prorrogar el plazo concedido.

Para hacer uso de este derecho, LA CONCESIONARIA notificará por escrito a LA AUTORIDAD dentro de los noventa (90) días anteriores al vencimiento del plazo, su deseo de prorrogar el mismo.

CUARTA: Las mejoras construídas por LA CONCESIONARIA que sean de carácter permanente, entendiéndose por éstas, aquellas que si fueaen retiradas causaren detrimento significativo a los inmuebles quedarán sin cargo alguno a favor de LA AUTORIDAD, al expirar el término de este contrato o de sus prórrogas. Sin embargo, LA AUTORIDAD se reserva el derecho de solicitarle a LA CONCESIONARIA el retiro de las mejoras de cualquier naturaleza, para lo cual ésta contará con sesenta (60) días a partir de la notificación correspondiente. LA CONCESIONARIA tendrá derecho a retirar al término del período de este Contrato, o de sus prórrogas, todas las mejoras que no sean de carácter permanente, de conformidad con la definición contenida en ésta cláusula.

QUINTA: El bien que por medio de este Contrato se da en concesión a LA CONCESIONARIA sólo podrá ser destinado a la actividad siguiente:

Operar un restaurante.

Sin embargo, cuando LA CONCESIONARIA deseare dentro de los mismos años dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

SEXTA: LA CONCESIONARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el bien concedido y en especial, tomar las medidas necesarias conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleve a cabo dentro del bien concedido.

SEPTIMA: LA CONCESIONARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, teléfono, agua y cualquier otro servicio público aplicable al bien concedido.

b) Cumplir con las demás órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes tales como Policia, Sanidad, Seguridad Social, Ornato, Normas Industriales, etc.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del bien, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros dentro de las mejoras construídas o del lote concedido.

d) Someter a la aprobación previa de LA AUTORIDAD, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

e) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD, las mejoras o reparaciones mayores que tengan que efectuarse en los bienes concedidos, así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale LA AUTORIDAD.

f) Comunicar a LA AUTORIDAD, a la mayor brevedad posible toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al bien concedido por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

g) Reembolsar a LA AUTORIDAD, los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA CONCESIONARIA siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD lo hubiere notificado.

h) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa, ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD o de otros organismos públicos competentes.

i) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este Contrato, con una Fianza de Cumplimiento, cuyo valor sea equivalente al canon de tres (3) meses, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD antes o al momento de la firma de este Contrato.

Dicha Fianza se constituirá mediante certificados de garantía expedido a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

j) Permitir el acceso de los funcionarios de LA AUTORIDAD que en cumplimiento de sus funciones deben ingresar al local concedido, previa notificación al encargado del bien.

k) Devolver a LA AUTORIDAD, a la expiración del plazo de este Contrato, el local concedido en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo, y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD.

l) No sub-arrendar el local sin autorización de LA AUTORIDAD.

OCTAVA: LA AUTORIDAD podrá declarar resuelto administrativamente este Contrato, en cualquiera de los casos siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA CONCESIONARIA en el caso de persona jurídica y el concurso de acreedores en el caso de persona natural.

b) Morosidad imputable a LA CONCESIONARIA en el pago de dos (2) meses.

c) El incumplimiento de LA CONCESIONARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este Contrato en cuyo caso LA AUTORIDAD notificará dicho incumplimiento debiendo LA CONCESIONARIA subsanar el mismo, dentro de los diez (10) días siguientes a dicha notificación.

d) Por motivo de utilidad pública o interés social declarado por la Ley.

NOVENA: LA CONCESIONARIA hace constar que conoce las condiciones del bien concedido y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente o la mayor parte del local, LA CONCESIONARIA, si así lo deseare comunicará a LA AUTORIDAD su disposición de reconstruir el mismo, en cuyo caso, LA AUTORIDAD dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará a LA CONCESIONARIA la autorización para reconstruirlo.

DECIMA PRIMERA: LA CONCESIONARIA podrá ceder o traspasar los derechos y obligaciones, siempre que medie autorización de LA AUTORIDAD.

DECIMA SEGUNDA: LA CONCESIONARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por o a causa de las operaciones y/o actividades autorizadas a LA CONCESIONARIA en el bien concedido.

DECIMA TERCERA: LA CONCESIONARIA se obliga a invertir en mejoras sobre el bien concedido, la suma de ochenta mil balboas (B/80,000.00).

Para fe y constancia, se firma el presente documento en la Ciudad de Panamá, a los 28 días del mes de abril de mil novecientos ochenta y uno.

POR LA AUTORIDAD

MAYOR JOSE SANTOS MOTTA
Director General

POR LA CONCESIONARIA

ALEXANDER N. SPYROPULOS
Cédula No. N-14-570

ldeo

CONTRATO No. 1-017-96

Entre los suscritos, a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **9-81-2601**, en su condición de Director General de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, por una parte y por la otra, **MAX CARLOS GOMEZ SOUSA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **8-250-599**, actuando en su condición de Representante Legal de la empresa **DESARROLLO COMERCIAL Y AGROINDUSTRIAL, S.A.**, inscrita a la Ficha 296898, Rollo 44716, Imagen 0042, de la Sección del Registro Público, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA**, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** un área de 668.59 metros cuadrados, y las mejoras sobre el área de estacionamiento, ubicado en Avenida Diablo, Corregimiento de Ancón, Recinto Portuario de Balboa.

El área comprende:

- Area Cerrada (parte del local 44-A).....324.52 mts2.
- Area Abierta (parte del estacionamiento)..344.07 mts2.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** se destinará para instalar oficinas y depósito de mercancías varias en general.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando **LA ARRENDATARIA** deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: **LA ARRENDATARIA** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, un

canon, a razón de B/.1.50 por metro cuadrado-mes, por el área cerrada, lo que representa B/.486.78 y de B/.0.50 el metro cuadrado mes por el área abierta lo que representa B/.172.04, haciendo un canon mensual de B/.658.82.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de incrementar el canon una vez que el Comité Ejecutivo apruebe la revisión del mismo.

CUARTA: **El término de duración de este contrato es de diez (10) años contados a partir de su perfeccionamiento.**

El presente contrato de arrendamiento podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **LA ARRENDATARIA** lo solicitare, por escrito a **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato de arrendamiento.

QUINTA: Las parte acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas por **LA ARRENDATARIA**, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

PARAGRAFO I: **LA ARRENDATARIA** declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **LA ARRENDATARIA** no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio

sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta **LA ARRENDATARIA**, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo, deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: **LA ARRENDATARIA** deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área dada en arrendamiento.

SEPTIMA: **LA ARRENDATARIA** se obliga a lo siguiente:

1) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua y cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

Acatar las órdenes y disposiciones de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad,

seguridad social, ornato y normas industriales y otras.

3) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas lavabos, inodoros y sumideros.

4) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolos, bandera y señales.

5) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el área dada en concesión, así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

6) Comunicar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, daños o perjuicios que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

7) Reembolsar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el incumplimiento por acción, omisión o negligencia de **LA ARRENDATARIA** o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que **LA AUTORIDAD PORTUARIA** lo hubiere notificado.

8) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa, ya sea que dichas disposiciones emanen de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** o de otros organismos públicos competentes.

9) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por la suma de **SEIS MIL CIENTO TREINTA Y DOS BALBOAS CON 30/100 (B/.6,132.30)**.

10) Permitir el acceso a los funcionarios de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área dada en concesión, previa notificación al encargado del mismo.

11) **LA ARRENDATARIA** por este medio libera a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o las personas que se causaren por motivo de las operaciones o actividades en el área dada en arrendamiento.

12) Devolver a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la expiración del plazo de este contrato, el área dada en arrendamiento en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

13) No sub-arrendar el área sin autorización expresa de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

14) Acreditar ante **LA AUTORIDAD PORTUARIA** una Póliza de responsabilidad civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de **CIEN MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.100,000.00)**.

15) Acreditar ante **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

16) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

17) Acreditar ante **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** una Póliza de Incendio sobre las mejoras otorgadas en arrendamiento.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe

ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y los trabajadores de **LA ARRENDATARIA**.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada **LA ARRENDATARIA**, si así lo deseare, comunicará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: **LA ARRENDATARIA** no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de **LA ARRENDATARIA**.

b) Vencimiento del plazo de **LA ARRENDATARIA**.

c) Términos de los objetivos para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

d) El incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

e) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **LA ARRENDATARIA**.

f) Morosidad imputable a **LA ARRENDATARIA** en el pago de

dos (2) meses del canon.

g) **Cuando por utilidad pública o interés social** declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la Cláusula anterior, en cuyo caso **LA ARRENDATARIA** deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje u en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMA TERCERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, en cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta (30) días, cuando a juicio de ésta, el área otorgada en arrendamiento se requiera para el desarrollo de actividades portuarias diferentes.

DECIMA CUARTA: **LA ARRENDATARIA** hace constar que conoce las condiciones del área arrendada y que la recibe a su entera satisfacción.

DECIMA QUINTA: **LA ARRENDATARIA** adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la

suma de **NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON** 50/100 **(B/.99.50)**.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los **13** días del mes de **mayo** de mil novecientos noventa y seis (1996).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

MAX CARLOS GOMEZ SOUSA
REPRESENTANTE LEGAL
DESARROLLO COMERCIAL Y
AGROINDUSTRIAL, S.A.

REFRENDO:

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
ARISTIDES ROMERO JR.
Contralor General

HTR/LA/GV/akdec

CONTRATO No. 2-006-93

Entre los sucritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte, y por la otra, EDUARDO VALLARINO ARJONA, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-196-140, en su condición de Presidente y Representante Legal de la Empresa PRODUCTOS QUIMICOS, S.A., debidamente inscrita a la Ficha 0442, Rollo 1181, Imagen 23959 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará LA CONCESIONARIA, las cuales han convenido en celebrar el presente Contrato sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La AUTORIDAD otorga en concesión a la concesionaria un área de terreno de 1358.05 mts2, ubicados en el Recinto Portuario de Balboa a un costado del antiguo depósito de carbón, (Muelle 7), Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá.

SEGUNDA: El área dada en concesión a la Concesionaria se destinará a la instalación de tanques de almacenaje para recibir y despachar productos químicos en general.

No obstante, LA AUTORIDAD se reserva el derecho de utilizar el área otorgada en concesión para cumplir con los planes de desarrollo del recinto portuario en cuyo caso LA CONCESIONARIA deberá trasladar sus operaciones al área que determine LA AUTORIDAD.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando la Concesionaria deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con los originalmente autorizados, solicitará a la Autoridad Portuaria el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

PARAGRAFO II: LA CONCESIONARIA se obliga a invertir en el bien dado en concesión la suma de B/200,000.00

TERCERA: LA CONCESIONARIA pagará a la AUTORIDAD PORTUARIA por la concesión que se le otorga la suma de Ochocientos Ochenta y Dos Balboas con 73/100 (B/882.73) mensuales a razón de B/0.65 el metro cuadrado por una área de 1358.05 mts2, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco (5) días

cada mes y cualquier otra tarifa que le sea aplicada.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual. Para estos efectos se tomará como referencia el índice del costo de la vida señalada por el Ministerio de Planificación y Política Económica.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento del mes.

CUARTA: El término de duración del presente contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccinamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA CONCESIONARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las mejoras construídas por LA CONCESIONARIA que sean de carácter permanente, entendiéndose por estas, aquellas que si fuesen retiradas, causaren detrimento significativo a los inmuebles, quedarán sin cargo alguno a favor de LA AUTORIDAD al expirar el plazo de este contrato o de sus prórrogas, Sin embargo, LA AUTORIDAD se reserva el derecho de solicitarle a LA CONCESIONARIA el retiro de cualesquiera de las mejoras, para la cual ésta contará con noventa (90) días a partir de la notificación correspondiente. LA CONCESIONARIA tendrá derecho a retirar al término del período de este contrato o de sus prórrogas, todas las mejoras que no sean de carácter permanente, de conformidad con la definición contenida en ésta cláusula.

SEXTA: El área que por medio de este contrato se da en concesión a LA CONCESIONARIA sólo podrá ser destinada a la actividad siguiente:

OPERAR TANQUES DE ALMACENAJE PARA EL RECIBO Y DESPACHO DE PRODUCTOS QUIMICOS, EN ESPECIAL ALKANOS PARA LA FABRICACION DE DETERGENTES, ACIDO SULFURICO Y SODA CAUSTICA.

Sin embargo, cuando LA CONCESIONARIA deseare dentro de las mismas áreas dedicarse a otras actividades complementarias que tengan relación con la originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD el permiso correspondiente para la nuevas actividades.

SEPTIMA: LA CONCESIONARIA, deberá en todo momento, tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo del área concedida y en especial tomar las medidas necesarias conforme a los reglamento oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleva a cabo dentro del bien concedido.

OCTAVA: LA CONCESIONARIA se obliga a lo siguiente:

a) Rodear los tanques de almacenamiento de los productos químicos con muros de contención, de acuerdo a las disposiciones que establezca LA AUTORIDAD.

b) LA CONCESIONARIA se compromete a habilitar a su costo un espacio equivalente en el área B-1, dentro del Recinto Portuario de Balboa, como compensación del área otorgada en concesión por LA AUTORIDAD. En ningún caso el costo por habilitar dicha área será acreditado en favor de LA CONCESIONARIA.

c) Someter a la aprobación previa de LA AUTORIDAD todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que haya de efectuarse en el bien concedido, así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale LA AUTORIDAD.

d) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa, ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD o de otros organismos públicos competentes.

e) Permitir el acceso de los funcionarios de LA AUTORIDAD, que

en cumplimiento de sus funciones de inspección deban ingresar al área concedida previa notificación al encargado del bien.

f) Comunicar a LA AUTORIDAD, a la mayor brevedad posible toda clase de perturbación y usurpación, daño o perjuicio que se causare al área concedida por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

g) Reembolsar a LA AUTORIDAD, los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños o perjuicios que hubiere recibido el bien concedido, por acción, omisión o negligencia de LA CONCESIONARIA, o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados, desde que LA AUTORIDAD lo hubiere notificado.

h) Devolver a LA AUTORIDAD, a la expiración del plazo de este contrato, el área concedida en el estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán a favor de LA AUTORIDAD.

i) Depositar a favor de LA AUTORIDAD, Fianza de Garantía de Cumplimiento por valor de Seis Mil Seiscientos Sesenta y Un Balboas con 73/100 (B/6,661.73), la cual deberá ser consignada a LA AUTORIDAD antes o al momento de la firma de este contrato y mantendrá su vigencia sesenta (60) días después de expirado el término del contrato y corresponda a seis (6) meses de canon.

Dicha Fianza se constituirá en efectivo, cheque certificado, póliza de seguro por una Compañía de Seguro registrada y con operaciones en la República de Panamá o Bonos del Estado a favor de LA AUTORIDAD.

j) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA una Póliza de Seguro Seguro contra incendio sobre el bien concedido y mejoras construídas en el mismo.

k) Acreditar ante LA AUTORIDAD, por una suma de Quinientos Mil Balboas con 00/100 (B/500,000.00), una póliza de seguro de

Responsabilidad Civil que pudiere emanar de LA CONCESIONARIA a causa de daños a la propiedad y las personas por riesgos propios de la actividad, operaciones y/o actividades autorizadas en el bien concedido. Dicha póliza debe ser suscrita con una Compañía de Seguros registrada y con operaciones en la República de Panamá.

l) Acreditar ante LA AUTORIDAD, una póliza por Quinientos Mil Balboas (B/500,000.00) con la finalidad de responder a los daños que pudiesen ocasionarse por el derrame de sustancias contaminantes, y otros riesgos propios de la actividad y operaciones y/o actividades autorizados en el bien concedido. Dicha póliza debe ser suscrita con una Compañía de Seguros registrada y con operaciones en la República de Panamá.

m) LA CONCESIONARIA deberá suscribir un seguro de todo riesgo durante el período de construcción.

n) LA CONCESIONARIA deberá acreditar a favor de la Autoridad Portuaria Nacional un Bono de Cumplimiento por una suma equivalente al 10% del valor total de las mejoras que se obliga a construir en el bien otorgado. Dicho bono tendrá una duración de doce (12) meses contado a partir de la firma del presente contrato.

o) Pagar los gastos de energía eléctrica, teléfono, agua y cualquier otro servicio público en que incurra LA CONCESIONARIA.

NOVENA: LA CONCESIONARIA conviene en liberar, indemnizar y defender a LA AUTORIDAD de contra cualesquiera, y de todos los pleitos, reclamaciones, demandas, pérdidas, gastos y responsabilidades de cualquier clase y naturaleza por daños personal o muerte o por pérdida o daño a la propiedad, como consecuencia de sus operaciones dentro del Recinto Portuario de Balboa, fuere o no lo anterior incurrido por sus empleados o agentes o por cualquier otra persona, o personas actuando con el consentimiento expreso o implícito de LA CONCESIONARIA.

DECIMA LA CONCESIONARIA Pagará LA AUTORIDAD todos los gastos en que ésta incurra por limpieza, recolección y descontaminación en las

áreas marítimas y terrestres del Puerto de Balboa en la ejecución de sus operaciones y será responsable por todos los gastos complementarios que se produzcan como consecuencia de la contaminación en general, sean los mismos producidos por dolo, culpa, negligencia o accidentalmente por el personal o representante de LA CONCESIONARIA.

UNDECIMA: LA CONCESIONARIA mantendrá en adecuado estado de limpieza el área concedida, y no podrá, en ningún caso, permitir o verter ella misma desechos que atenten contra la salud humana, fauna o flora y cumplirá con todas las disposiciones que LA AUTORIDAD establezca en relación a la contaminación del medio ambiente.

DUODECIMA: LA CONCESIONARIA se obliga a llevar a cabo las operaciones autorizadas de acuerdo a las Normas de Seguridad y Contaminación vigente o que en el futuro se dicten por Convenios Internacionales al cual la República de Panamá forma o formara parte, y deberá en todo momento mantener medidas preventivas con el propósito de preveer la contaminación del mar y tierra, por derrame de productos químicos usado en la operación o por el combustible utilizado por las naves destinadas a las mismas. Así mismo deberá tomar todas las medidas razonables para evitar cualquier tipo de siniestro, tales como incendios, explosiones o daños en que sea agente del mismo.

Para esto, antes del inicio de operaciones, así como periódicamente LA AUTORIDAD podrá efectuar inspecciones en el área y demás instalaciones destinadas a las operaciones con el propósito de comprobar el cumplimiento de estas medidas.

DECIMA TERCERA: LA AUTORIDAD ejercerá en las áreas de operaciones de LA CONCESIONARIA las facultades de supervisión, fiscalización y control de las actividades desarrolladas por LA CONCESIONARIA de acuerdo a lo establecido por la Ley 42 de 1974 y demás reglamentos vigentes.

DECIMA CUARTA: Si LA CONCESIONARIA, deseare en cualquier momento traspasar los derechos y obligaciones que para el presente contrato se le confiere a cualquier título, dicha cesión estará condicionada a la aprobación previa de LA AUTORIDAD que se reserva el derecho de rechazar la solicitud respectiva.

DECIMA QUINTA: En caso que LA CONCESIONARIA, solicite ceder los derechos y obligaciones emanados de este contrato LA AUTORIDAD se reserva la facultad de proponer la modificación de sus cláusulas al momento de otorgar la aprobación a que se refiere la cláusula anterior.

DECIMA SEXTA: La construcción de las obras deberá iniciarse dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del contrato.

DECIMA SEPTIMA LA AUTORIDAD de conformidad con el Acuerdo No.9 de 1976 del Comité Ejecutivo, podrá declarar resuelto administrativamente la concesión en cualesquiera de las siguientes causales de caducidad:

a) Morosidad en el pago de dos (2) mes del canon de arrendamiento.
b) La infracción de cualquier disposición del reglamento de concesiones.
c) El incumplimiento de cualquier obligación establecida en este contrato.
d) En los casos establecidos en el Artículo 68 del Código Fiscal.

DECIMA OCTAVA: LA AUTORIDAD podrá declarar terminada la concesión que se otorga mediante este contrato en cualesquiera de las causas siguientes:

a) Disolución de LA CONCESIONARIA.
b) Acuerdo mutuo entre las partes.
c) Por motivo de utilidad pública o interés social declarado por Ley.

DECIMA NOVENA: LA CONCESIONARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscles por la suma de CINCUENTA Y OCHO BALBOAS CON 60/100 (B/58.60), más el timbre de Paz y Seguridad Social.

Para fe y constancia se firma el presente Contrato en la Ciudad de Panamá a los 31 días del mes de agosto de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA CONCESIONARIA

EDUARDO VALLARINO
CEDULA No.8-196-140

REFRENDO;

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/GV/RC/mdl

CONTRATO No. 2-004-96

Entre los suscritos, a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **9-81-2601**, en su condición de Director General y Representante Legal de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, por una parte y por la otra, **ROLANDO HURTADO FAMANIA**, varón, mayor de edad, panameño, con cédula de identidad personal No. **4-115-2584**, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad denominada **COOL WIND, S.A.**, inscrita a la Ficha 219930, Rollo 25689, Imagen 122 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará **LA CONCESIONARIA**, han convenido en celebrar el presente contrato de concesión, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en concesión a **LA CONCESIONARIA** siete (7) conectores de dos (2) salidas cada una, que se encuentran en el área de conectores refrigerados del Puerto de Balboa.

SEGUNDA: La concesión de los conectores es para su rehabilitación, ya que en la actualidad se encuentran fuera de servicio y dañados. La empresa en mensión ha sido escogida como centro de servicio autorizado de la **SEA COLD** y de las líneas Mitsubishi, especialistas en el transporte de contenedores.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando **LA CONCESIONARIA** deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: **LA CONCESIONARIA** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** por el área dada en concesión un canon mensual de **DOSCIENTOS OCHENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.280.00)**, a razón de **VEINTE BALBOAS CON 00/100 (B/.20.00)** por cada salida, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL se reserva el derecho de incrementar el canon una vez que el Comité Ejecutivo apruebe la revisión del mismo.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato de concesión podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **LA CONCESIONARIA** lo solicitare por escrito a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella establezcan **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas por **LA CONCESIONARIA**, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a **LA CONCESIONARIA**, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO: **LA CONCESIONARIA** declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **LA CONCESIONARIA** no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en concesión.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado

en concesión que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el área dada en concesión se destruya o altere esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en concesión, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que preste **LA CONCESIONARIA**, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo, deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: **LA CONCESIONARIA** deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área que utilice la nave en el puerto respectivo y en especial, aquellas que conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleve a cabo dentro del área dada en concesión.

SEPTIMA: **LA CONCESIONARIA** se obliga a lo siguiente:

A.- Pagar los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua y cualquier otro servicio público aplicable al área dada en concesión.

B.- Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, así como otras autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato, etc.

C.- Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área dada en concesión, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

D.- Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**,

la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

E.- Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

F.- Comunicar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, daño o perjuicio que afecte el servicio otorgado en concesión por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

G.- Reembolsar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido cualquier instalación portuaria por acción, omisión o negligencia de **LA CONCESIONARIA** o de su personal, siempre y cuando ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde el momento que **LA AUTORIDAD PORTUARIA** lo hubiere notificado.

H. Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en los Puertos de Balboa, ya sea que dichas disposiciones emanen de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** o de otros organismos públicos competentes.

I.- Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una Fianza de Cumplimiento cuyo valor es por Dos Mil Cuarenta y Dos Balboas con 05/100 (B/.2,042.05), la cual deberá ser consignada en **LA AUTORIDAD PORTUARIA** antes o al momento de la firma de este documento, y

la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del Contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, Títulos Prestacionales, cheque certificado, Fianza de Garantía expedida por una Compañía de Seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá, o en cualquier otra forma prevista por la Ley; a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** y **LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**.

J.- Permitir el acceso a los funcionarios de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar en la nave o las naves, previa notificación al encargado del mismo.

K.- **LA CONCESIONARIA** por este medio libera a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a terceros por razón de las operaciones o actividades autorizadas en el área dada en concesión.

L.- **LA CONCESIONARIA** por este medio libera a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** de toda responsabilidad que sobreviniera por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área dada en concesión.

M.- Devolver a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la expiración del plazo de este contrato, los conectores dados en concesión, en buen estado, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal de los mismos y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

N.- No sub arrendar los conectores sin autorización expresa de **LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

Ñ.- Acreditar a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** una póliza de seguro contra incendio sobre el bien concedido y mejoras realizadas en el mismo.

O.- Acreditar a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, una póliza de responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de **CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.150,000.00)**.

P.- Acreditar ante **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

Q.- Se deberán cubrir todas las normas de seguridad establecidas por las leyes y reglamentaciones vigentes.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y los trabajadores de **LA CONCESIONARIA**.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el Muelle de algunos de los Puertos asignados a **LA CONCESIONARIA**, si esta así lo deseare, comunicará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: **LA CONCESIONARIA** no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa, además de las

contenidas en los Artículos 104 y 105 de la Ley No. 56 de 27 de diciembre de 1995, las siguientes:

a. Quiebra o disolución de **LA CONCESIONARIA**.

b. Vencimiento del plazo de **LA CONCESION**.

c. Término del objetivo para el cual se otorgó.

d. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el bien dado en concesión de tal forma que haga imposible el objeto de la concesión.

e. El incumplimiento de **LA CONCESIONARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f. El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **LA CONCESIONARIA**.

g. Morosidad imputable a **LA CONCESIONARIA** en el pago de dos (2) meses del canon.

h. Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

i. La infracción de cualquier disposición del Acuerdo No. 9 del 24 de mayo de 1976, mediante el cual se establece el Reglamento para otorgar concesiones.

DUODECIMA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, en cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta (30) días, cuando a juicio de esta, los bienes otorgados en concesión se requieran para el cumplimiento del desarrollo de los planes de privatización.

DECIMATERCERA: Cuando se produzca la terminación de la

concesión por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (h) de la Cláusula anterior, en cuyo caso **LA CONCESIONARIA** deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje o en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMACUARTA: **LA CONCESIONARIA** hace constar que conoce las condiciones del bien concedido y que recibe a su entera satisfacción.

DECIMAQUINTA: **LA CONCESIONARIA** adhiere al original del presente contrato timbres fiscales por la suma de **DIECIOCHO BALBOAS CON 60/100 (B/.18.60)**.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 7 días del mes de **mayo** de mil novecientos noventa y seis (1996).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA CONCESIONARIA

ROLANDO HURTADO FAMANIA
REPRESENTANTE LEGAL
COOL WIND, S.A.

REFRENDO:

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
ARISTIDES ROMERO JR.
Contralor General

HTR/LA/JS/akdec

CONTRATO No.1-004-94

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, BENJAMIN MINORU ICHIYASU, varón, norteamericano, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-23-286, actuando en su condición de Representate Legal de la sociedad **CASAMAR DE PANAMA, S.A.**, inscrita al Tomo 847, Folio 322, y Asiento 101,659, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un área de 9,094.4 mts2. y las mejoras en el construídas, localizado en el área 300 en el Puerto de balboa,** Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá. el Recinto Portuario de Balboa, Corregimiento de Ancón.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para: El ensamblaje y reparación de redes de pesca de diferentes calibres y el establecimiento de almacenaje y depósito de la empresa.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON 84/100 (B/.3,273.84), pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento del mes.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicitare, notificando por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento, y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hacer imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el área arrendada se destruya o altere esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas

instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavados, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento cuyo valor sea equivalente a seis (6) meses de canon de arrendamiento, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que

lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Consignar una póliza de seguro contra incendio sobre el bien arrendado y mejoras construídas en el mismo.

m) Consignar una póliza de responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de CIEN MIL BALBOAS (B/.100,000.00).

n) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.
b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.
c) Término del objetivo para el cual se otorgó.
ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.
d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.
e) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
f) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.
g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO BALBOAS CON 20/100 (B/.494.20), más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 31 días del mes de mayo de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

por: BENJAMIN MINORU ICHIYASU
REPRESENTANTE LEGAL DE
CASAMAR DE PANAMA, S.A.

REFRENDO :

LCDO. JOSE CHEN BARRIA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/GV/RM/akdec

CONTRATO No. 1-023-93

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, MARICRUZ BARAHONA VILLARREAL, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 7-105-39, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad REFRIPESCA, inscrita a la Ficha 263412, Rollo 36432, e Imagen 0100, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un área de terreno de 1,350 metros cuadrados, cerca del Muelle 7 del Recinto Portuario de Balboa.**

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para la construcción y operación de un frigorífico y un taller industrial de reparación de equipo de pesca.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de DOS MIL VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.2,025.00), a razón de UN BALBOA CON 50/100 (B/.1.50) el metro cuadrado o fracción, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien

dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía,sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por la suma de QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS BALBOAS CON 14/100 (B/.15,282.14), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) **No Sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

ll) Acreditar a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, una póliza de responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de CIEN MIL BALBOAS (B/100,000.00).

m) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área

arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.

e) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en . .

el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de TRESCIENTOS CINCO BALBOAS CON 70/100 (B/.305.70) más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 19 días del mes de abril de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

MARICRUZ BARAHONA VILLARREAL
REPRESENTANTE LEGAL
REFRIPESCA, S.A.

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
REFRENDO: 19-22
Panamá

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

CONTRATO No. 2-013-87

Entre los sucritos, a saber, PROF. DIOMEDES CONCEPCION, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-133-1135, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD, por una parte y por la otra MANUEL GUSTAVO ORTIZ WOLF, varón, chileno, mayor de edad, con Pasaporte No. 3245429-1-44, en su condición de Representante Legal de la empresa "THE SHELL COMPANY (W.I.)LTD, empresa legalmente constituída e inscrita a la ficha S.E. 91, Rollo 1367, Imagen 01-53 de la sección de personas mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará LA CONCESIONARIA, han convenido en celebrar el presente Contrato sujeto a las siquientes cláusulas :

PRIMERA : LA AUTORIDAD otorga en concesión a La Concesionaria un área de Dos Mil metros cuadrados (2,000mts2), dentro del Recinto Portuario del Puerto de Balboa, Distrito y Provincia de Panamá, y que se encuentran dentro de los siguientes linderos :

Partiendo del punto No.1 con un rumbo sur 46° 00' Este a una distancia de 60 metros se llega al punto No. 2,
Partiendo del punto No.2 con un rumbo sur 44° 00' Oeste a una distancia de 33.333 metros se llega al punto No. 3,
Partiendo del punto No.3 con un rumbo norte 46° 00' Oeste a una distancia de 60 metros se llega al punto No. 4,
Partiendo del punto No.4 con un rumbo norte 44° 00' Este a una distancia de 33.333 metros se llega al punto No. 1.

SEGUNDA : LA CONCESIONARIA está obligada a destinar el área concedida para :

"CONSTRUIR Y OPERAR CINCO (5) TANQUES PARA EL RECIBO , ALMACENAMIENTO Y MOVIMIENTO DE ACEITES BASICOS, DESTINADOS COMO MATERIA PRIMA EN LA ELABORACION DE ACEITES LUBRICANTES"

PARAGRAFO : Sin embargo, cuando La Concesionaria deseare dentro del área concedida dedicarse a actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas solicitará a La Autoridad el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA : Las mejoras construídas por La Concesionaria que sean de carácter permanente, entendiéndose por éstas, aquellas que si fuesen retiradas causaren detrimento significativo al bien concedido quedarán sin cargo alguno a favor de La Autoridad al expirar el término de este Contrato

o de sus prórrogas, sin embargo, La Autoridad, se reserva el derecho de solicitar a La Concesionaria el retiro de cualquiera de las mejoras, para lo cual está contará con sesenta (60) días a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO : LA CONCESIONARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial. Por lo que las partes acuerdan que La Concesionaria no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación del título constitutivo de dominio sobre las mejoras dadas en concesión.

CUARTA : LA CONCESIONARIA pagará a LA AUTORIDAD por el área que se le dá en concesión la suma de CINCUENTA CENTESIMOS DE Balboas (B/.0.50), el **metro cuadrado lo que significa un canon de MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 1,000.00) mensual pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los** primeros cinco (5) días de cada mes.

EL CANON de la concesión se incrementará en un cinco (5%) por ciento anual.

LA MOROSIDAD en el pago del canon de la renta producirá un recargo de diez por ciento (10%) mensual.

QUINTA : El término de duración de este Contrato es de DIEZ (10) años contados a partir del perfeccionamiento del mismo, así mismo La Concesionaria podrá solicitar la extensión del período original siempre y cuando no hubiere incurrido en el incumplimiento de sus obligaciones elevando solicitud escrita con antelación de noventa (90) días al vencimiento de la concesión.

SEXTA : LA CONCESIONARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el bien concedido, y en especial tomar las medidas necesarias que de conformidad con las reglamentaciones oficiales pertinentes sean aplicables a la actividad y explotación que se lleve a cabo dentro del bien objeto de la concesión.

SEPTIMA : LA CONCESIONARIA se obliga a lo siguiente :

a) Pagar los gastos de energía eléctrica, teléfono, agua y cualquier otro servicio público en que incurra La Concesionaria.

b) Cumplir con las demás órdenes y disposiciones emanadas de La Autoridad y organismos públicos, competentes, tales, como Policía, Sanidad, Seguridad Social, Ornato, Normas Industriales, etc.

c) Cumplir con los gastos en que incurra por el aseo y mantenimiento del bien incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros, y sumideros dentro del bien objeto de la concesión.

d) Someter a la aprobación previa de La Autoridad, la colocación en el bien dado en concesión de cualquier tipo de letrero, anuncios, símbolos, banderas y señales.

e) Comunicar a la mayor brevedad posible toda clase de perturbación daño, o perjuicio que se causare en el bien dado en concesión por acción de terceros o de La Concesionaria.

f) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa, ya que dichas disposiciones emanen de La Autoridad o de otros organismos públicos competentes.

g) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato con una Fianza de Cumplimiento equivalente al canon de seis (6) meses incluyendo los incrementos anuales sufridos durante el período de duración del Contrato. La misma deberá ser depositada en La Autoridad, antes o al momento de la firma de este contrato y se mantendrá vigente por el término de su duración y por seis (6) meses después de expirado el término del mismo.

Dicha Fianza se constituirá en cheque certificado o mediante Fianza de Garantía expedida por una compañía de seguro reconocida por las Leyes de la República de Panamá, en favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

h) Acreditar a favor de La Autoridad una Póliza de Responsabilidad

Civil por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/. 250.000.00)., por riesgos que pudiere emanar de La Concesionaria a causa de daños a la propiedad y a las personas por riesgos propios de de la actividad, operación y explotación autorizadas en el bien dado en concesión.

i) Entregar una Póliza Contra Incendio a favor de La Autoridad Portuaria Nacional, con el fin de cubrir cualquier siniestro que ocurra en el bien otorgado en concesión.

j) Cumplir con todas las normas de seguridad y contaminación vigentes o que en el futuro se dicten en convenios internacionales y deberá en todo momento mantener medidas preventivas con el próposito de preveer la contaminación del mar y tierra por derrame de productos manejados.

k) Pagar a LA AUTORIDAD todos los gastos en que incurra por limpieza, recolección de descontaminación en las áreas marítimas y terrestres del Recinto Portuario de Balboa como consecuencia de sus operaciones.

l) Permitir el acceso de los funcionarios de LA AUTORIDAD que en cumplimiento de sus funciones deban ingresar al bien dado en concesión previa notificación al encargado del mismo.

m) No arrendar el bien otorgado ni las mejoras construídas en el mismo, sin la autorización expresa de LA AUTORIDAD. Igualmente La Concesionaria no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones derivadas de este Contrato sin la aprobación escrita de LA AUTORIDAD.

n) Realizar los trabajos de colocación y tendido de tuberías desde el área de los Tanques hasta el muelle 6 donde se instalará, la llave de paso para el recibo y bombeo de la materia prima.

OCTAVA : Son causales de terminación de la concesión, además de las contenidas en el artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes :

a) Quiebra o disolución de LA CONCESIONARIA
b) Vencimiento del plazo de la concesión
c) Términos de los objetivos para el cual se otorgó
ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el bien entregado en concesión de tal forma que haga

imposible el objeto de La Concesión.

d) Acuerdo mutuo entre La Autoridad y La Concesionaria

e) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver La Concesión para llevar a cabo obras del Estado.

f) Morosidad en el pago de dos (2) mensualidades en el canon por La Concesionaria.

g) El incumplimiento de La Concesionaria de cualquiera de las obligaciones que le impone este Contrato.

h) La infracción de cualquier disposición del Acuerdo No. 9 del 24 de marzo de 1976, mediante el cual se establece el Reglamento para otorgar concesiones.

NOVENA : Cuando se produzca la terminación de La Concesión por cualquiera de las anteriores causales La Autoridad no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal e) de la cláusula anterior en cuya caso La Concesionaria deberá ser indemnizada de acuerdo al valor que fije el Comité Ejecutivo de La Autoridad Portuaria Nacional.

DECIMA : Cuando por caso fortuito se destruyere totalmente el bien dado en concesión y las mejoras construídas sobre el mismo, La Concesionaria si así lo deseare comunicará a La Autoridad su disposición de reconstruír el mismo en cuyo caso La Autoridad dentro de los noventa (90) días siguientes a dicha comunicación manifestará su autorización para ello.

UNDECIMA : Queda expresamente entendido que no existe relación laboral alguna entre el personal al servicio de La Concesionaria y La Autoridad, por lo que serán de cuenta y cargo exclusivo de La Concesionaria el pago de remuneraciones, salarios, beneficios sociales, compensaciones, gratificaciones, prestaciones y demás conceptos que deban entregarse a los trabajadores, conforme a las Leyes Laborales vigentes en la República de Panamá.

DUODECIMA : LA CONCESIONARIA podrá ceder o traspasar los derechos y obligaciones que le impone este Contrato siempre que medie previa autorización de La Autoridad.

DECIMA TERCERA : LA CONCESIONARIA deberá presentar a La Autoridad el Certificado de Paz y Salvo del impuesto sobre la renta y certificación

del Registro Público donde consta la inscripción de la Sociedad y el nombre del Representante Legal.

DECIMA CUARTA : LA CONCESIONARIA adhiere al original del presente Contrato timbres fiscales por la suma de CIENTO SESENTA Y DOS BALBOAS CON 00/35 (B/. 162.35), de conformidad con el artículo 967 del Código Fiscal.

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 23 días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y siete (1987).

POR LA AUTORIDAD

PROF. DIOMEDES CONCEPCION
DIRECTOR GENERAL

POR LA CONCESIONARIA

MANUEL GUSTAVO ORTIZ WOLF
REPRESENTANTE LEGAL DE LA
EMPRESA "THE SHELL COMPANY
(W.I.) LTD.

REFRENDO :

ING. FRANCISCO RODRIGUEZ
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

PC/MDEA/ia.

CONTRATO No. 1-016-94

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General de la Autoridad Portuaria Nacional, por una parte y por la otra, ARTURO BRANCH JR., varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-120-689, actuando en su propio nombre, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO un área de 130 mts2 a un costado de la garita del Area Industrial del Recinto Portuario de Balboa.

SEGUNDA: El área en arrendamiento a EL ARRENDATARIO se destinará para la venta de comidas y la operación de una oficina de comisionista.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando EL ARRENDATARIO deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: EL ARRENDATARIO pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de sesenta y cinco balboas con 00/100 (B/.65.00), pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento del mes.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que EL ARRENDATARIO lo solicite por escrito a LA AURTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen

en este contrato.

QUINTA: Las parte acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por EL ARRENDATARIO, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al conluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a EL ARRENDATARIO, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: EL ARRENDATARIO declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que EL ARRENDATARIO no **podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras** permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta EL ARRENDATARIO, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la

actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de la Autoridad Portuaria, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, daños o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción omisión o negligencia de EL ARRENDATARIO o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de

Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento cuyo valor es de B/473.50, la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) EL ARRENDATARIO por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA una póliza de seguro contrato incendio sobre el bien arrendado y mejoras construídas en el mismo.

m) Acreditar ante la AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde

conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de EL ARRENDATARIO.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada EL ARRENDATARIO, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de EL ARRRENDATARIO.
b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.
c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.
ch) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y EL ARRENDATARIO.
d) El incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
e) Morosidad imputable a EL ARRENDATARIO en el pago de dos (2) meses del canon.
g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la Cláusula anterior, en cuyo caso EL ARRENDATARIO deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje u en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: EL ARRENDATARIO hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: **EL ARRENDATARIO adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de CUATRO BALBOAS CON 30/100 (B/4.30), más un Timbre de Paz y Seguridad Social.**

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 5 días del mes de julio de mil noveciento noventa y cuatro (1994).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR EL ARRENDATARIO

ARTURO BRANCH JR.
REPRESENTANTE LEGAL
CED: NO.8-120-689

R E F R E N D O :

JOSE CHEN BARRIA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/GV/RM/mdl

CONTRATO No. 1-042-93

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General de la Autoridad Portuaria Nacional, por una parte y por la otra, WALTER DURLING_ varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-71-860, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad NACIONAL DE SERVICIOS PORTUARIOS, S.A., inscrita al Tomo 2506, Folio 0002, Asiento 042443, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un área de terreno de 204 metros cuadrados, ubicado en el Recinto Portuario de Balboa, cuyo linderos se describen a continuación:

Punto 1 a al Punto 2: Siguiendo una línea recta imaginaria de 12 metros con rumbo Norte 70º 00' Este se llega al Punto 2.
Punto 2 al Punto 3: Siguiendo una línea recta imaginaria de 17 metros con rumbo Norte 20º 00' se llega al punto 3.
Punto 3 al Punto 4: Siguiendo una línea recta imaginaria de 12 metros rumbo Sur 70º 00 'Oeste y se llega al punto 4.
Punto 4 al Punto 1: Siguiendo una línea recta imaginaria de 17 metros rumbo Sur 20º 00' Este se llega al Punto inicial.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para la operación de una oficina para servicios de mensajería y verificación de carga.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas activiades.

TERCERA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de QUINIENTOS

VEINTE BALBOAS CON 72/100 (B/.520.72), pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.
El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo **solicite por escrito a LA AURTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que** no hubiere incurrido en **incumplimiento de las** obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las parte acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al conluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado

en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, **se entiende aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento,** bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA ARRENDATARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: LA ARRENDATARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de la Autoridad Portuaria, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las

obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, daños o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción omisión o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, simpre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por la suma de TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS BALBOAS CON 76/100 (3,452.76), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de

este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA una póliza de seguro contrato incendio sobre el bien arrendado y mejoras construídas en el mismo.

m) Acreditar ante la AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresaa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA ARRENDATARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestarà su autorización para ello.

DECIMA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRRENDATARIA.
b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.
c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.
ch) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.
d) El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
e) Morosidad imputable a LA ARRENDATARIA en el pago de dos (2) meses del canon.
g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación de la arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la Cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje u en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA ARRENDATARIA hace constar que no conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de TREINTA Y CUATRO BALBOAS CON 60/100 (B/34.60), más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 2 días del mes de sept. de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

WALTER DURLING
REPRESENTANTE LEGAL
NACIONAL DE SERVICIOS PORTUARIOS, S.A.

REFRENDO:

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/GV/FM/mdl

ADDENDA No.1 AL CONTRATO No.1-011-93
DEL 12 DE MARZO DE 1993

Entre los suscritos, a saber, Licenciado JERRY SALAZAR, varón, panameño, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, debidamente autorizado por el Comité Ejecutivo según consta en la Resolución C.E. No. de de 1993, por el Consejo Económico Nacional según consta en la Nota No. de de de 1993 y por el Consejo de Gabinete, según consta en la Resolución No. de de de 1993, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA, por una parte, y por la otra, RICARDO R. PEREZ, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-95-300, actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad PANAMA BOND CORPORATION, S.A., inscrita a la ficha 95613, Rollo 9330, Imagen 236 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar la presente ADDENDA No.1 al Contrato No.1-011-93 de 12 de marzo de 1993, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar la Cláusula Cuarta del contrato No.1-011-93 de 12 de marzo de 1993, la cual quedará así:

"El término de este contrato es de veinte (20) años contados a partir del 12 de marzo de 1993.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato".

SEGUNDA: LA AUTORIDAD PORTUARIA Y LA ARRENDATARIA, aceptan de común acuerdo que para todos los efectos no regulados en esta Addenda se mantendrán vigentes todas las cláusulas del Contrato No.1-011-93 de 12 de marzo de 1993.

TERCERA: LA ARRENDATARIA, se obliga a endosar las garantías

exigidas en el Contrato No.1-011-93 de 12 de marzo de 1993, de tal manera que las mismas se ajusten a la presente Addenda.

CUARTA: LA ARRENDATARIA se compromete a entregar a LA AUTORIDAD PORTUARIA el Paz y Salvo Nacional.

QUINTA: LA CONCESIONARIA adhiere al original de la presente ADDENDA, timbres fiscales por la suma de MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE BALBOAS CON 00/100 (B/1,369.00), más el Timbre de Paz y Seguridad Social, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 967 del Código Fiscal.

Para constancia se extiende y firma esta Addenda en la Ciudad de Panamá, a los días del mes de de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA CONCESIONARIA

RICARDO R. PEREZ
CED. No. 4-95-300
REPRESENTANTE LEGAL
PANAMA BOND CORPORATION, S.A.

R E F R E N D O

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA.

JS/GV/PA/mdl

ADDENDA No.2 AL CONTRATO No.1-011-93
DEL 12 DE MARZO DE 1993

Entre los suscritos, a saber, Licenciado JERRY SALAZAR, varón, panameño, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, debidamente autorizado por el Comité Ejecutivo según consta en la Resolución C.E. No. de de de 1993, por el Consejo Económico Nacional según consta en la Nota No. de de de 1993 y por el Consejo de Gabinete, según consta en la Resolución No. de de de 1993, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA, por una parte, y por la otra, RICARDO R. PEREZ, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-95-300, actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad PANAMA BOND CORPORATION, S.A., inscrita a la ficha 95613, Rollo 9330, Imagen 236 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar la presente ADDENDA No.2 al Contrato No.1-011-93 de 12 de marzo de 1993, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar la Cláusula Segunda del contrato No.1-011-93 de 12 de marzo de 1993, la cual quedará así:

"El área dada en arrendamiento a LA ARRENDATARIA se destinará para el almacenaje y depósito general de automóviles y mercancías, funcionamiento de una agencia arrendadora de automóviles y operación de una estación de expendio de combustible y servicios automotrices al público en general.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitara a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades".

SEGUNDA: LA AUTORIDAD PORTUARIA Y LA ARRENDATARIA, aceptan de común acuerdo que para todos los efectos no regulados en esta Addenda se mantendrán vigentes todas las cláusulas del Contrato No.1-011-93 de 12 de marzo de 1993.

TERCERA: LA ARRENDATARIA, se obliga a endosar las garantías exigidas en el Contrato No.1-011-93 de 12 de marzo de 1993, de tal manera que las mismas se ajusten a la presente Addenda.

CUARTA: LA ARRENDATARIA se compromete a entregar a LA AUTORIDAD PORTUARIA el Paz y Salvo Nacional.

QUINTA: LA CONCESIONARIA adhiere al original de la presente ADDENDA, timbres fiscales por la suma de DOS BALBOAS CON 00/100, más el Timbre de Paz y Seguridad Social, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 967 del Código Fiscal.

Para constancia se extiende y firma esta Addenda en la Ciudad de Panamá, a los días del mes de de mil novecientos noventa y tres (1993).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA CONCESIONARIA

RICARDO R. PEREZ
CED. No. 4-95-300
REPRESENTANTE LEGAL
PANAMA BOND CORPORATION, S.A.

R E F R E N D O

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA.

JS/GV/PA/mdl

RESOLUCION C.E. No. 043-93

EL COMITE EJECUTIVO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO :

Que mediante Contrato No.1-011-93 de 12 de marzo de 1993, suscrito entre la Autoridad Portuaria Nacional y la empresa PANAMA BOND CORPORATION, S.A., otorgó en arrendamiento un lote de terreno de aproximadamente dos (2) hectáreas con 1,893.41 metros cuadrados, identificado como No.7, en el área de Albrook, Recinto Portuario de Balboa, para realizar actividades de almacenaje y depósito general de automóviles y mercancías.

Que de conformidad con el paragrafo primero de la Cláusula Segunda, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a la Autoridad Portuaria Nacional el permiso correspondiente.

Que el Representante Legal de la empresa PANAMA BOND CORPORATION, S.A., ha solicitado mediante apoderado legal se le autorize la ampliación de sus actividades en el área concedida mediante al contrato que nos ocupa.

Que las nuevas actividades a desarrollar consisten en el establecimiento de una Agencia Arrendadora de Automóviles y operación de una Estación de Expendio de Combustible y Servicios Automotrices al público en general.

Que en virtud de lo anteriormente señalado, se hace necesario modificar la Cláusula Segunda y suscribir una Addenda al Contrato en mención.

Que es facultad del Comité Ejecutivo autorizar al Director General de la Autoridad Portuaria Nacional para que en su representación suscriba una Addenda que modifique la Claúsula Segunda del Contrato No.1-011-93 de 12 de marzo de 1993.

RESUELVE :

PRIMERO: Autorizar al Director General de la Autoridad Portuaria Nacional, para que suscriba con la empresa PANAMA BOND

CORPORATION, S.A., la Addenda No.2 al Contrato No.1-011-93 de 12 de marzo de 1993, que modifica la Cláusula Segunda en el sentido de autorizar el desarrollo de las nuevas actividades que consisten en el establecimiento de una Agencia Arrendadora de Automóviles y operación de una Estación de Expendio de Combustible y Servicios Automotrices, al público en general.

SEGUNDA: Esta Resolución rige a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 14 días del mes de octubre de mil novecientos noventa y tres (1993).

EL PRESIDENTE

ROBERTO ALFARO
MINISTRO DE COMERCIO E INDUSTRIAS

EL SECRETARIO

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

RA/JS/GV/PA/mdl

ADDENDA No. 1 al Contrato No. 1-004-94
de 31 de mayo de 1994

Entre los suscritos, a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. **9-81-2601**, en su condición de **Director General y Representante Legal de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, debidamente autorizado por el Comité Ejecutivo según consta en la Resolución C.E. No. 095 de 21 de diciembre de 1995**, y de la Nota CENA No. 039 de 23 de enero de 1996, del Consejo Económico Nacional, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, por una parte, y por la otra, **DIANA L. DE RODRIGUEZ**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **3-79-958**, actuando en su condición de **Representante Legal de la empresa CASAMAR DE PANAMA, S.A.**, inscrita a el Tomo 847, Folio 322 e Asiento 101659 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA**, han convenido en celebrar la presente **ADDENDA No. 1 al contrato No. 1-004-94 de 31 de mayo de 1994**, sujeto a las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: Las partes acuerdan modificar la Cláusula Primera del Contrato No. 1-004-94 de 31 de mayo de 1994, la cual quedará así:

" **Primera:** **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en arrendamiento un **área de 1 hectárea más cuatro mil** ochocientos trece punto ochenta y tres metros cuadrados (1 has. + 4,813.53 mts2.) y las mejoras en él construídas, localizada en el área 300 del Puerto de Balboa, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia de Panamá ".

CLAUSULA SEGUNDA: Las partes acuerdan modificar la Cláusula Tercera del Contrato 1-004-94 de 31 de mayo de 1994, la cual quedará así:

" **Tercera:** La Arrendataria pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** por el área dada en arrendamiento un canon mensual de Cinco Mil Trescientos Treinta y Dos punto Ochenta y Siete (B/.5,332.87), a razón de B/.0.36 centésimos el metro cuadrado o fracción, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento del mes ".

LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL se reserva el derecho de incrementar el canon de arrendamiento una vez que el Comité Ejecutivo apruebe la revisión del mismo.

CLAUSULA TERCERA: Las partes acuerdan igualmente modificar la Cláusula Séptima Literal h la cual quedará así:

Séptima: h) **Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato con una Fianza de Cumplimiento por valor de B/.19,164.06 la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

CLAUSULA CUARTA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **LA ARRENDATARIA**, aceptan de común acuerdo que para todos los efectos no regulados en esta Addenda se mantendrán vigentes todas las Cláusulas del Contrato No. 1-004-94 de 31 de mayo de 1994.

CLAUSULA QUINTA: Las partes acuerdan de la misma manera adicionar párrafo tercero a la Cláusula Cuarta, la cual quedará así:

CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **LA ARRENDATARIA** lo solicitare, notificando por escrito a **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, antes de los noventa (90) días de su vencimiento, y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, en cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta días (30), cuando a juicio de ésta, el área otorgada en arrendamiento se requiera para el desarrollo de actividades portuarias diferentes.

CLAUSULA SEXTA: **LA ARRENDATARIA** se compromete a entregar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el Certificado de Registro Público.

CLAUSULA SEPTIMA: **LA ARRENDATARIA** adhiere al original de la presente Addenda timbres fiscales por la suma

de TRESCIENTOS DIEZ BALBOAS CON 80/100
(B/.310.80)

Para constancia se extiende y firma esta Addenda en la Ciudad de Panamá, a los 24días del mes de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

DIANA L. DE RODRIGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CASAMAR DE PANAMA, S.A.

REFRENDO:

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA
ARISTIDES ROMERO JR.
Contralor General

HTR/LA/MM/acv.

CONTRATOS DE CONCESIONES EN EL PUERTO DE CRISTOBAL A SER ADMINISTRADOS POR PANAMA PORTS CO.

1- BANCO NACIONAL DE PANAMA

2- INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO

3- LYMBERIS DIAMANTOPULOS

4- SEE BUY AND SAIL CO., S.A.

5- DEL CARGO INC.

6- CIA MARITIMA GRAN COLOMBIA

CONTRATO No.1-004-96

Entre los suscritos a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad No. **9-81-2601**, en su condición de Director General y Representante Legal de La Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, por una parte, y por la otra, **CAMILO AGRAZALES**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **8-154-1562**, actuando en su condición de Gerente Ejecutivo del **BANCO NACIONAL DE PANAMA**, debidamente facultado para este acto, mediante Resolución No. 07-94 JD, del 14 de junio de 1994, quien en adelante se denominará **EL BANCO**, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en arrendamiento a **EL BANCO** un local de 322.56 mts2., en el Edificio 1603 de propiedad de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, que será utilizado por el **BANCO NACIONAL DE PANAMA** para el funcionamiento de las oficinas de la Sucursal, ubicada en el Recinto Portuario de Cristóbal, Provincia de Colón.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a **EL BANCO** se destinará para el funcionamiento de las oficinas de la Sucursal del **BANCO NACIONAL DE PANAMA**.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando **EL BANCO** deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: **EL BANCO** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** por el área dada en arrendamiento un canon mensual de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN BALBOAS CON 27/100 (B/.361.27)**, a razón de **UN BALBOA CON 12/100 (B/.1.12)** el metro cuadrado o fracción, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual a partir de 1996.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir del 1o. de enero de 1993.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **EL BANCO** no hubiere incurrido en el incumplimiento de las obligaciones que para él se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas por **EL BANCO** posteriores a la puesta en vigencia de este contrato, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitarle a **EL BANCO**, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: **EL BANCO** declara que renuncia al derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **EL BANCO** no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Las mejoras de carácter permanentes construidas por **EL BANCO** antes del perfeccionamiento de este contrato, estarán sujetas a inspección y avalúo por parte de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**.

PARAGRAFO III: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente

aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por aquellas instalaciones de objeto muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que preste **EL BANCO**, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: **EL BANCO** deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: EL BANCO se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, teléfono agua y cualquier otro servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con las demás órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos públicos competentes, tales como Policía, Sanidad, Seguridad Social, Ornato y Normas industriales.

c) Cubrir los gastos en que incurra por el aseo, pintura y mantenimiento incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros dentro de las mejoras construidas.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero o anuncio

e) Someter a la aprobación previa de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien arrendado así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale **LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

f) Comunicar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daños o perjuicio que se cause, al bien arrendado por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

g) Reembolsar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparación de los daños y perjuicios que hubiese recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de **EL BANCO** o de su personal siempre que ésta no hubiese notificado o iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que **LA AUTORIDAD PORTUARIA** lo hubiere notificado.

h) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y futuras que tengan aplicación en el Recinto Portuario de Cristóbal, ya sea que dichas disposiciones emanen de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** o de otros organismos públicos competentes.

i) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por un valor de **DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS CON 73/100 (B/.2,233.73)**, la cual deberá ser consignada en **LA AUTORIDAD PORTUARIA** antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado o a través de cheque certificado o mediante Fianza de Garantía expedida por una Compañía de Seguros reconocida por las Leyes de la República de Panamá a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** y **LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.**

j) Mantener en completa limpieza y aseo el bien arrendado y en especial tomar las medidas necesarias que de conformidad con las reglamentaciones oficiales pertinentes sean aplicables a la actividad y explotación que se lleve a cabo dentro del bien arrendado.

k) Permitir el acceso de los funcionarios de la Autoridad Portuaria que en cumplimiento de sus funciones deben ingresar al bien arrendado previa identificación al Encargado del mismo.

l) **EL BANCO** por este medio libera a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividedes en el área dada en arrendamiento.

m) **Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato el bien arrendado en el mismo** estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

n) No Sub-arrendar el bien sin autorización de **AUTORIDAD PORTUARIA.**

ñ) Presentar una constancia de que mantiene una Póliza de seguro contra incendio sobre el bien arrendado y mejoras construidas.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y los trabajadores de **EL BANCO.**

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada **EL BANCO**, si así lo deseare, comunicará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y los trabajadores de **EL BANCO**.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada **EL BANCO**, si así lo deseare, comunicará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: **EL BANCO** no podrá ceder los derechos y obligaciones emanadas en este contrato **LA AUTORIDAD PORTUARIA** se reserva la facultad de proponer la modificación de sus cláusulas anterior.

DECIMA PRIMERA: Serán causales de Resolución Administrativa, además de las previstas en los Artículos Nos. 104 y 105 de la Ley No. 56 de 27 de diciembre de 1995, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de **EL BANCO**.
b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.
c) Término del objeto para el cual se otorgó el arrendamiento.
d) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.
e) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **EL BANCO**.
f) El incumplimiento que le impone este contrato.
g) Morosidad imputable **EL BANCO** en el pago de dos (2) meses del canon.
h) Cuando por utilidad pública o interés social declarado pro Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal h) de la Cláusula anterior, en cuyo caso **EL BANCO** deberá ser indemnizado, de acuerdo al valor que fije por peritaje u en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

UNDECIMA: LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de dar por terminado el contrato si requiere esta área para un futuro plan de privatización.

DUODECIMA: El precio de este contrato será imputado a la partida No. 51-305-3-44.

Hecho en la Ciudad de Panamá, a los 15 días del mes de febrero de mil novecientos noventa y seis (1996).

LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

EL BANCO

CAMILO AGRAZALEZ
GERENTE EJECUTIVO DE SERVICIOS GENERALES DEL BANCO NAL. DE PANAMA

R E F R E N D O :

LCDO. ARISTIDES ROMERO A.
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

HTR/LA/BBdeg/akdec

CONTRATO No. 1-059-95

Entre los suscritos, a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **9-81-2601**, en su condición de Director General de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, por una parte y por la otra, **PEDRO CAMPAGNANI**, varón, mayor de edad, con **cédula de identidad personal No. 8-155-609**, actuando en su condición de Representante Legal del **INSTITUTO PANAMEÑO DE TURISMO (IPAT)**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** un local vacío en la planta baja del Edificio No. 1105, con un área de Setenta y Tres punto Tres metros cuadrados (73.03 mts2.), localizados en el Recinto Portuario de Cristóbal.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a **El ARRENDATARIO** se destinará para ubicar las oficinas administrativas de la Institución.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando **EL ARRENDATARIO** deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: **EL ARRENDATARIO** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** por el área dada en arrendamiento un canon mensual de Ciento Ochenta y Dos Balboas con 58/100 (B/.182.58), a razón de Dos Balboas con 50/100 (B/.2.50) el metro cuadrado o fracción, pagaderos en mensualidades adelantadas, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de incrementar el canon de arrendamiento una vez que el Comité Ejecutivo apruebe la revisión del mismo.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **EL ARRENDATARIO** lo **solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que** no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por **EL ARRENDATARIO**, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a **EL ARRENDATARIO**, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: **EL ARRENDATARIO** declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **EL ARRENDATARIO** no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta **EL ARRENDATARIO**, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: **El ARRENDATARIO** deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEPTIMA: **EL ARRENDATARIO** se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el área dada en arrendamiento, así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, daños o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) **Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción omisión o negligencia de EL ARRENDATARIO o de su personal, simpre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.**

g) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Cristóbal, ya sea que dichas disposiciones emanen de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por valor de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON 56/100 (B/.1,331.56) la cual deberá ser consignada en **LA AUTORIDAD PORTUARIA** antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo a través de cheque certificado o mediante fianza expedida por la Compañía de Seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a

favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** y **LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.**

i) Permitir el acceso a los funcionarios de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) **EL ARRENDATARIO** por este medio libera a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o las personas que se causaren por motivo de las operaciones o actividades en el área dada en arrendamiento.

k) Devolver a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

l) Mantener vigente una Póliza de incendio sobre el local arrendado.

m) No sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.**

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y los trabajadores de **EL ARRENDATARIO.**

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada **EL ARRENDATARIO**, si así lo deseare, comunicará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestarà su autorización para ello.

DECIMA: **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

...ula. Son causales de rescisión además de las establecidas en el artículo 32 de la Ley 9/1994, las siguientes:

a Muerte o incapacidad de EL ARRENDATARIO.

b Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c Destino del objeto hacia el cual se otorga.

d Cuando por cada incumplimiento a fuera mayor de cuarenta días hacia el arrendamiento, de la forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

e El incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y EL ARRENDATARIO.

g Actividad imputable a EL ARRENDATARIO en el pago de dos (2) meses del canon.

h Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley sea necesario rescindir el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

...ula. Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal g de la cláusula anterior, en cuyo caso EL ARRENDATARIO deberá ser indemnizado de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en el defecto establecido aprobado por el Comité Ejecutivo de conformidad con la ley.

...RCERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de dar por terminado este contrato en cualquier

Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de **EL ARRRENDATARIO.**

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objeto para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

d) El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

e) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **EL ARRENDATARIO.**

f) Morosidad imputable a **EL ARRENDATARIO** en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la Cláusula anterior, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** deberá ser indemnizado, de acuerdo al valor que se fije por peritaje o en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

ERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, en cualquier

momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta (30) días, cuando a juicio de ésta, el área otorgada en arrendamiento se requiera para el desarrollo de actividades portuarias diferentes.

CUARTA: **EL ARRENDATARIO** hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

n la Ciudad de Panamá, a los 21 días del mes de noviembre novecientos noventa y cinco (1995).

AUTORIDAD PORTUARIA

RRIJOS R.
OR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

PEDRO CAMPAGNANI
REPRESENTANTE LEGAL
INSTITUTO NACIONAL
DE TURISMO (IPAT).

R E F R E N D O :

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

A/MM/acv.

001435

CONTRATO No. 1-003-94

re los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, pana-
o, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en
condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad
tuaria Nacional, entidad Autónoma del Estado creada mediante la Ley
de 1974, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA,
una parte y por la otra, LYMBERIS DIAMANTOPULOS, varón, panameño,
or de edad, con cédula de identidad personal No. 8-170-270, vecino
ta ciudad, actuando en su propio nombre y representación, quien
delante se denominará EL ARRENDATARIO, han convenido en celebrar
resente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguien-

RA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, un globo de terreno de un área aproximada de seiscientos cuarenta y uno punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (641.54 mts2) localizado dentro del Recinto Portuario de Cristóbal, sobre el cual se encuentra construído el Edificio No. 1102, el cual es propiedad de EL ARRENDATARIO.

DA: El área dada en arrendamiento a EL ARRENDATARIO se destinará para el uso del Edificio 1102, el cual se identifica como la Finca No. 9687, inscrita al Rollo 2351, complementario documento No. 5 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Colón, el cual es de su propiedad.

RA: EL ARRENDATARIO pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de CIENTO SESENTA BALBOAS CON 38/100 (B/.160.38), pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

M: El término de duración de este contrato es de veinte (20) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre y cuando EL ARRENDATARIO así lo

deseé y solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: EL ARRENDATARIO deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área arrendada.

SEXTA: EL ARRENDATARIO se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos en que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías y conexiones eléctricas.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

e) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Cristóbal, ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

f) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por un valor de DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN BALBOAS CON 50/100 (B/.2,431.50), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

g) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

h) EL ARRENDATARIO por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área arrendada.

i) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo.

j) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional.

k) Asegurarse de realizar las operaciones que se generen dentro del edificio 1102, de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes. Además deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

SEPTIMA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de EL ARRENDATARIO.

OCTAVA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área

arrendada EL ARRENDATARIO, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

NA: EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

MA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de EL ARRENDATARIO.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y EL ARRENDATARIO.

e) El incumplimiento de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f) Morosidad imputable a EL ARRENDATARIO en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

h) Por decisión unilateral de EL ARRENDATARIO.

DECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las causales mencionadas con antelación, LA

CONTRATO No. 1-016-96

Entre los suscritos, a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.9-81-2601, en su condición de Director General de la Autoridad Portuaria Nacional, debidamente autorizado según consta en la Resolución C.E. No.07-96 de 23 de febrero de 1996 del Comité Ejecutivo de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** y la Nota No. CENA/129 de 2 de abril de 1996 del Consejo Económico Nacional, por una parte y por la otra, **MOHAMED LAFI HAMDAN**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-560-25, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad **SEE BUY AND SAIL COMPANY, S.A.**, inscrita a la Ficha 311021, Rollo 48503, Imagen 0017, de Micropelícula Mercantil del Sección del Registro Público, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA**, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas **siguientes**:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** con un área de 622.48 mts^2, que corresponde a los dos (2) locales ubicados en el Edificio 1014 del Puerto de Cristóbal.

SEGUNDA: El área dada en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** será acondicionada para el establecimiento de un local destinado a la venta de mercaderías varias con el pago de los impuestos respectivos.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando **LA ARRENDATARIA** deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: **LA ARRENDATARIA** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** por el área dada en arrendamiento un canon mensual de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON 96/100**

(B/.1,244.96), a razón de B/.2.00 el metro cuadrado, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual y la morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) mensual.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de incrementar el canon de arrendamiento, una vez que el Comité Ejecutivo apruebe la revisión del mismo.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **LA ARRENDATARIA** lo solicite por escrito a **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las parte acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas por **LA ARRENDATARIA**, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a **LA ARRENDATARIA**, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: **LA ARRENDATARIA** declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en

concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **LA ARRENDATARIA** no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el **bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de** objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta **LA ARRENDATARIA**, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo, deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: **LA ARRENDATARIA** deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área dada en arrendamiento.

SEPTIMA: **LA ARRENDATARIA** se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todo los gastos de energía eléctrica, gas,

teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: polícia, sanidad, social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

d) Someter a la aprobación de **LA AUORIDAD PORTUARIA**, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

e) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

f) Comunicar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, daños o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

g) Reembolso a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de **LA ARRENDATARIA** o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación

en un plazo de diez (10) días contados desde que **LA AUTORIDAD PORTUARIA** lo hubiere notificado.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por la suma de **ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON 05/100 (B/.11,588.05)**, la cual deberá ser consignada en **LA AUTORIDAD PORTUARIA** antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha Fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) **LA ARRENDATARIA** por este medio libera a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se encontrasen por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área otorgada en arrendamiento.

k) Devolver a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal

del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

l) No sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

m) Acreditar a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** una Póliza de Incendio sobre los locales arrendados.

n) Acreditar ante **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

ñ) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

o) La empresa se compromete a acondicionar el área donde será ubicado el personal de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** que ocupa el local que ha sido arrendado.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y los trabajadores de **LA ARRENDATARIA**.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área arrendada **LA ARRENDATARIA**, si así lo deseare, comunicará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: **LA ARRENDATARIA** no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el artículo No. 104 de la Ley No. 56 de 27 de diciembre de 1995, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

ch) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **LA ARRENDATARIA**.

d) El incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

e) Morosidad imputable a **LA ARRENDATARIA** en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

h) La infracción de cualquier disposición del Artículo 18 de la Ley No. 42 de 2 de mayo de 1974, mediante el cual se establece el Reglamento para otorgar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la Cláusula anterior, en cuyo caso **LA ARRENDATARIA** deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje u en su defecto arbitraje aprobado por el Consejo de Gabinete, de conformidad con la Ley.

DECIMA TERCERA: Si el futuro Concesionario de todo el Puerto desea ese local, se dará un aviso de treinta (30) días al Arrendatario y lo indemnizará por los gastos en que hubiera incurrido en la construcción y reparación de los locales, gastos que deberán ser aprobados por **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**.

DECIMA CUARTA: Si el futuro concesionario del Puerto de Cristóbal necesitare utilizar para el óptimo funcionamiento del mencionado Recinto Portuario el área otorgada en arrendamiento mediante este contrato, deberá resarcir a **LA ARRENDATARIA** de los gastos en que ésta hubiera incurrido por las obras o mejoras realizadas a los locales arrendados, gastos que deberán ser aprobados por **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.** Bajo está condición **LA ARRENDATARIA** tendrá **TREINTA** (30) días para desalojar el área arrendada.

DECIMA QUINTA: **LA ARRENDATARIA** adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de **CIENTO OCHENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100 (B/.188.00)**.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 16 días del mes de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

MOHAMED LAFI HAMDAN
REPRESENTANTE LEGAL
SEE BUY AND SAIL COMPANY, S.A.

R E F R E N D O :

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

ARISTIDES ROMERO JR.
Contralor General

HTR/LA/GV/akdec

CONTRATO No. 2-006-95

Entre los que suscriben, a saber, HUGO TORRIJOS R. varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal No. 9-81-2601, en su condición de Director General de la Autoridad Portuaria Nacional, debidamente autorizado según consta en la Resolución C.E. No. 040-95 de 13 de julio de 1995 del Comité Ejecutivo de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, la Nota No. 246 de 1 de agosto de 1995 del Consejo Económico Nacional y la Resolución de Gabinete No. 270 de 31 de agosto de 1995 del Consejo de Gabinete, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD, por una parte, y por la otra ENRIQUE FUNG L., varón, panameño, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-39-390, en su condición de Representante Legal de DEL CARGO INC. (PANAMA), sociedad constituída bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 044080, Rollo 2731, Imagen 0176, de la Sección de Micropelículas de Personas Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará LA CONCESIONARIA, convienen celebrar el presente contrato, sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD autoriza a LA CONCESIONARIA a prestar los servicios portuarios de estiba y desestiba de la carga de las naves que atraquen al Puerto de Cristóbal, así como a cobrar por dichos servicios las tasas permitidas por LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

LA AUTORIDAD permitirá a LA CONCESIONARIA otros servicios portuarios a la carga en el Puerto de Cristóbal, cuando las necesidades y la demanda de servicios a la carga así lo requieran para el eficiente funcionamiento del puerto.

SEGUNDA: Los derechos que LA AUTORIDAD otorga a LA CONCESIONARIA comprenden las siguientes actividades y servicios:

1) ESTIBA DE NAVES:

LA CONCESIONARIA retirará la carga del umbral del muelle frente a la bodega de tránsito, de vagones ferroviarios descubiertos, de camiones, de camiones descubiertos y de remolques descubiertos al costado de la nave; también de barcazas, chalanas y lanchones al costado de la nave y estibará dicha carga en cualquier espacio de la nave, incluyendo las bodegas entrepuentes, en cubierta, tanques y bodegas. Cuando la carga es trasladada directamente a la nave desde vagones ferroviarios descubiertos, camiones

remolques y otros transportes de carga, descubiertos, será parte de las responsabilidades de LA CONCESIONARIA, desasegurar, soltar la carga y limpiar el medio de transporte de toda madera, acero y/o ataduras de acero o calzos utilizados para la estiba, incluyendo los clavos y pernos utilizados para asegurar los calzos y abrazaderas.

2) DESESTIBA DE NAVES:
LA CONCESIONARIA retirará la carga de cualquier espacio de nave, incluyendo bodegas entrepuentes de cubierta y de tanques bajo-bodegas y la colocará en el umbral del muelle frente a la bodega de tránsito; en vagones ferroviarios descubiertos, en camiones o remolques descubiertos al costado de la nave; según sea el caso. LA CONCESIONARIA llevará a cabo la desestiba y clasificación en el orden indicado por y a satisfacción de LA AUTORIDAD. Generalmente, la desestiba y la clasificación de la carga se hará por tipo de mercancía y unidad de embarque según el conocimiento de embarque.

3) PREPARACION DE LOS APAREJOS DE LA NAVE:
Cuando se utilicen los aparejos de la nave para manipular la carga, LA CONCESIONARIA llevará a cabo los trabajos preparatorios necesarios para iniciar, continuar y terminar las operaciones de estiba.

4) Es entendido que LA CONCESIONARIA podrá estibar y desestibar carga general; carga que llegue almacenada en contenedores, en barcos convencionales o automatizados, carga rodante, tales como automóviles y vehículos de todo tipo, carga en sacos, o cualesquiera de los tipos de carga que se manejan en el Puerto de Cristóbal.

5) LA CONCESIONARIA podrá llevar a cabo también aquellas labores y actividades que sean complementarias para la ejecución de los servicios autorizados por este contrato.

TERCERA: LA CONCESIONARIA deberá prestar los servicios portuarios a la

carga de conformidad con las disposiciones de este contrato, la Ley 42 de 1974 y otras leyes especiales, Decretos Ejecutivos y Reglamentos Portuarios.

CUARTA: LA CONCESIONARIA se obliga a pagar a LA AUTORIDAD por la concesión que se otorga:

a) Un cinco por ciento (5%) de la facturación bruta por sus servicios prestados en el Puerto de Cristóbal. Dicho monto será pagado por LA CONCESIONARIA en períodos mensuales, dentro de los primeros cinco (5) días después de la presentación de facturas por parte de LA AUTORIDAD.

b) Un cincuenta por ciento (50%) de los pagos brutos que por concepto de demoras y sobre tiempo cobre LA CONCESIONARIA a usuarios de su servicio. Este cargo será facturado y cobrado directamente por LA AUTORIDAD.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

LA AUTORIDAD podrá revisar anualmente el mecanismo de cobros anteriores, y en común acuerdo con LA CONCESIONARIA podrán implementar nuevos mecanismos que garanticen los ingresos esperados por ambas partes.

QUINTA: El presente contrato tiene un término de un (1) año, contado a partir de la fecha de su refrendo.

SEXTA: LA CONCESIONARIA tendrá las obligaciones siguientes:

1) Prestar los servicios portuarios a la carga de naves que atracan en el Puerto de Cristóbal, sin preferencia ni discriminación y de conformidad con las tarifas y reglamentos portuarios establecidos por LA AUTORIDAD.

2) Cumplir con todas las disposiciones legales, laborales aplicables a los trabajadores portuarios particulares

contratados por LA CONCESIONARIA, en especial las establecidas por la Ley 34 de 1979, que reglamenta el trabajo portuario en los Puertos de Balboa y Cristóbal y las disposiciones que establecen los salarios mínimos en el área canalera.

3) Suministrar a sus costos, todos los equipos, maquinarias, elementos de seguridad, aparejos, herramientas y combustibles requeridos para la eficiente prestación de los servicios que prestarán la carga. LA AUTORIDAD pondrá a disposición de LA CONCESIONARIA las plataformas de madera que se requieran para las operaciones de estiba y desestiba de la carga.

4) Cumplir con todos los reglamentos y medidas de seguridad industrial y de prevención de accidentes que estén vigentes en el Puerto de Cristóbal y que sean aplicables a las operaciones, equipo y personal de LA CONCESIONARIA.

5) Cobrar por los servicios que le autoriza este contrato, los montos establecidos en la tarifa oficial aprobada previamente por LA AUTORIDAD.

6) Establecer en los contratos individuales o colectivos que celebre con sus trabajadores la obligación en que se encuentren dichos trabajadores, de cumplir con los Reglamentos de Servicios Portuarios y normas de seguridad vigentes en el Puerto de Cristóbal.

7) Suministrar a LA AUTORIDAD a través de la Administración del Puerto de Cristóbal, una lista de los trabajadores que asignará a las labores de los servicios concedidos, con expresión de sus nombres, números de cédula y demás generales.

8) Solicitar a LA AUTORIDAD los carnets de identificación para el acceso de su personal a las áreas portuarias de trabajo, debiendo pagar las tasas correspondientes para la expedición de dichos carnets.

9) Queda expresamente entendido que no existe relación

laboral alguna entre el personal al servicio de LA CONCESIONARIA y LA AUTORIDAD PORTUARIA, por lo que serán de cuenta y cargo exclusivo de LA CONCESIONARIA el pago de remuneraciones, salarios, beneficios sociales, compensaciones, gratificaciones, prestaciones y demás conceptos que deben entregarse a los trabajadores conforme a las leyes laborales vigentes en la República de Panamá, y al momento de la privatización, LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL no tiene ningún tipo de obligación con LA CONCESIONARIA y/o sus empleados.

10) Acreditar ante LA AUTORIDAD la suscripción con una Compañía de Seguros registrada y con operaciones en la República de Panamá los seguros siguientes:

A) FIANZA DE CUMPLIMIENTO:
Depositar a favor de LA AUTORIDAD un Bono de Cumplimiento, de acuerdo a las normas permisibles por el Código Fiscal por un monto de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON 00/100 (B/.266,666.00) a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

B) SEGURO COMPRENSIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL:
LA CONCESIONARIA mantendrá a su costo, el Seguro de Responsabilidad Civil que provea protección razonable contra las reclamaciones por lesiones corporales y daños a la propiedad de LA AUTORIDAD y terceros que puedan surgir de las operaciones previstas en este contrato, ya sea que dichas operaciones las ejecute LA CONCESIONARIA o terceros cuyos servicios contrate LA CONCESIONARIA o cualquiera persona que esté, directamente o indirectamente, empleado por ella, por un monto de QUINIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.500,000.00).

C) SEGURO DE RESPONSABILIDAD DE ESTIBADORES:
LA CONCESIONARIA mantendrá, a su costo, el seguro de responsabilidad de estibadores que provea protección, razonable contra las reclamaciones por daños a

la carga manejada por LA CONCESIONARIA.

Para tales efectos, dichas pólizas reposarán en la Contraloría General de la República y estarán sujetas a la aprobación de LA AUTORIDAD, y en ellas deberá consignarse cualquier cambio o cancelación de los mismos, notificando por escrito al asegurado con diez (10) días de anticipación. No se interpretarán los requisitos aquí indicados, en el sentido de que relevan de, o limitan la responsabilidad de LA CONCESIONARIA o de cualquiera de sus sub-contratistas, por el daño, pérdida o destrucción de propiedad o lesiones a personas, conforme se indique en otra forma en este contrato o lo disponga la ley.

SEPTIMA: LA AUTORIDAD tendrá las obligaciones siguientes:

1.- Permitir el acceso de los equipos y personal de LA CONCESIONARIA a las áreas portuarias de trabajo, siempre que se cumplan con los reglamentos relativos a seguridad e identificación.

2.- Suministrar a LA CONCESIONARIA los documentos relativos a la carga que se requieran para la prestación de los servicios y cobros de los mismos.

3.- Poner a disposición de LA CONCESIONARIA las plataformas de madera que se requieran en las labores de estiba y desestiba de la carga.

OCTAVA: El presente contrato se resolverá administrativamente de acuerdo a las causales establecidas en el Artículo 68 del Código Fiscal.

NOVENA: Son causales de terminación de la concesión las siguientes:

a) Quiebra, concurso o disolución del concesionario.

b) Vencimiento del plazo de la concesión.

c) Término del objetivo por el cual se otorgó.

d) El acuerdo mutuo entre la Autoridad Portuaria y LA CONCESIONARIA.

e) Morosidad imputable a LA CONCESIONARIA en el pago de dos (2) mensualidades.

f) La infracción a cualquier disposición del Reglamento de Concesiones.

g) El incumplimiento de algunas de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

DECIMA: LA CONCESIONARIA conviene en liberar, indemnizar y defender a LA AUTORIDAD de contra cualesquiera y de todos los pleitos, reclamaciones, demandas, pérdidas, gastos y responsabilidad de cualquier clase y naturaleza por daño personal o muerte o por pérdidas o daños a la propiedad, como consecuencia de la actividad de estiba o desestiba de carga que realice LA CONCESIONARIA al amparo de este contrato, ya sea que el daño haya sido causado por sus empleados o agentes o por cualquier otra persona o personas actuando con el consentimiento de LA CONCESIONARIA.

UNDECIMA: Si LA CONCESIONARIA deseare en cualquier momento traspasar los derechos y obligaciones que por el presente contrato se confiere, a cualquier título, dicha concesión estará condicionada a la aprobación previa de LA AUTORIDAD, que se reserva el derecho de rechazar la solicitud respectiva.

DUODECIMA: En caso de que LA CONCESIONARIA solicite ceder los derechos y obligaciones emanadas de este contrato LA AUTORIDAD se reserva la facultad de proponer la modificación de sus cláusulas al momento de otorgar la aprobación a que se refiere la cláusula anterior.

DECIMATERCERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de dar por terminado el presente contrato, en cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta (30) días, en

el momento de darse la privatización del Puerto de Cristóbal.

DECIMACUARTA: Las modificaciones, prorrogas, renovaciones o licencias del presente contrato requerirán para su validez, resolución previa del COMITE EJECUTIVO DE LA AUTORIDAD.

DECIMAQUINTA: LA CONCESIONARIA entregará a la firma del presente contrato el Paz y Salvo Nacional y Certificado de Registro Público donde se acredite el nombre de su Representante Legal.

DECIMASEXTA: LA CONCESIONARIA adhiere al original del documento de contrato, timbres fiscales por la suma de MIL SEISCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.1,600.00), de conformidad con lo establecido en el Artículo 970 del Código Fiscal, más el Timbre de Jubilados y Pensionados.

Para fe y constancia se firma el presente documento en la ciudad de Panamá, a los 5 días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995).

POR LA AUTORIDAD

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA CONCESIONARIA

SR. ENRIQUE FUNG L.
REPRESENTANTE LEGAL
DEL CARGO INC. (PANAMA)

REFRENDO:

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
ARISTIDES ROMERO JR
Contralor General

HTR/LA/PA/akdec

REPUBLICA DE PANAMA **RECIBO** DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

(1) TIPO DE PAGO TIMBRES NACIONALES QUI

112.702 TIMBRES NACIONALES

DEL CARGO INC (PANAMA)
CANCELA COMPRA DE TIMBRES NACIONALES PARA CONTRATO CON
LA AUATORIDAD PORTUARIA

(2) RUC / FINCA | DV

(3) CODIGO DE PAGO: 21

(4) VALIDO HASTA: 30/09/95

(5) TOTAL: 1,600.00

(6) RECARGO:

(7) INTERESES: 1,600.00

(8) A PAGAR: 1,600.00

INSTITUTO :
VALOR :
CAJA :
FECHA :
SECUENCIA : 514026
HORA : 15:05:00



FECHA DE EMISION: 20/09/95

DESC

SI ES APLICABLE (9) RECARGO	(10) INTERESES POR MES	(11) RECAUDADOR	(12) No RECIBO
		8700	027.786.17

CONTRATO No. 2-006-94

Entre los suscritos, a saber Licenciado Jerry Salazar, varón panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-48-657, en su calidad de de Director General y Representante Legal de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, debidamente autorizado según consta en la Resolución C.E. No. 035-94 de 28 de julio de 1994, del Comité Ejecutivo Nacional, la Nota No. CENA-257 de 9 de agosto de 1994 del Consejo Económico Nacional, y la Resolución No. 487 de 17 de agosto de 1994 de **Consejo de Gabinete, por una parte, y por la otra, Ingeniero Rodrigo Gómez, varón, colombiano, con pasaporte No. D-19314, actuando como Representante Legal de la empresa, MARITIMA GRAN COLOMBIANA, inscrita a la Ficha 107372, Rollo 920 e Imagen 601, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará el CONCESIONARIO, han convenido en celebrar el presente contrato de concesión sujeto a las siguientes cláusulas:**

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL otorga en concesión a el CONCESIONARIO, un área total de 7,136 metros cuadrados que se distribuye así:

a) Un área aproximada de 4,350 mts2 del cobertizo en el lado AB del Muelle 6 del Puerto de Cristóbal;

b) Un área para estacionamiento, contigua al muelle 6 del Puerto de Cristóbal, de aproximadamente 2,486 mts2, y;

c) Un área de fondo de mar de aproximadamente 300 mts2 contigua al lado A del Muelle 6 del Puerto de Cristóbal, la cual será utilizada para la construcción o ubicación de una rampa.

SEGUNDA: El área dada en concesión a la CONCESIONARIA se destinará para la construcción, administración y operación de una terminal para Barcos de Pasajeros, Ferry, y cualquier embarcación que se dedique a actividades de turismo internacional.

TERCERA: La CONCESIONARIA se dedicará a las siguientes actividades:

a) Operación y Administración comercial de un terminal para Barcos de Pasajeros y vehículos, Ferry u otra embarcación que realice actividades principalmente de Turismo y tránsito vehícular internacional.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando la CONCESIONARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas solicitará a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL el permiso correspondiente

[redacted]/nuevas actividades.

CUARTA: La CONCESIONARIA pagará a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL un canon mensual de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 75/100 (B/.4,853.75) pagaderos en mensualidades dentro de los primeros diez (10) días de cada mes

El canon fijo sufrirá un incremento del 5% anual y la morosidad en el pago del canon representará un recargo del 2%.

LA CONCESIONARIA tendrá un período de gracia de tres (3) años en relación al pago del canon fijo.

Además LA CONCESIONARIA pagará a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAI Tres Balboas con 00/100 (B/3.00) por automóvil desembarcado y embarcado. Los buses pagarán Seis Balboas con 00/100 (B/6.00) por el mismo concepto y los trailers pagarán cuarenta balboas con 00/100 (B/.40.00) cada uno, llenos o vacíos, desembarcados o embarcados.

QUINTA: El término de duración de este contrato de concesión es quince (15) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato de concesión podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que la CONCESIONARIA lo solicitare, por escrito a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato de Concesión.

SEXTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por la CONCESIONARIA, pasarán a ser propiedad de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

En caso de que la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en función de planes de expansión del Puerto requiera del área de estacionamiento, sólo deberá notificar al CONCESIONARIO CON SESENTA (60) días de anticipación, y se ajustará el canon proporcionalmente al área remanente en uso del concesionario. Cabe señalar que en todo momento se le permitirá operar al concesionario de una manera eficiente y segura.

Con respecto a los dos (2) párrafos anteriores la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL se reserva el derecho de solicitar a la CONCESIONARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendarios a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: La CONCESIONARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que la CONCESIONARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en concesión.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en concesión que se identifique o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el área dada en concesión se destruya o altere esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en concesión, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que preste la CONCESIONARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales objetos muebles.

SEPTIMA: La CONCESIONARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área dada en concesión y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área dada en concesión.

OCTAVA: La CONCESIONARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en concesión y cubrir todos los gastos y costos

provenientes por el traslado o reubicación de cables, casillas de energía eléctrica, así como de tuberías de agua, combustible, desaguez, inodoros, líneas de teléfono o comunicaciones.

b) Diseñar, construir, remodelar, mantener y operar las facilidades adecuadas para la recepción y transporte de los pasajeros.

c) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policías, sanidad, aduana, migración, seguridad social, órgano y normas industriales.

d) Cubrir los gastos que incurra por el aseo del área dada en concesión, incluyendo la reparación y mantenimiento de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros, así como preveer la contaminación del mar.

e) Notificar a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

f) Someter a la aprobación de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señalen a la misma.

g) Comunicar a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área dada en concesión por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

h) Reembolsar a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de la CONCESIONARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10)

días contados desde que la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL lo hubiere notificado.

i) Con excepción a lo establecido en la Cláusula Cuarta, La Concesionaria pagará a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, las tarifas oficiales según los cargos y otras tarifas aplicables a las naves de turismo internacional y al servicio de la carga.

j) Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Recinto Portuario de Cristóbal, ya sea que dichas disposiciones emanen de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL o de otros organismos públicos competentes.

k) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una Fianza de Cumplimiento por CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS BALBOAS CON 97/100 (B/.57,422.97), la cual deberá ser consignada en la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguro reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL y la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.

l) Permitir el acceso a los funcionarios de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área dada en concesión, previa notificación al encargado del mismo.

m) La CONCESIONARIA por este medio libera a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se ocasionaren por causa de las operaciones o actividades efectuadas por la concesionaria en el área dada en concesión. En caso de que la AUTORIDAD PORTUARIA

NACIONAL autorice a terceros el uso del muelle, la CONCESIONARIA será relevada de toda responsabilidad.

m) Devolver a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL a la expiración del plazo de este contrato, el área concedida en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ñ) No sub-arrendar el área concedida sin autorización expresa de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

o) Acreditar a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL una póliza de seguro contra incendio sobre el bien concedido y mejoras construídas en el mismo por un monto de DOSCIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.200,000.00).

p) Acreditar a favor de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL una Póliza de Responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/250,000.00).

q) Acreditar ante la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL el Certificado de Paz y Salvo Nacional y Certificado de Registro Público.

r) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

s) Con excepción de las áreas dadas en concesión, permitirá el uso de la parte del Muelle 6 A B del Puerto de Cristóbal, para realizar operaciones a naves con carga cuando no se esté utilizando, tomando en cuenta que los barcos de pasajeros y tipo ferry tienen prioridad sobre otros tipo de buques.

t) Realizar inversiones por un monto mínimo de QUINIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.500,000.00) durante el primer año. Dichas inversiones deben ser garantizadas con un

bono del diez por ciento (10%) del valor total de los mismos, entendiendose que dicha fianza es de un mínimo de CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.50,000.00).

u) Se obliga a construir las defensas del Muelle 6 AB del Puerto de Cristóbal, de acuerdo a la aprobación previa de los planos, especificaciones y costos por parte de la **Dirección de Ingeniería de la Autoridad Portuaria Nacional.**

Dicha obra, una vez aprobada, deberá garantizarse con una Fianza de Cumplimiento cuyo valor sea equivalente al diez por ciento (10%) del costo estimado total a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

La construcción de las defensas deberá terminarse dentro de los treinta y seis (36) meses siguientes al perfeccionamiento del presente contrato.

Los costos de la obra en mención, aprobados por la Autoridad Portuaria Nacional, serán descontados de las cantidades que le corresponda pagar a la concesionaria en concepto de tarifas y canones de arrendamiento.

NOVENA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL y los trabajadores de LA CONCESIONARIA.

DECIMA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente o parcialmente el bien dado en concesión, LA CONCESIONARIA , si así lo desearé, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyocaso ésta, dentro del período de 90 días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello. Entendiéndose que dicha reparación parcial o total se hará con los fondos reclamados al seguro, de acuerdo a la Cláusula Octava, Acápite "o"

UNDECIMA: La CONCESIONARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

DUODECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código FIscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de la CONCESIONARIA.

b) Vencimiento del plazo de la concesión.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

d) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en concesión, de tal forma que haga imposible el objeto de la concesión.

e) El acuerdo mutuo entre la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL y la CONCESIONARIA.

f) El incumplimiento de la CONCESIONARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

g) Morosidad imputable a la CONCESIONARIA en el pago de dos (2) meses del canon.

h) Cuando por utilidad Pública o interés social declarado por la Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

i) La infracción de cualquier disposición del Acuerdo No. 9 del 24 de mayo de 1976, mediante el cual se establece el Reglamento para otorgar concesiones.

DECIMATERCERA: Cuando se produzca la terminación de la concesión por cualquiera de las anteriores causales, la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (h) de la cláusula anterior, en cuyo caso la CONCESIONARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMACUARTA: La CONCESIONARIA adhiere el original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de MIL SETENTA Y TRES BALBOAS CON 23/100 (B/.1,073.23), más un timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 31 días del mes de agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR EL CONTRATISTA

Ing. RODRIGO GOMEZ
Representante Legal
MARITIMA GRAN COLOMBIANA

REFRENDO:

Se refrendo
el día 13,septiembre 1994

LCDO. JOSE CHEN BARRIA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/SF/GV

REPUBLICA DE PANAMA **RECIBO** DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

TIPO DE PAGO: TIMBRES NACIONALES FRA

112.702 TIMBRES NACIONALES

MARITIMA GRAN COLOMBIANA
COMPRA DE TIMBRE PARA CONTRATO 2-006-94

RUC. FINCA: 920-601-107372 DV: 98

CODIGO DE PAGO: 21 VALIDO HASTA: 31/08/94

TOTAL: 1,074.0

IMPUESTO: RECARGO:
VALOR: 21
CAJA: 805 INTERESES: 1,074.00
FECHA: 1994/08/16 A PAGAR: 1,074.0
SECUENCIAL: 111361
HORA: 16:25:13

FECHA DE EMISION: 16/08/94 DESCUENTO:

MARITIMA GRANCOLOMBIANA S A

APLICABLE	RECARGO	INTERESES POR MES	RECAUDADOR	No RECIBO
			8700	001.250.26

RESOLUCIONES AUTORIZANDO OPERACIONES EN EL PUERTO DE BALBOA QUE PASARAN A SER DE LA EMPRESA PANAMA PORT CO.

CONCESIONARIOS	RESOLUCIONES
1- ACARREOS OCEANICOS ,S.A.	RES.DG.N°130-87
2- ASSOCIATES STEAMSHIP AGENTS	RES.DG.N° 118-97
3- PANAMA AGENCIES CO	RES.DG.N° 117-87
4- MIGROS INTERNATIONAL, S.A	RES.CE.N° 043-96
5- AGREGADOS DEL ATLANTICO, S.A	CONT 2-003-95
R. SHIPPING MANAGMENT	CESION
6- R. SHIPPING MANAGMENT	TRAMITE DE CONTRATO
7- PATIO ELECTRICAL SERVICES	RES.DG.N° 064-96
8- PORT INTERNATIONAL CONTAINER	RES.CE.N° 045-96
9- ENVIRONMENTAL PROTECTION SERVICES	CONT.N°.2-004-91
10- SAYBOLT DE PANAMA, S.A	RES.CE. N° 092-95
11- NAVES SUPPLY (OFICINA)	RES.DG.N° 228-96

RESOLUCION D.G. No.130-87

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO :

Que la empresa denominada ACARREOS OCEANICOS S.A. (OCEAN TRUKING CORPORATION), sociedad constituída bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en la Ficha 034486, Rollo 001760, Imagen 0155 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público;posee la Licencia de Uso de Tierra No. 3218, que amparaba la ocupación de un área de terreno para el funcionamiento del Edificio contiguo con el No. 60 y 60X, para la operación de una oficina y área de estacionamiento en el área de Balboa, y la cual había sido expedida por el Gobierno de la Zona del Canal.

Que el Tratado del Canal de Panamá, en su Artículo IX establece que una vez cumplido el período de transición de 30 meses, se debe legalizar la relación contractual bajo las leyes de la República de Panamá, de las Personas Naturales o Jurídicas que, en la fecha de entrada en vigencia de este Tratado, se dedicaron a negocios y/o actividades no lucrativas en territorio que constituyó la Zona del Canal.

Que mediante la Resolución de Gabinete No. 358 de 22 de agosto de 1984 se transfieren a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL las áreas marítimas y terrestres que constituirán los Recintos Portuarios de Balboa, Cristóbal y Coco Solo.

Que la empresa realiza esta actividad en los sitios del territorio que constituyó la Zona del Canal , y que actualmente están comprendidos dentro de los Recintos Portuarios.

Que hasta tanto se celebre la relación contractual de acuerdo a las normas y procedimientos instituídos en la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, es necesario emitir un instrumento legal, de carácter provisional, que autorice el uso de tierra a dicha empresa dentro del Recinto Portuario.

RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO : Otorgar por el término de un año, a la empresa ACARREOS

OCEANICOS S.A. (OCEAN TRUKING CORPORATION), Permiso de Concesión para que continúe ocupando el área de Mil Seiscientos Treinta y Nueve Metros Cuadrados con Cuarenta y Un Centímetros (1639.41 M^2), localizada en Balboa, cerca del área 300 y sobre el cual ha construído un Edificio para dedicarse al funcionamiento de una oficina.

Esta área estará sujeta a verificación por la Dirección de Ingeniería de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEGUNDO : La empresa ACARREOS OCEANICOS S.A. (OCEAN TRUKING CORPORATION), pagará a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, por el Permiso de Concesión que se le otorga para ocupar el área de tierra antes mencionado, un canon mensual de Seiscientos Treinta y Nueve Balboas con Treinta y Siete Centésimos (B/.639.37) pagadero por adelantado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Este canon representa un valor de Treinta y Nueve Centésimos (B/.0.39) el metro cuadrado o fracción mes.

ARTICULO TERCERO : La empresa deberá cumplir con todas las autorizaciones, permisos y disposiciones que exijan otras dependencias oficiales para el ejercicio de sus actividades , así como con todos los reglamentos de seguridad vigentes y que en el futuro se dicten dentro de los Recintos Portuarios. Igualmente deberá pagar los gastos de energía eléctrica, agua, teléfono, mantenimiento y demás servicios que requieran.

ARTICULO CUARTO : Para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones la Concesionaria se obliga a presentar :

a) Garantía de Cumplimiento equivalente al canon de dos (2) meses, la cual estará vigente hasta sesenta (60) días después de haber expirado el término de esta Resolución.

ARTICULO QUINTO : Cualquier modificación o variación en las actividades que realizan, descritas en el Artículo Primero, así como las mejoras, adicionales o traspasos de las estructuras existentes deberán tener el consentimiento expreso de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEXTO : Apartir de la entrada en vigencia de la presente Resolución y hasta 3 meses antes de la fecha de vencimiento de la misma la empresa deberá solicitar a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL el deseo de continuar sus actividades o negocios sujeto a los requisitos y condiciones que regulan este procedimiento.

ARTICULO SEPTIMO : La celebración de una nueva relación contractual entre la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL y la empresa ACARREOS OCEANICOS S.A. (OCEAN TRUKING CORPORATION), estará condicionada a si el uso asignado al área otorgada en concesión, es compatible con las actividades marítimas y portuarias realizadas por LA AUTORIDAD y con los planes y programas que para el desarrollo de nuevas actividades, se hayan establecido como políticas de la Institución.

ARTICULO OCTAVO : Esta Resolución entrará a regir a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Ciudad de Panamá , a los 13 días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y siete (1987).

PROF. DIOMEDES CONCEPCION
DIRECTOR GENERAL

DR. LUIS M. ADAMES G.
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL EN
FUNCIONES DE SECRETARIO JUDICIAL

MN/kdec.

Notificado a DIETER H. HEIMICHEN
siendo las 11:15 de la mañana
del día 5 de junio
de 1987

firma

RESOLUCION D.G. No. 118-87

El Director General de La Autoridad Portuaria Nacional, en uso de sus facultades legales

CONSIDERANDO:

Que la empresa denominada ASSOCIATED STEAMSHIP AGENTS S.A., sociedad constituída bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en la Ficha 042349, Rollo 002499, Imagen 0173 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público; posee la Licencia de Uso de Tierra No. 3046, que amparaba la ocupación de un área de terreno para el funcionamiento del Edificio distinguido con el No. 49, en el área de Balboa, y la cual había sido expedido por el Gobierno de la Zona del Canal.

Que el Tratado del Canal de Panamá, en su Artículo IX establece que una vez cumplido el período de transición de 30 meses, se debe legalizar la relación contractual bajo las leyes de la República de Panamá, de las **Personas Naturales o Jurídicas que, en la fecha de entrada en vigencia de este Tratado, se dedicaren a negocios y/o actividades no lucrativas en territorio** que constituyó la Zona del Canal.

Que mediante la Resolución de Gabinete No. 358 de 22 de agosto de 1984 se transfieren a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL las áreas marítimas y terrestres que constituirán los Recintos Portuarios de Balboa, Cristóbal y Coco Solo.

Que la Empresa realiza esta actividad en los sitios de territorio que constituyó la Zona del Canal, y que actualmente están comprendidos dentro de los Recintos Portuarios.

Que hasta tanto se celebre la relación contractual de acuerdo a las normas y procedimientos instituídos en la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, es necesario emitir un instrumento legal, de carácter provisional, que autorice el uso de tierra a dicha empresa dentro del Recinto Portuario.

RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO: Otorgar por el término de un año, a la empresa ASSOCIATED STEAMSHIP AGENTS, S.A., Permiso de Concesión para que continúe ocupando el área de Setecientos Cuarenta y Tres Metros Cuadrados con Veinte Centímetros (743.20 mts2) localizada dentro del Recinto Portuario de Balboa y sobre el cual se ha construido el Edificio No.49 para el funcionamiento de una Oficina.

Esta área estará sujeta a verificación por parte de la Dirección de Ingeniería de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEGUNDO: La empresa ASSOCIATED STEAMSHIP AGENTS, S.A., pagará a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, por el Permiso de Concesión que se le otorga para ocupar el área de tierra antes mencionado, un canon mensual de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON CUARENTA CENTESIMOS (B/446,40), pagaderos por adelantado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

Este canon representa un valor de SESENTA CENTESIMO (B/0.60) el metro cuadrado o fracción mes.

ARTICULO TERCERO: La empresa deberá cumplir con todas las autorizaciones, permisos y disposiciones que exijan otras dependencias oficiales para el ejercicio de sus actividades, así como con todos los reglamentos de seguridad vigentes y que en el futuro se dicten dentro de los Recintos Portuarios. Igualmente deberá pagar los gastos de energía eléctrica, agua, teléfono, mantenimiento y demás servicios que requieran.

ARTICULO CUARTO: Para asegurar el Cumplimiento de sus obligaciones la Concesionaria se obliga a presentar:

a) Garantía de Cumplimiento equivalente al canon de dos (2) meses, la cual estará vigente hasta sesenta (60) días después de haber expirado el término de esta Resolución.

ARTICULO QUINTO: Cualquier modificación o variación en las actividades que realizan, descritas en el Artículo Primero, así como las mejoras, adiciones o traspasos de las estructuras existentes deberá tener el consentimiento expreso de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEXTO: A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución y hasta 3 meses antes de la fecha de vencimiento de la misma la Empresa deberá solicitar a la Autoridad Portuaria Nacional, el deseo de continuar sus actividades o negocios sujeto a los requisitos y condiciones que regulan este procedimiento.

ARTICULO SEPTIMO: La celebración de una nueva relación contractual entre LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL y la empresa ASSOCIATED STEAMSHIP AGENTS, S.A., estará condicionada a si el uso asignado al área otorgada en concesión, es compatible con las actividades marítimas y portuarias realizadas por LA AUTORIDAD y con los planes y programas que para el desarrollo de nuevas actividades, se hayan establecido como políticas de la Institución.

ARTICULO OCTAVO: Esta Resolución entrará a regir a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 24 días del mes de abril de Mil Novecientos Ochenta y Siete.

PROF. BIOMETRIO CONCEPCION
DIRECTOR GENERAL

DR. LUIS M. ADAMES G.
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL
EN FUNCIONES DE SECRETARIO
JUDICIAL

MN/mldel.

RESOLUCION D.G. No. 117-87

El Director General de La Autoridad Portuaria Nacional, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO :

Que la empresa denominada PANAMA AGENCIES CO., sociedad constituída bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en la Ficha 086505, Rollo 008175, Imagen 0002 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público; posee la Licencia de Uso de Tierra No. 2724, que amparaba la ocupación de un área de terreno para el funcionamiento del Edificio distinguido con el No.54 en el área de Balboa, y la cual había sido expedida por el Gobierno de la Zonal del Canal.

Que el Tratado del Canal de Panamá, en su Artículo IX establece que una vez cumplido el período de transición de 30 meses, se debe legalizar la relación contractual bajo las leyes de la República de Panamá, de las Personas Naturales o Jurídicas que, en la fecha de entrada en vigencia de este Tratado, se dedicaren a negocios y/o actividades no lucrativas en territorio que constituyó la Zona del Canal.

Que mediante la Resolución de Gabinete No.358 de 22 de agosto de 1984 se transfieren a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL las áreas marítimas y terrestres que constituirán los Recintos Portuarios de Balboa, Cristóbal y Coco Solo.

Que la Empresa realiza esta actividad en los sitios del territorio que constituyó la Zona del Canal, y que actualmente están comprendidos dentro de los Recintos Portuarios.

Que hasta tanto se celebre la relación contractual de acuerdo a las normas y procedimientos instituídos en la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, es necesario emitir un instrumento legal, de carácter provisional, que autorice el uso de tierra a dicha empresa dentro del Recinto Portuario.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otorgar por el término de un año, a la empresa PANAMA AGENCIES CO., Permiso de Concesión para que continúe ocupando el área de Seiscientos Sesenta y Uno Metros cuadrados con Noventa y Un Centímetros (661.91 mts2), localizada dentro del Recinto Portuario en Balboa cerca del Muelle 19, y sobre el cual ha construído un Edificio para el funcionamiento de una Oficina para realizar negocios de Agencias Navieras.

Esta área estará sujeta a verificación por parte de la Dirección de Ingeniería de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEGUNDO: La empresa PANAMA AGENCIES CO., pagará a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, por el Permiso de Concesión que se le otorga para ocupar el área de tierra antes mencionado, un canon mensual de TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE BALBOAS CON VEINTE CENTESIMOS (B/397.20) pagadero por adelantado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Este canon representa un valor de SESENTA CENTESIMOS (B/0.60) metro cuadrado o fracción me...

ARTICULO TERCERO: La empresa deberá cumplir con todas las autorizaciones, permisos y disposiciones que exijan otras dependencias oficiales para el ejercicio de sus actividades, así como con todos los reglamentos de seguridad vigentes y que en el futuro se dicten dentro de los Recintos Portuarios. igualmente deberá pagar los gastos de energía eléctrica, agua, teléfono, mantenimiento y demás servicios que requieran.

ARTICULO CUARTO: Para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones la Concesionaria se obliga a presentar:

a.- Garantía de Cumplimiento equivalente al canon de dos (2) meses, la cual estará vigente hasta sesenta días (60) después de haber expirado el término de esta Resolución.

ARTICULO QUINTO: Cualquier modificación o variación en las actividades que realizan, descritas en el Artículo Primero, así como las mejoras, adiciones o traspasos de las estructuras existentes deberán tener el consentimiento expreso de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEXTO: A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución y hasta 3 meses antes de la fecha de vencimiento de la misma la Empresa deberá solicitar a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL el deseo de continuar sus actividades o negocios sujeto a los requisitos y condiciones que regulan este procedimiento.

ARTICULO SEPTIMO: La celebración de una nueva relación contractual entre LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL y la empresa PANAMA AGENCIES CO., estará condicionada a si el uso asignado al área otorgada en Concesión, es compatible con las actividades marítimas y portuarias realizadas por LA AUTORIDAD y con los planes y programas que para el desarrollo de nuevas actividades, se hayan establecido como políticas de la institución.

ARTICULO OCTAVO: Esta Resolución entrará a regir a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 24 días del mes de abril de Mil Novecientos Ochenta y Siete.

PROF. DIOMEDES CORREA
DIRECTOR GENERAL

DR. LUIS M. ADAMES G.
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL EN
FUNCIONES DE SECRETARIO JUDICIAL

MN/mldel

RESOLUCION C.E. No. 043-96

EL COMITE EJECUTIVO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la empresa denominada **MIGROS INTERNACIONAL, S.A.**, sociedad debidamente inscrita en la Ficha 309550, Rollo 48040, Imagen 0103 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, a través de su Representante Legal Señor **PATRICIO JANSON LEDEZMA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **4-154-955**, ha solicitado en arrendamiento un área de 1,295.84 metros cuadrados ubicada aledaña al muelle No.6, en el sector de la Boca, Recinto Portuario de Balboa de acuerdo a la descripción contenida en el Anexo I, por un término de diez (10) años, contados a partir de la formalización del respectivo contrato.

Que esta solicitud ha sido elevada con la finalidad de construir un establecimiento para la venta de mercaderías al por mayor y menor con los debidos pagos de impuesto según las Leyes vigentes y brindar el servicio de abastecimiento a las naves (Ship-Chandlers).

Que la empresa solicitante ha cumplido con los requisitos exigidos por el Acuerdo C.E. No.9 de 24 de marzo de 1976, que reglamenta el otorgamiento de concesiones.

Que la Autoridad Portuaria Nacional no tiene inconvenientes en otorgar en arrendamiento el bien solicitado.

Que todos los planos deben ser aprobados por la Dirección de Ingeniería de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** e **INGENIERIA MUNICIPAL** y ser sometidos a los requisitos del Comité Portuario y Ferroviaria para el respectivo permiso de excavación.

Que es facultad del Comité Ejecutivo autorizar al Director General de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** para que en representación de la misma suscriba el Contrato de Arrendamiento respectivo, por lo que;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Director General de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, para que suscriba un contrato de arrendamiento con la empresa **MIGROS INTERNACIONAL, S.A.** un área de 1,295.84 metros cuadrados ubicada aledaña al muelle No.6 en el sector de la Boca, Recinto Portuario de Balboa de acuerdo a la descripción contenida en el Anexo I, para la construcción de un establecimiento para la venta al por mayor y menor de mercaderías, con el pago de impuestos respectivos, según las Leyes vigentes y brindar el servicio de abastecimiento a las naves (Ship-Chandlers) por un término de diez (10) años, contados a partir del perfeccionamiento del contrato.

ARTICULO SEGUNDO: **LA ARRENDATARIA** tendrá un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente Resolución para formalizar el Contrato respectivo en los términos previstos.

ARTICULO TERCERO: Advertir a la empresa **MIGROS INTERNACIONAL, S.A.**, que tiene un término de treinta (30) días a partir de la notificación de la presente Resolución para perfeccionar el contrato respectivo; el incumplimiento de esta obligación dejará sin efecto la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO: Esta Resolución regirá a partir de su aprobación, y deja sin efecto la Resolución C.E. No. 013-96 de 23 de febrero de 1996.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la ciudad de Panamá, a los 10 días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis (1996).

EL PRESIDENTE

NITZIA R. DE VILLARREAL
MINISTRA DE COMERCIO E INDUSTRIAS.

EL SECRETARIO

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

NRdeV/HTR/GV/ld

CONTRATO No. 2-003-95

Entre los suscritos, a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal, No. 9-81-2601, en su condición de Director General y Representante Legal de la **AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, debidamente autorizado según consta en la Resolución C.E. No. 032 de 31 de mayo de 1995 del Comité Ejecutivo de LA AUTORIDAD PORTUARIA, por una parte, y por la otra, **ROQUE BOLIVAR FRANCO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 3-48-348, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad **AGREGADOS DEL ATLANTICO Y PACIFICO, S.A.**, inscrita a la Ficha 222570, Rollo 26154, e Imagen 074 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará **LA CONCESIONARIA**, han convenido en celebrar el presente contrato de concesión sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en concesión a **LA CONCESIONARIA**, un área de fondo de mar de **DOS MIL CINCUENTA Y SEIS PUNTO VEINTICINCO (2,056.25)** metros cuadrados, ubicada a un costado del Muelle 20 del Puerto de Balboa, la cual se describe a continuación:

Partiendo del Punto No. 1 con coordenadas Norte 990,584.03 y Este 657,818.67.

Del Punto No. 1 al Punto No. 2: Partiendo del Punto No. 1 con rumbo Norte 64° 15' 16" Este se mide una distancia de 32.21 metros y se llega al Punto No. 2 con coordenadas Norte 990,598.02 y Este 657,847.68.

Del Punto No. 2 al Punto No. 3: Partiendo del Punto No. 2 con rumbo Norte 63° 17' 28" Este se mide una distancia de 32.06 metros y se llega al Punto No. 3 con coordenadas Norte 990,612.43 y Este 657,876.32.

Del Punto No. 3 al Punto No. 4: Partiendo del Punto No. 3 con rumbo Sur 26° 42' 04" Este se mide una distancia de 32.00 metros y se llega al Punto No. 4 con coordenadas Norte 990,583.84 y Este 657,890.70.

Del Punto No. 4 al Punto No. 1: Partiendo del Punto No. 4 con

rumbo Sur 63° 46' 44" Oeste se mide una distancia de 64.80 metros y se llega al Punto No. 5 con coordenadas Norte 990,555.21 y Este 657,832.57.

DEL Punto No. 5 al Punto No. 1: Partiendo del Punto No. 5 con rumbo Norte 25° 44' 54" Oeste, se mide una distancia de 32.00 metros y se llega al Punto No. 1 con coordenadas Norte 990,584.03 Este 657,818.67 con el cual se cierra el polígono.

ARTICULO SEGUNDO: El área dada en concesión a **LA CONCESIONARIA** se destinará para la construcción de un muelle flotante, donde atracarán naves de la misma para brindarle servicios y mantenimiento.

PARAGRAFO: Sin embargo, cuando **LA CONCESIONARIA** deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: **LA CONCESIONARIA** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** por el área dada en concesión un canon mensual de **CIEN BALBOAS (B/.100.00)**, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos (2%) por ciento.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de diez (10) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **LA CONCESIONARIA** lo solicite por escrito a **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, antes de

los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas por **LA CONCESIONARIA**, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a **LA CONCESIONARIA**, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendarios a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: **LA CONCESIONARIA** declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **LA CONCESIONARIA** no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en concesión.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en concesión que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el área dada en concesión se destruya o altere esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en concesión, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que preste **LA CONCESIONARIA**, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

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

SEPTIMA: **LA CONCESIONARIA** se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en concesión.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área dada en concesión, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

d) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

e) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señalen la misma.

f) Comunicar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área dada en concesión por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

g) Reembolsar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción o negligencia de **LA CONCESIONARIA** o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que **LA AUTORIDAD PORTUARIA** lo hubiere notificado.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por un valor de **NOVECIENTOS TREINTA BALBOAS 80/100 (B/.930.80)**, equivalente al canon de seis meses, la cual deberá ser consignada en **LA AUTORIDAD PORTUARIA** antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguro reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área dada en concesión, previa notificación al encargado del mismo.

j) **LA CONCESIONARIA** por este medio libera a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades en el área dada en concesión.

k) Devolver a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la expiración del plazo de este contrato, el área concedida en el mismo

reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

UNDECIMA: **LA CONCESIONARIA** no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

DUODECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, **las siguientes:**

a) Quiebra o disolución de LA CONCESIONARIA.

b) Vencimiento del plazo de la concesión.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en concesión, de tal forma que haga imposible el objeto de la concesión.

d) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **LA CONCESIONARIA**.

e) El incumplimiento de **LA CONCESIONARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

Morosidad imputable a **LA CONCESIONARIA** en el pago

de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad Pública o interés social declarado por la ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

h) La infracción de cualquier disposición del Acuerdo No.9 del 24 de mayo de 1976, mediante el cual se establece el Reglamento para otorgar concesiones.

DECIMA TERCERA: Cuando se produzca la terminación de la concesión por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso **LA CONCESIONARIA** deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMA CUARTA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, en cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta (30) días, cuando a juicio de ésta, las áreas otorgadas en concesión se requieran para el desarrollo de actividades portuarias diferentes y/o interfieran en los planes de desarrollo, expansión o privatización del Recinto Portuario.

DECIMA QUINTA: **LA CONCESIONARIA** hace constar que conoce las condiciones del bien concedido y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMA SEXTA: **LA CONCESIONARIA** adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de **QUINCE BALBOAS CON 10/100 (B/.15.10)**, más un timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 2 días del mes noviembre de de mil novecientos noventa y cinco (1995).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA CONCESIONARIA

ROQUE BOLIVAR FRANCO
REPRESENTANTE LEGAL
AGREGADOS DEL ATLANTICO
Y PACIFICO, S.A.

R E F R E N D O :

LCDO. ARISTIDES ROMERO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

HTR/LA/HA/akdec

CONTRATO No.

Entre los suscritos, a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal, No. 9-81-2601, en su condición de Director General y Representante Legal de la **AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, debidamente autorizado según consta en la Resolución C.E. No. de de de 1995 del Comité Ejecutivo de LA AUTORIDAD PORTUARIA, por una parte, y por la otra, **ROMAN ROBAYNA PERDOMO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-16-765, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad **R. SHIPPING MANAGEMENT SERVICES, S.A.**, inscrita a la Ficha 252192, Rollo 33513, e Imagen 0065 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará **LA CONCESIONARIA**, han convenido en celebrar el presente contrato de concesión sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en concesión a **LA CONCESIONARIA**, un área de fondo de mar de **DOS MIL CINCUENTA Y SEIS PUNTO VEINTICINCO (2,056.25)** metros cuadrados, ubicada a un costado del Muelle 20 del Puerto de Balboa, la cual se describe a continuación:

Partiendo del Punto No. 1 con coordenadas Norte 990,584.03 y Este 657,818.67.

Del Punto No. 1 al Punto No. 2: Partiendo del Punto No. 1 con rumbo Norte 64° 15' 16" Este se mide una distancia de 32.21 metros y se llega al Punto No. 2 con coordenadas Norte 990,598.02 y Este 657,847.68.

Del Punto No. 2 al Punto No. 3: Partiendo del Punto No. 2 con rumbo Norte 63° 17' 28" Este se mide una distancia de 32.06 metros y se llega al Punto No. 3 con coordenadas Norte 990,612.43 y Este 657,876.32.

Del Punto No. 3 al Punto No. 4: Partiendo del Punto No. 3 con rumbo -sur 26° 42' 04" Este se mide una distancia de 32.00 metros y se llega al Punto No. 4 con coordenadas Norte 990,583.84 y Este 657,890.70.

Del Punto No. 4 al Punto No. 5: Partiendo del Punto No. 4 con

rumbo Sur 63° 46' 44" Oeste se mide una distancia de 64.80 metros y se llega al Punto No. 5 con coordenadas Norte 990,555.21 y Este 657,832.57.

DEL Punto No. 5 al Punto No. 1: Partiendo del Punto No. 5 con rumbo Norte 25° 44' 54" Oeste, se mide una distancia de 32.00 metros y se llega al Punto No. 1 con coordenadas Norte 990,584.03 Este 657,818.67 con el cual se cierra el polígono.

ARTICULO SEGUNDO: El área dada en concesión a **LA CONCESIONARIA** se destinará para la construcción de un muelle flotante, donde atracarán naves de la misma para brindarle servicios y mantenimiento.

PARAGRAFO: Sin embargo, cuando **LA CONCESIONARIA** deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: **LA CONCESIONARIA** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** por el área dada en concesión un canon mensual de **CIEN BALBOAS (B/.100.00)**, pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos (2%) por ciento.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de nueve (9) años con tres (3) meses, contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **LA CONCESIONARIA** lo solicite por escrito a **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, antes de

los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas por **LA CONCESIONARIA**, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a **LA CONCESIONARIA**, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendarios a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: **LA CONCESIONARIA** declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **LA CONCESIONARIA** no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en concesión.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en concesión que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el área dada en concesión se destruya o altere esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en concesión, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que preste **LA CONCESIONARIA**, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

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

SEPTIMA: **LA CONCESIONARIA** se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en concesión.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área dada en concesión, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

d) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

e) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señalen la misma.

f) Comunicar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área dada en concesión por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

g) Reembolsar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción o negligencia de **LA CONCESIONARIA** o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que **LA AUTORIDAD PORTUARIA** lo hubiere notificado.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por un valor de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS BALBOAS 47/100 (B/.886.47)**, equivalente al canon de seis meses, la cual deberá ser consignada en **LA AUTORIDAD PORTUARIA** antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguro reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área dada en concesión, previa notificación al encargado del mismo.

j) **LA CONCESIONARIA** por este medio libera a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades en el área dada en concesión.

k) Devolver a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la expiración del plazo de este contrato, el área concedida en el mismo

estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedará en favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

l) No Sub-arrendar el área concedida sin autorización expresa de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

m) Acreditar a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, una Póliza de Responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de **DOSCIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.200,000.00)**.

n) **Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Registro de Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.**

ñ) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

OCTAVA: **LA CONCESIONARIA se compromete a cumplir con las normas y reglamentaciones de navegación que regulan las operaciones del Canal de Panamá.**

NOVENA: **Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA CONCESIONARIA.**

DECIMA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área dada en concesión **LA CONCESIONARIA**, si así lo deseare, comunicará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** su decisión de

reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

UNDECIMA: **LA CONCESIONARIA** no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

DUODECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 104 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de **LA CONCESIONARIA**.

b) Vencimiento del plazo de la concesión.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en concesión, de tal forma que haga imposible el objeto de la concesión.

d) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **LA CONCESIONARIA**.

e) El incumplimiento de **LA CONCESIONARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f) Morosidad imputable a **LA CONCESIONARIA** en el pago

de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad Pública o interés social declarado por la ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

h) La infracción de cualquier disposición del Acuerdo No.9 del 24 de mayo de 1976, mediante el cual se establece el Reglamento para otorgar concesiones.

DECIMA TERCERA: Cuando se produzca la terminación de la concesión por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso **LA CONCESIONARIA** deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMA CUARTA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA, se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, en cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta (30) días, cuando a juicio de ésta, las áreas otorgadas en concesión se requieran para el desarrollo de actividades portuarias diferentes y/o interfieran en los planes de desarrollo, expansión o privatización del Recinto Portuario.**

DECIMA QUINTA: **LA CONCESIONARIA** hace constar que conoce las condiciones del bien concedido y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMA SEXTA: **LA CONCESIONARIA** adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de **TRECE BALBOAS CON 55/100 (B/.13.55)**

Dado en la Ciudad de Panamá, a los días del mes de de mil novecientos noventa y seis (1996).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA CONCESIONARIA

ROMAN ROBAYNA PERDOMO
REPRESENTANTE LEGAL
R. SHIPPING MANAGEMENT SERVICES, S.A.

R E F R E N D O :

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

ETR/LA/HA/akv

CONTRATO No.

Entre los suscritos, a saber, **HUGO TORRIJOS R.**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **9-81-2601**, en su condición de Director General de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, debidamente autorizado según consta en la Resolución C.E. No. de de de 1995 del Comité Ejecutivo de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, por una parte y por la otra, **ROMAN ROBAYNA PERDOMO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **N-16-765**, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad **R. SHIPPING MANAGEMENT SERVICES, S.A.**, inscrita a la Ficha 252192, Rollo 33513, Imagen 0065 de la Sección del Registro Público, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA**, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** otorga en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** un lote de terreno de Dos Mil Ciento Treinta y Dos punto Setenta y Tres (2,132.73) metros cuadrados el cual incluye una caseta de Doscientos Veintiséis punto Treinta y Nueve (226.39) metros cuadrados y un área libre de Mil Novecientos Seis punto Treinta y Cuatro (1,906.34) metros cuadrados ubicados en el Muelle No. 20, Recinto Portuario de Balboa, por el término de diez (10) años.

AREA DE LA CASETA

Descripción del polígono de la caseta otorgada en arrendamiento a la empresa AGREGADOS DEL ATLANTICO Y PACIFICO, S.A. (área de 226.39 mts2.).

Partiendo del Punto No. 1 con coordenadas Norte 990,618.37 y 657,816.73.

Del Punto No. 1 al Punto No. 2:
Partiendo del Punto No. 1, Punto Inicial, con rumbo Sur 17° 36' 56" Este se mide una distancia de 17.25 metros y se llega al Punto No. 2 con coordenadas Norte 990,601.93 y Este 657,821.95.

Del Punto No. 2 al Punto No. 3:
Partiendo del Punto No. 2 con rumbo Norte 72° 23' 36" Este se mide una distancia de 13.12 metros y se llega al Punto No. 3 con coordenadas Norte 990,605.90 y Este 657,834.46.

Del Punto No. 3 al Punto No. 4:
Partiendo del Punto No. 3 con rumbo Norte 17° 36' 56" Oeste se mide una distancia de 17.25 metros y se llega al Punto No. 4 con coordenadas Norte 990,622.34 y Este 657,829.24.

Del Punto No. 4 al Punto No. 1:
Partiendo del Punto No. 4 con rumbo Sur 72° 23' 36" Oeste se mide una distancia de 13.12 metros hasta llegar al Punto No. 1, con Punto Inicial con coordenadas Norte 990,618.37 y Este 657,816.73.

AREA LIBRE

Descripción del polígono de tierra de 1,906.34 metros cuadrados otorgados en arrendamiento a la empresa **AGREGADOS DEL ATLANTICO Y PACIFICO, S.A.**

Partiendo del Punto No. 1 con coordenadas Norte 990,631.37 y Este 657,869.43.

Del Punto No. 1 al Punto No. 2:
Partiendo del Punto de Inicio No. 1 con rumbo Sur 19° 59' 34" Este se mide una distancia de 15.00 metros hasta llegar al Punto No. 2 con coordenadas Norte 990,617.27 y **Este 657,874.56.**

Del Punto No. 2 al Punto No. 3:
Partiendo del Punto No. 2 con rumbo Sur 19° 58' 59" Este se mide una distancia de 5.15 metros hasta llegar al Punto No. 3 con coordenadas Norte 990,612.43 y Este 657,876.32.

Del Punto No. 3 al Punto No. 4:
Partiendo del Punto No. 3 con rumbo Sur 63° 17' 28" Este se mide una distancia de 32.06 metros hasta llegar al Punto No. 4 con coordenadas Norte 990,598.02 y Este 657,847.68.

Del Punto No. 4 al Punto No. 5:
Partiendo del Punto No. 4 con rumbo Sur 64° 15' 16" Oeste se mide una distancia de 32.21 metros hasta llegar al Punto No. 5 con coordenadas Norte 990,584.03 y Este 657,818.67.

Del Punto No. 5 al Punto No. 6:
Partiendo del Punto No. 5 con rumbo Norte 49° 02' 27" Oeste se mide una distancia de 9.03 metros hasta llegar al Punto No. 6 con coordenadas Norte 990,589.95 y Este 657,811.85.

Del Punto No. 6 al Punto No. 7:
Partiendo del Punto No. 6 con rumbo 18° 00' 21" Oeste se mide una distancia de 7.60 metros hasta llegar al Punto No. 7 con coordenadas Norte 990,597.18 y Este 657,809.50.

Del Punto No. 7 al Punto No. 8:
Partiendo del Punto No. 7 con rumbo 18° 00' 51" Oeste se mide una distancia de 13.78 metros hasta llegar al Punto No. 8 con coordenadas Norte 990,610.28 y Este 657,805.24.

Del Punto No. 8 al Punto No. 9:
Partiendo del Punto No. 8 con rumbo Norte 12° 17' 08" Oeste se mide una distancia de 16.36 metros hasta llegar al Punto No. 9 con coordenadas Norte 990,626.26 y Este 657,801.76.

Del Punto No. 9 al Punto No. 10:
Partiendo del Punto No. 9 con rumbo Norte 80° 40' 21" Este se mide una distancia de 12.59 metros hasta llegar al Punto No. 10 con coordenadas Norte 990,628.30 y Este 657,814.18.

Del Punto No. 10 al Punto No. 11:
Partiendo del Punto No. 10 con rumbo Norte 78° 50' 09" Este se mide una distancia de 10.79 metros hasta llegar al Punto No. 11 con coordenadas Norte 990,630.39 y Este 657,824.77.

Del Punto No. 11 al Punto No. 12:
Partiendo del Punto No. 11 con rumbo Sur 90° 02' 33" Este se mide una distancia de 9.21 metros hasta llegar al Punto No. 12 con coordenadas Norte 990,622.34 y Este 657,829.24.

Del Punto No. 12 al Punto No. 1:
Partiendo del Punto No. 12 con rumbo Norte 77° 20' 13" Este se mide una distancia de 41.19 metros hasta llegar al Punto No. 1 con coordenadas Norte 990,631.37 y Este 657,869.43.

SEGUNDA: El área de 226.39 metros dados en arrendamiento se utilizarán para instalar un taller de reparación y mantenimiento de equipo marino de la empresa y el área de 1,906.34 metros se utilizará para circulación y área de estacionamiento del taller de **LA ARRENDATARIA**, en el Puerto de Balboa.

PARAGRAFO I: **Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.**

TERCERA: **LA ARRENDATARIA** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** por el área dada en arrendamiento un canon mensual de NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO BALBOAS CON 45/100 (B/.998.45) pagaderos en mensualidades adelantadas, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

El Canon se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual y la morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de incrementar el canon de arrendamiento una vez que el Comité Ejecutivo apruebe la revisión del mismo.

El término de duración de este contrato es de diez (10) años contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que **LA ARRENDATARIA** lo solicite por escrito a **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las

obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas por **LA ARRENDATARIA**, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a **LA ARRENDATARIA**, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: **LA ARRENDATARIA** declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **LA ARRENDATARIA** no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en arrendamiento que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento o dichos elementos, se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta **LA ARRENDATARIA**, siempre que puedan separarse sin quebranto,

menoscabo o deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: **LA ARRENDATARIA** deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área arrendada y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área dada en arrendamiento.

SEPTIMA: **LA ARRENDATARIA** se obliga a lo siguiente:

a) **Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono,** agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área arrendada, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas lavabos, inodoros y sumideros.

d) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

e) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

f) Comunicar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, daños o perjuicio que se causare al área arrendada por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

g) Reembolsar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción omisión o negligencia de **EL ARRENDATARIO** o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que **LA AUTORIDAD PORTUARIA** lo hubiere notificado.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por la suma de NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON 54/100 (B/.9,293.54) la cual deberá ser consignada en **LA AUTORIDAD PORTUARIA** antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una Compañía de Seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** y **LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**.

i) Permitir el acceso a los funcionarios de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área arrendada, previa notificación al encargado del mismo.

j) **LA ARRENDATARIA** por este medio libera a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por o causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área otorgada en arrendamiento.

k) Devolver a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

l) No sub-arrendar al área arrendada sin autorización expresa de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**.

m) Acreditar a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** una Póliza de Responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto de **CIENTO CINCUENTA MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.150,000.00)**.

n) Acreditar ante **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

ñ) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

o) **LA ARRENDATARIA** se compromete a coordinar con la Comisión del Canal el uso del área de circulación y estacionamiento (área rosada) a fin de no obstaculizar el libre tránsito y movimiento de los vehículos y camiones que mantiene la Comisión en el área aledaña.

p) **LA ARRENDATARIA** se compromete a reconstruir a su costa utilizando parte útil de la caseta, una edificación o local.

q) **LA ARRENDATARIA** permitirá a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** ocupar parte de dicha edificación o local como oficina y depósito de equipo del Departamento de Contaminación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, sin costo alguno para ésta.

ÔCTAVA: **LA ARRENDATARIA**, se compromete a cumplir con las normas y reglamentaciones de navegación que regulan las operaciones del Canal de Panamá.

NOVENA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral

entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y los trabajadores de **LA ARRENDATARIA**.

DECIMA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área dada en concesión **LA ARRENDATARIA**, si así lo deseare, comunicará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

UNDECIMA: **LA ARRENDATARIA** no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

DUODECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el artículo 104 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de **LA ARRRENDATARIA**.

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objetivo para el cual se otorgó.

ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.

d) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **LA ARRENDATARIA**.

e) El incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

f) Morosidad imputable a **LA ARRENDATARIA** en el pago de dos (2) meses del canon.

g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

h) **La infracción de cualquier disposición del Acuerdo No. 9 del 24 de mayo de 1976, mediante el cual se establece el Reglamento para otorgar concesiones.**

DECIMA TERCERA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales. **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la Cláusula anterior, en cuyo caso **LA ARRENDATARIA** deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje u en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMA CUARTA: **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, en cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta (30) días, cuando a juicio de ésta, el área otorgada en arrendamiento se requiera para el desarrollo de actividades portuarias diferentes, y/o el

desarrollo, ejecución del tercer proyecto portuario.

DECIMA QUINTA: **LA ARRENDATARIA** hace constar que conoce las condiciones del área arrendada y que la recibe a su entera satisfacción.

DECIMA SEXTA: **LA ARRENDATARIA** adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de **CIENTO CINCUENTA BALBOAS CON 70/100 (B/.150.70)**.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los días del mes de de mil novecientos noventa y seis (1996).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

ROMAN ROBAYNA PERDOMO
REPRESENTANTE LEGAL
R. SHIPPING MANAGEMENT SERVICES, S.A.

R E F R E N D O :

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

HTR/LA/BdeG/akv

RESOLUCION D.C. 064-96

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL suscribió con la empresa BOYD STEAMSHIP CORPORATION, S.A. (VAPORES BOYD), inscrita a la Ficha 123-365, Rollo 705, Imagen 157 de la Sección de Micropelículas del Registro Público, el Contrato No. 2-009-93 de 7 de julio de 1994, mediante el cual la Institución otorgó en concesión 5 Conectores de cuatro salidas cada uno para conectar contenedores refrigerados frente a la garita del muelle 6 del Recinto Portuario de Balboa.

Que el Señor CESAR EMILE BELANGER S.A., Representante Legal de la empresa BOYD STEAMSHIP CORPORATION S.A. (VAPORES BOYD) ha solicitado a la Dirección General, autorización para ceder el Contrato No.2-009-93 de 7 de julio de 1994, a favor de la empresa PATIO ELECTRICAL SERVICES, S.A., sociedad inscrita a la Ficha 309406 Rollo 48007, Imagen 91 de la Sección de Micropelículas del Registro Público.

Que la Dirección de Finanzas de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, ha certificado mediante Nota No. DF-0261-96DC de 12 de febrero de 1996 que la empresa BOYD STEAMSHIP CORPORATION S.A. (VAPORES BOYD), no mantiene saldo moroso con esta institución.

Que la empresa BOYD STEAMSHIP CORPORATION S.A. (VAPORES BOYD), ha cumplido fielmente con las estipulaciones del Contrato No.2-009-93 en mención.

Que de conformidad con el artículo 31 del acuerdo No. 9 de 24 de marzo de 1976 y de la Cláusula Décima del Contrato No. 2-009-93 de 7 de julio de 1994, la empresa BOYD STEAMSHIP CORPORATION S.A. (VAPORES BOYD), deberá solicitar la aprobación previa de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL para ceder los derechos y obligaciones del referido contrato.

Que LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL no tiene inconvenientes en acceder con la solicitud de cesión que nos ocupa.

Que de acuerdo al Artículo 8 y el Numeral 2 del Artículo 10 de la Ley 42 de 2 de mayo de 1974, el Director General ejercerá la representación legal de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL en todos los actos y contratos que ésta deba celebrar, por lo que;

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Autorizar a la empresa BOYD STEAMSHIP CORPORATION S.A. (VAPORES BOYD), para que ceda a favor de la empresa PATIO ELECTRICAL SERVICES S.A., todas las obligaciones y derechos, contenidos en el Contrato No.2-009-93 de 7 de julio de 1994 por el período que le resta de vigencia al mismo.

ARTICULO SEGUNDO: Esta Resolución rige a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la ciudad de Panamá, a los 2 días del mes de abril de mil novecientos noventa y seis (1996).

HUGO TORRIJOS
DIRECTOR GENERAL

LCDA. LILIANA ARRUE
DIRECTORA DE ASESORIA
LEGAL EN FUNCIONES DE
SECRETARIA JUDICIAL

HTR/LA/RG/rg.

RESOLUCION C.E. No. 045-96

EL COMITE EJECUTIVO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la empresa **PORT INTERNATIONAL CONTAINERS, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a la Ficha 253254, Rollo 33787 e Imagen 0015 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, a través de su Representante Legal, **CONCEPCION CORRO**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **6-53-1529**, ha solicitado se le otorgue en concesión, la prestación de servicios de estiba y desestiba de las cargas de las naves que atraquen al Puerto de Balboa, así como a cobrar por dichos servicios las tasas permitidas por **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, por el término de un (1) año.

Que la empresa **PORT INTERNATIONAL CONTAINERS, S.A.**, prestará el servicio de estiba y desestiba a los barcos de **Transportación Marítima Mexicana** y/u otras navieras de acuerdo a las necesidades de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, contratando para tal efecto personal afiliado al Sindicato de Trabajadores del Puerto de Balboa.

Que la empresa solicitante ha cumplido con todos los requisitos exigidos por el Acuerdo C.E. No.9 de 24 de marzo de 1976 que reglamenta el otorgamiento de concesiones.

Que de conformidad con el Artículo 24 de la Ley No.42 de 2 de mayo de 1974, **LA AUTORIDAD PORTUARIA** está facultada para otorgar concesiones.

Que **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no tiene inconvenientes en otorgar en régimen de concesión el servicio solicitado.

Que es facultad del Comité Ejecutivo autorizar al Director General de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, para que en representación de la misma suscriba el contrato de concesión respectivo, por lo que:

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Director General de **LA AUTORIDAD**

PORTUARIA, para que suscriba un Contrato de Concesión con la empresa **PORT INTERNATIONAL CONTAINERS, S.A.**, para prestar los servicios de estiba y desestiba de las cargas de las naves que atraquen al Puerto de Balboa, así como cobrar por dichos servicios las tasas permitidas por **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, por el término de un (1) año, contado a partir del perfeccionamiento del contrato respectivo.

LA CONCESIONARIA, prestará el servicio de estiba y desestiba a partir de la hora 21:00 hasta la hora 7:00, a los barcos de **TRANSPORTACION MARITIMA MEXICANA** y/u otras navieras de acuerdo a las necesidades de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, contratando para tal efecto personal afiliado al Sindicato de Trabajadores del Puerto de Balboa. Las operaciones se suspenderan al inicio del turno siguiente o según los requerimientos de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

ARTICULO SEGUNDO: Por los servicios que **LA CONCESIONARIA** brindará dentro del puerto, incluyendo el manejo y la estiba de contenedores, se obliga a pagar a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** por dicha concesión únicamente los siguiente:

a) Un cinco por ciento (5%) de la facturación bruta por servicios prestados en el Puerto de Balboa. Dicho monto será pagado por la concesionaria en períodos mensuales, dentro de los primeros cinco (5) días después de la prestación de facturas por parte de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**.

b) Un cincuenta por ciento (50%) de los pagos brutos que por concepto de demoras y

sobretiempo cobre la concesionaria a usuarios de su servicio. Este cargo será facturado y cobrado directamente por **LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

ARTICULO TERCERO: **LA CONCESIONARIA** tendrá un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente Resolución para formalizar el contrato respectivo en los términos previstos; el incumplimiento de esta obligación dejará sin efecto la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO: Esta Resolución regirá a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la ciudad de Panamá, a los 10 días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis (1996).

EL PRESIDENTE

MITZIA R. DE VILLARREAL
MINISTRA DE COMERCIO
E INDUSTRIAS

EL SECRETARIO

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

NRdeV/HTR/LA/PA/ld

CONTRATO No. 2-004-91

Entre los suscritos, a saber, Licenciado, JERRY SALAZAR, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-48-675, en su condición de Director General y Representante Legal de la Autoridad Portuaria Nacional, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA por una parte y por la otra, RALEIGH ABNER, varón, mayor de edad, con Pasaporte No. D-1022403, actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad ENVIROMENTAL PROTECTION SERVICES, INC., inscrita a la Ficha 230252, Rollo 28103 e Imagen 0018 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará LA CONCESIONARIA, han convenido en celebrar el presente Permiso de Concesión sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en Permiso de Concesión a LA CONCESIONARIA un área de 330 metros cuadrados, localizada en el Recinto Portuario de Balboa, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, la cual se encuentra dentro de los siguiente linderos:

1 A 2: Partiendo del punto No.1 y siguiendo una línea recta imaginaria de 30 metros con rumbo Sur 50° 59' 38" este y se llega al Punto No.2

2 A 3: Partiendo del Punto No.2 y siguiendo una línea recta imaginaria de 11 metros con rumbo Norte 38° 59' 06" Oeste y se llega al Punto No.3

3 A 4: Partiendo del Punto No.3 y siguiendo línea recta imaginaria de 30 metros con rumbo Norte 50° 59' 38" Oeste y se llega al Punto No.4.

4 A 1: Partiendo del Punto No.4 y siguiendo una línea recta imaginaria de 11 metros con rumbo Norte 38° 59' 06" Este y se llega al punto inicial.

SEGUNDA: En el área dada en Permiso de Concesión a LA CONCESIONARIA se encuentra localizado un edificio que será utilizado como oficinas administrativa.

PARAGRAFO II: Sin embargo, cuando LA CONCESIONARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA: LA CONCESIONARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en Permiso de Concesión un canon mensual de CIENTO SETENTA Y CUATRO BALBOAS CON 90/ 00 (B/.174.90) pagaderos en mensualidades adelantadas dentro de los primeros diez (10) días de cada mes.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento del mes.

CUARTA: El término de duración de este contrato es de siete (7) meses contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA CONCESIONARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento. Y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construídas por LA CONCESIONARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluír el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA CONCESIONARIA, el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA CONCESIONARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA CONCESIONARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en Permiso de Concesión.

PARAGRAFO III: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en concesión que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el área dada en concesión se destruya o altere esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en concesión, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que presta LA CONCESIONARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: LA CONCESIONARIA deberá en todo momento tomar las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área dada en concesión y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área dada en Permiso de Concesión.

SEPTIMA: LA CONCESIONARIA se obliga a lo siguiente:

a) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en Permiso de Concesión.

b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes, tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato y normas industriales.

c) Cubrir los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área dada en concesión, incluyendo la reparación de tuberías, conexiones eléctricas, lavabos, inodoros y sumideros.

ch) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

d) Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

e) Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare al área dada en Permiso de Concesión por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier causa.

f) Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción, omisión o negligencia de LA CONCESIONARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

g) Cumplir con todas la disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el Puerto de Balboa ya sea que dichas disposiciones emanen de LA AUTORIDAD PORTUARIA o de otros organismos públicos competentes.

h) Garantizar cada una de las obligaciones que adquiere mediante este contrato, con una fianza de cumplimiento por la suma de Trescientos Cuarenta y Nueve Balboas con 80/100 (B/349.80), la cual deberá ser consignada en LA AUTORIDAD PORTUARIA antes o al momento de la firma de este documento, y la misma deberá mantener su vigencia noventa (90) días después de expirado el término del contrato.

Dicha fianza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, a través de cheque certificado o mediante fianza de garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por las leyes de la República de Panamá a favor de la Autoridad Portuaria Nacional y la Contraloría General de la República.

I) Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área dada en Permiso de Concesión, previa notificación al encargado del mismo.

j) LA CONCESIONARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causa de las operaciones o actividades autorizadas en el área dada en Permiso de Concesión.

k) Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área concedida en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedarán en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

l) No Sub-arrendar el área concedida sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

ll) Acreditar a favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA una póliza de seguro contra incendio sobre el bien concedido y mejoras construídas en el mismo.

m) Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

n) Realizar las operaciones de acuerdo a las prácticas de seguridad vigentes y deberá en todo momento mantener medidas preventivas para evitar la contaminación.

OCTAVA: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y los trabajadores de LA CONCESIONARIA.

NOVENA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área dada en concesión LA CONCESIONARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del período de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA: LA CONCESIONARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

UNDECIMA: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de LA CONCESIONARIA.
b) Vencimiento del plazo del Permiso de Concesión.
c) Término del objetivo para el cual se otorgó.
ch) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en Permiso de Concesión, de tal forma que haga imposible el objeto de la Concesión.
d) El acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA CONCESIONARIA.
e) El incumplimiento de LA CONCESIONARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
f) Morosidad imputable a LA CONCESIONARIA en el pago de dos (2) meses del canon.
g) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.
h) La infracción de cualquier dispisición del Acuerdo No. 9 del 24 de mayo de 1976, mediante el cual se establece el Reglamento para otorgar concesiones.

DUODECIMA: Cuando se produzca la terminación del Permiso de Concesión por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (g) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA CONCESIONARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMATERCERA: LA CONCESIONARIA hace constar que conoce las condiciones del bien concedido y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMACUARTA: LA CONCESIONARIA adhiere al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de Dos Balboas con 00/ 00 (B/.2.00) más un Timbre de Paz y Seguridad Social.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los días del mes de de mil novecientos noventa y uno (991).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

POR LA CONCESIONARIA

RALEIGH ABNER
REPRESENTANTE LEGAL
ENVIROMENTAL PROTECTION
SERVICES, INC.

REFRENDO :

LCDO. RUBEN DARIO CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

JS/GV/FN/mdl

RESOLUCION C.E. No. 092-95

EL COMITE EJECUTIVO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y

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

Que la empresa denominada **SAYBOLT DE PANAMA, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a la Ficha No. 129523, Rollo No. 13103 e Imagen No. 115, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, por intermedio de su Representante Legal, el Señor **JOSE S. GOMEZ OLIVARES**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-103-201, ha solicitado en arrendamiento un lote de terreno de 1,126.093 metros cuadrados, ubicados en el Sector La Boca, Recinto Portuario de Balboa, por un término de veinte (20) años.

Que esta solicitud ha sido elevada con la finalidad de destinar el área para establecer las oficinas administrativas, asi como los laboratorios utilizados en las actividades de inspección de calidad y cantidad de hidrocarburos y calibración de tanques en Panamá y en el área de Centroamérica.

Que de acuerdo a los antecedentes enviados por el Departamento de Concesiones, el área se encuentra disponible.

Que de conformidad con el Artículo 18 de la Ley No.42 de 2 de mayo de 1974, **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** está facultada para otorgar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles.

Que **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** no tiene inconvenientes en otorgar en arrendamiento el área solicitada.

Que es facultad del Comité Ejecutivo autorizar al Director General de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, para que en representación de la misma suscriba el contrato de arrendamiento respectivo, por lo que;

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Director General de **LA AUTORIDAD**

PORTUARIA NACIONAL, para que suscriba un contrato de arrendamiento con la empresa **SAYBOLT DE PANAMA, S.A.**, sobre un área de terreno de 1,126.093 metros cuadrados, ubicadas en el Sector de La Boca, Recinto Portuario de Balboa, para establecer las oficinas administrativas, asi como los laboratorios utilizados en las actividades de inspección de calidad y cantidad de hidrocarburos y calibración de tanques en Panamá y en el área de Centroamérica, por un término de Veinte (20) años, contados a partir del perfeccionamiento del respectivo contrato.

ARTICULO SEGUNDO: La arrendataria tendrá un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente Resolución para formalizar el contrato respectivo en los términos previstos.

ARTICULO TERCERO: Está Resolución regirá a partir de su aprobación y deja sin efecto en todas sus partes la Resolución C.E. No. 070-95 de 9 de octubre de 1995.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la ciudad de Panamá, a los 21 días del mes de **diciembre** de mil novecientos noventa y cinco (1995).

EL PRESIDENTE

NITZIA R. DE VILLARREAL
MINISTRA DE COMERCIO E INDUSTRIAS.

EL SECRETARIO

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

REFRENDO:

RUBEN CARLES
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

RESOLUCION D.G. No. 228-96

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la empresa **NAVES SUPPLY, S.A.**, inscrita en la Ficha 315885, Rollo 49693, Imagen 0145 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, a través de su Representante Legal el Licenciado **JAIME VEGA GARCIA**, con cédula de identidad personal No. 8-200-2170, solicita se le otorgue en arrendamiento una caseta con un área de terreno de cincuenta metros cuadrados (50 mts2.), ubicado en el Muelle 15 del Recinto Portuario de Balboa, por el término de un (1) año.

Que esta solicitud se ha elevado con la finalidad de operar como oficinas administrativas y depósito.

Que de acuerdo a los antecedentes enviados por el Departamento de Concesiones el área en mención se encuentra disponible.

Que de conformidad con el Artículo 18 de la Ley No. 42 del 2 de mayo de 1974, **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** está facultada para otorgar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles.

Que **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** no tiene inconvenientes en otorgar en arrendamiento el área solicitada.

Que de acuerdo al Artículo 8 y al numeral 2 del Artículo 10 de la Ley No. 42 de 2 de mayo de 1974, el Director General ejercerá la representación legal de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** en todos los actos y contratos que ésta deba celebrar, por lo que;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otorgar en arrendamiento a la empresa **NAVES SUPPLY, S.A.**, un área de terreno de Cincuenta Metros Cuadrados (50 mts2.), ubicados en el Muelle 15, Recinto Portuario de Balboa, para operar como oficina administrativa y depósito de materiales, por un período de un (1) año, contados a partir del perfeccionamiento del referido contrato.

ARTICULO SEGUNDO: **EL ARRENDATARIO** tendrá un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente Resolución, para formalizar el respectivo contrato, el incumplimiento de esta obligación dejará sin efecto la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Esta Resolución regirá a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la ciudad de Panamá, a los 29 días del mes de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996).

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

LCDA. LILIANA ARRUE
DIRECTORA DE ASESORIA LEGAL EN FUNCIONES DE SECRETARIA JUDICIAL

HTR/LA/MM/akv

RESOLUCIONES AUTORIZANDO OPERACIONES EN EL PUERTO DE CRISTOBAL QUE PASARAN A LA EMPRESA PANAMA PORT CO.

1 - BANCO DE CHINA

2 - CONSORCIO DE INVERSIONES DIAMANTINA, S.A.

3 - COOPERATIVA DE AHORROS Y CREDITOS DE CRISTOBAL

4 - MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA

5 - UNIGREEN MARINE

6 - ABRASIVOS NACIONALES

7 - ALMACENADORA DE CONTENEDORES

8 - SEATRANS SERVICE, S.A. INC

9 - INTERNATIONAL SEA LAND TERMINAL, INC

10 - ATLANTIC SIDE HOLDING

11 - C. FERNANDEZ & CO., S.A.

12 - C.B. FENTON & CO., S.A.

13 - P.A.C.R.O.P.S.A.

14 - PANAMA AGENCIES CO.

15 - FERRETERIA MARITIMA, S.A.

16 - SEA PORT JOINT VENTURE, S.A.

RESOLUCIÓN D.G. No. 273-96

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la empresa **THE INTERNATIONAL COMERCIAL BANK OF CHINA**, inscrita en el Tomo 906, Folio 4-22, Asiento 107010 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, cuyo Representante Legal es el Señor **WEN - HSIUNG HUANG**, de nacionalidad China (Taiwan) con Pasaporte No. X043516, mediante apoderado especial, el Lcdo. **LUIS CARLOS CORONELL MORAIS**, varón, panameño, mayor de edad, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal No. 3-66-2657, con oficinas profesionales ubicadas en la Ciudad de Colón, teléfono 441-5123, ha solicitado se le otorgue en arrendamiento un globo de terreno aproximadamente de 2.011.54 metros cuadrados donde se encuentran construidos los edificio 1101 y 1109, de su propiedad, que utilizarán para instalar sus oficinas y realizar actividades bancarias en el Recinto Portuario de Cristóbal, por un término de doce (12) meses.

Que de acuerdo a los antecedentes enviados por el Departamento de Concesiones, el área solicitada se encuentra disponible.

Que la empresa **THE INTERNATIONAL COMERCIAL BANK OF CHINA**, ha cumplido con los requisitos exigidos por **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** para el otorgamiento del arrendamiento.

Que de conformidad con los Artículos 3, 4 y 13 del Acuerdo No. 9-76 del Reglamento de Concesiones, corresponde al Director General

otorgar Permisos de Concesiones cuando el plazo de ocupación sea menor de doce (12) meses.

Que de acuerdo a los Artículos 8 y 10 Numeral 2 de la Ley No. 42 de 1974, el Director General ejercerá la Representación Legal de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** en todos los actos y contratos que esta deba celebrar.

Que **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** no tiene inconvenientes en otorgar el Permiso de Concesión sobre el bien solicitado, por lo que;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otorgar Permiso de Concesión a la empresa **THE INTERNATIONAL COMERCIAL BANK CHINA,** inscrita en el Tomo 906, Folio 4-22, Asiento 107010 de las Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de un área de aproximadamente 2,011.54 metros cuadrados, sobre el cual se encuentran construidos los edificios 1101 y 1109, de su propiedad que utilizarán para instalar sus oficinas y realizar actividades bancarias en el Recinto Portuario de Cristóbal, por un término de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de aprobación de la presente Resolución o hasta el momento de la entrega de los Puertos de Balboa y

Cristóbal a la concesionaria seleccionada por el Gobierno Nacional, para administrar y operar dichos puertos, lo que ocurra primero.

ARTICULO SEGUNDO: Se establece un canon mensual de **MIL OCHENTA Y DOS BALBOAS CON 61/100 (B/.1082.61)** a razón de **B/.0.60** el metro cuadrado/mes.

La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%) mensual.

ARTICULO TERCERO: **LA ARRENDATARIA** se obliga a entregar a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** una Fianza de Cumplimiento por la suma de **DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO BALBOAS CON 22/100 (B/.2,165.22)**, para garantizar el pago del canon.

ARTICULO CUARTO: Son causales de resolución administrativa, además de la previstas en el Artículo 104 de la Ley No. 56 de 27 de diciembre de 1995, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de **LA ARRENDATARIA.**

b) Vencimiento del plazo del arrendamiento.

c) Término del objeto para el cual se otorgó.

d) El incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este permiso.

e) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **LA ARRENDATARIA.**

f) Morosidad imputable a **LA ARRENDATARIA** en el pago de dos (2) meses del canon.

g) El incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** de las disposiciones legales vigentes para este tipo de negocios, y de las reglamentaciones del Puerto de Cristóbal.

ARTICULO QUINTO: Para los efectos no regulados en este Permiso de Concesión se aplicará el Acuerdo No. 9 de 24 de marzo de 1976.

ARTICULO SEXTO: **LA ARRENDATARIA** tendrá un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente Resolución para formalizar este Permiso de Concesión de conformidad a los términos previstos.

ARTICULO SÉPTIMO: Esta Resolución regirá a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 7 días del mes Nov. de mil novecientos noventa y seis (1996).

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

LCDA. LILIANA ARRUE
DIRECTORA DE ASESORÍA
LEGAL EN FUNCIONES DE
SECRETARIA JUDICIAL

HTR/LA/HA/ld

RESOLUCION D.G. No. 131-87

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la empresa denominada CONSORCIO DE INVERSIONES DIAMANTINA, S.A., sociedad constituída bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en la Ficha 141220, Rollo 014532, Imagen 0113 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público; posee la Licencia de Uso de Tierra No. 3196, que amparaba la ocupación de un lote de terreno para la operación de un Edificio en área de Cristóbal, y la cual había sido expedida por el Gobierno de la Zona del Canal.

Que el Tratado del Canal de Panamá, en su Artículo IX establece que una vez cumplido el período de transición de 30 meses, se debe legalizar la relación contractual bajo las leyes de la República de Panamá, de las Personas Naturales o Jurídicas que, en la fecha de entrada en vigencia de este Tratado, se dedicaren a negocios y/o actividades no lucrativas en territorio que constituyó la Zona del Canal.

Que mediante la Resolución de Gabinete No. 358 de 22 de agosto de 1984 se transfieren a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL las áreas marítimas y terrestres que constituirán los Recintos Portuarios de Balboa, Cristóbal y Coco Solo.

Que la Empresa realiza esta actividad en los sitios del territorio que constituyó la Zona del Canal, y que actualmente están comprendidos dentro de los Recintos Portuarios.

Que hasta tanto se celebre la relación contractual de acuerdo a las normas y procedimientos instituídos en la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, es necesario emitir un instrumento legal, de carácter provisional, que autorice el uso de tierra de dicha empresa dentro del Recinto Portuario.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otorgar por el término de un año, a la empresa CONSORCIO DE INVERSIONES DIAMANTINA, S.A., Permiso de Concesión para que continúe ocupando el área de Novecientos Sesenta y Tres con Sesenta y Seis Centímetros (963.66 Mts. 2), localizada dentro del Recinto Portuario de Cristóbal y sobre el cual ha construído un Edificio para dedicarse a la siguiente actividad: Oficina en la planta baja y residencias en el primer alto.

Esta área estará sujeta a verificación por parte de la Dirección de Ingeniería de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEGUNDO: La empresa CONSORCIO DE INVERSIONES DIAMANTINA , S.A., pagará a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, por el Permiso de Concesión que se le otorga para ocupar el área de tierra antes mencionado, el canon mensual de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 40/100 (B/. 578.40), pagadero por adelantado, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Este canon representa un valor de Sesenta Centésimos (B/. 0.60) el metro cuadrado o fracción por mes.

ARTICULO TERCERO: La empresa deberá cumplir con todas las autorizaciones, permisos y disposiciones que exijan otras dependencias oficiales para el ejercicio de sus actividades, así como con todos los reglamentos de seguridad vigentes y que en el futuro se dicten dentro de los Recintos Portuarios. Igualmente deberá pagar los gastos de energía eléctrica, agua, teléfono, mantenimiento y demás servicios que requieran.

ARTICULO CUARTO Para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones la Concesionaria se obliga a presentar.

a.- Garantía de Cumplimiento equivalente al canon de dos (2) meses, la cual estará vigente hasta sesenta (60) días después de haber expirado el término de esta Resolución.

ARTICULO QUINTO: Cualquier modificación o variación en las actividades que realizan, decritas en el Artículo Primero, así como las mejoras, adiciones o traspasos de las estructuras existentes deberán tener el consentimiento expreso de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEXTO: A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución y hasta 3 meses antes de la fecha de vencimiento de la misma la Empresa deberá solicitar a LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL el deseo de continuar sus actividades o negocios sujeto a los requisitos y condiciones que regulan este procedimiento.

ARTICULO SEPTIMO: La celebración de una nueva relación contractual entre LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL y la empresa CONSORCIO DE INVERSIONES DIAMANTINA, S.A., estará condicionada a si el uso asignado al área otorgada en concesión, es compatible con las actividades marítimas y portuarias realizadas por LA AUTORIDAD y con los planes y programas que para el desarrollo de nuevas actividades, se hayan establecido como políticas de la Institución.

ARTICULO OCTAVO: Esta Resolución entrará a regir a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 13 días del mes de mayo de de Mil Novecientos Ochenta y Siete.

PROF. DIOMEDES CONCEPCION
Director General

DR. LUIS ADAMES G.
Director de Asesoría Legal en funciones de Secretario Judicial

RESOLUCION D.G. No. 195-87

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO :

Que la empresa denominada COOPERATIVA DE AHORROS Y CREDITOS DE CRISTOBAL, sociedad constituída bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en el Tomo 6, Folio 32, Asiento 912 de la Sección de Cooperativas del Registro Público; posee la Licencia de Uso de Espacio No. 5612, que amparaba la ocupación de un local para la operación de una Oficina en el edificio distinguido con el No. 1603 localizada en el área de Cristóbal, y la cual había sido expedida por Gobierno de la Zona del Canal.

Que el Tratado del Canal de Panamá, en su Artículo IX establece que una vez cumplido el período de transición de 30 meses, se debe legalizar la relación contractual bajo las leyes de la República de Panamá, de las Personas Naturales o Jurídicas que, en la fecha de entrada en vigencia de este Tratado, se dedicaren a negocios y/o actividades no lucrativas en territorio que constituyó la Zona del Canal.

Que mediante la Resolución de Gabinete No. 358 de 22 de agosto de 1984 se transfieren a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL las áreas marítimas y terrestres que constituirán los Recintos Portuarios de Balboa, Cristóbal Y Coco Solo.

Que la Empresa realiza esta actividad en los sitios del territorio que constituyó la Zona del Canal, y que actualmente están comprendidos dentro de los Recintos Portuarios.

Que hasta tanto se celebre la relación contractual de acuerdo a las normas y procedimientos instituídos en la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, es necesario emitir un instrumento legal, de carácter provisional, que autorice el uso de tierra a dicha empresa dentro del Recinto Portuario.

RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO: Otorgar por el término de un año, a la empresa COOPERATIVA DE AHORROS Y CREDITOS DE CRISTOBAL, Permiso de Concesión para que continúe ocupando el área de Doscientos Cuarenta Metros Cuadrados con Quince Centímetros (240.15 mt2), de espacio en el edificio No. 1603 propiedad de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, y localizado en el Recinto Portuario de Cristóbal, para dedicarse a la siguiente actividad: Oficina para servicios que presta la Cooperativa a la comunidad de los miembros afiliados a esta organización.

Esta área estará sujeta a verificación por parte de la Dirección de Ingeniería de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEGUNDO: La empresa COOPERATIVA DE AHORROS Y CREDITOS DE CRISTOBAL, pagará a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL por el Permiso de Concesión que se le otorga por ocupar el área de tierra antes mencionado, un canon mensual de

Doscientos Sesenta y Ocho Balboas con Noventa y Siete Centésimos (B/.268.97), pagadero por adelantado, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Este canon representa un valor de Un Balboa con Doce Centésimos (B/.1.12) el metro cuadrado o fracción mes.

ARTICULO TERCERO : La Sociedad deberá cumplir con todas las autorizaciones, permisos y disposiciones que exijan otras dependencias oficiales para el ejercicio de sus actividades, así como con todos los reglamentos de seguridad vigentes o que en el futuro se dicten dentro de los Recintos Portuarios. Igualmente deberá pagar los gastos de energía eléctrica, agua, teléfono, mantenimiento y demás servicios que requiera.

ARTICULO CUARTO : Para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones la Concesionaria se obliga a presentar :

a) Garantía de Cumplimiento equivalente al canon de dos (2) meses, la cual estará vigente hasta sesenta (60) días después de haber expirado el término esta Resolución.

ARTICULO QUINTO : Cualquier modificación o variación en las actividades que realizan, descritas en el Artículo Primero, así como las mejoras, adiciones o traspasos de las estructuras existentes deberán tener el consentimiento expreso de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEXTO : A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución y hasta tres (3) meses antes de la fecha de vencimiento de la misma, la empresa deberá solicitar a la Autoridad Portuaria Nacional, el deseo de continuar sus actividades o negocios sujeto a los requisitos y condiciones que regulan este procedimiento.

ARTICULO SEPTIMO : La celebración de una nueva relación contractual entre LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL y la empresa COOPERATIVA DE AHORROS Y CREDITOS DE CRISTOBAL, estará condiconada a si el uso asignado al área otorgada en concesión es compatible con las actividades marítimas y portuarias realizadas por LA AUTORIDAD y con los planes y programas que para el desarrollo de nuevas actividades, se hayan establecido como políticas de la Institución.

ARTICULO OCTAVO : Esta Resolución entrará a regir a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la ciudad de Panamá, a los 30 días del ~~mes de~~ junio de mil novecientos ochenta y siete (1987).

PROF. CIRILO DES CONCEPCION
DIRECTOR GENERAL

DR. LUIS M. ADAMES G.
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL EN
FUNCIONES DE SECRETARIO JUDICIAL

RESOLUCION D.G. No. 264-95

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que el **MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA**, a través de las oficinas del Registro Público, ha solicitado se le otorgue en arrendamiento un local con un área de Ochenta punto Sesenta y Dos metros cuadrados (80.62 mts2.), ubicados en el Edificio No. 1603, del Recinto Portuario de Cristóbal, por el término de cinco (5) años.

Que el área solicitada en arrendamiento será utilizada para el funcionamiento de las oficinas del Registro Público, del **MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA.**

Que el **MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA**, ha cumplido con los requisitos exigidos por **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** para el otorgamiento de arrendamiento.

Que **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** no tiene inconvenientes en otorgar en arrendamiento el bien solicitado.

Que de conformidad con el Artículo 18 de la Ley No. 42 de 2 de mayo de 1974, **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** está facultada para otorgar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles.

Que de acuerdo al artículo 8 y 10, Numeral 2 de la Ley No. 42 de 2 de mayo de 1974, el Director General ejercerá la representación legal de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** en todos los actos y contratos que ésta deba celebrar.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otorgar en arrendamiento al **MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA** un local con un área de Ochenta punto Sesenta y Dos metros cuadrados

(80.62 mts2.), ubicados en el Edificio No. 1603 del Recinto Portuario de Cristóbal, Provincia de Colón, que será utilizado para el funcionamiento de las oficinas del Registro Público, por el término de cinco (5) años, contados a partir del perfeccionamiento del contrato respectivo.

ARTICULO SEGUNDO: **LA ARRENDATARIA** tendrá un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente Resolución para formalizar el contrato respectivo en los términos previstos.

ARTICULO TERCERO: Esta Resolución regirá a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la ciudad de Panamá, a los 7 días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995).

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

LCDA. LILIANA ARRUE
DIRECTORA DE ASESORIA
LEGAL EN FUNCIONES DE
SECRETARIA JUDICIAL.

HTR/LA/BdeG/akdec

RESOLUCION D.G. No. 201-95

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA, en uso de sus facultades legales, y:

CONSIDERANDO:

Que la empresa denominada UNIGREEN MARINE, S.A., sociedad debidamente inscrita a la Ficha 296870, Rollo 44942 e Imagen 0042, de la sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, a través de su Representante Legal, el señor FRANK X. ZEIMETZ, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-66-2145, solicita que se le otorgue en arrendamiento un local que se encuentra ubicado en el primer alto del Edificio 1105 del Puerto de Cristóbal, con un área total de 412.67 metros cuadrados para establecer las oficinas administrativas de la empresa, por un término de cinco (5) años.

Que el local solicitado por la empresa UNIGREEN MARINE, S.A., está compuesto por un área de oficina de 248.91 metros cuadrados, áreas de pasillos o abierta de 139.16 metros cuadrados y áreas de sanitarios de 24.60 metros cuadrados, los cuales se encuentran identificados con los números IV-A, IV-B y IV-C del plano correspondiente.

Que de acuerdo a los antecedentes enviados por el Departamento de Concesiones, el local solicitado se encuentra disponible.

Que la empresa UNIGREEN MARINE, S.A., ha cumplido con los requisitos exigidos por LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, para el otorgamiento de arrendamiento.

Que de acuerdo con el artículo No.18 de la Ley 42 de 1974, LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL está facultada para otorgar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles.

Que de conformidad con los Artículos 8 y 10 numeral 2 de la Ley No.42 de 2 de mayo de 1974, el Director General ejercerá la Representación Legal de La AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL en todos los actos y contratos que ésta deba celebrar.

Que LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL no tiene inconvenientes en otorgar en arrendamiento el área solicitada, por lo que:

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otorgar en arrendamiento a la empresa UNIGREEN MARINE, S.A., un local que se encuentra ubicado en el primer alto del Edificio 1105 del Puerto de Cristóbal, con un área total de 412.67 metros cuadrados para establecer las oficinas administrativas de la empresa, por un término de cinco (5) años, contados a partir de la aprobación de la presente Resolución.

El área o local solicitado por la empresa UNIGREEN MARINE, S.A., está compuesto por un área de oficina de 248.91 metros cuadrados, áreas de pasillos o abierta de 139.16 metros cuadrados y áreas de sanitarios de 24.60 metros cuadrados, los cuales se encuentran identificados con los números IV-A, IV-B y IV-C del plano correspondiente.

ARTICULO SEGUNDO: LA ARRENDATARIA tendrá un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente Resolución para formalizar el respectivo contrato de arrendamiento de conformidad a los términos previstos.

ARTICULO TERCERO: Esta Resolución regirá a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la ciudad de Panamá a los 4 días del mes de octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995).

HUGO TORRIJOS E.
DIRECTOR GENERAL

LIC. LILIANA ARRUE
DIRECTORA DE ASESORIA
LEGAL EN FUNCIONES DE
SECRETARIA JUDICIAL.

HTR/LA/CPH/cph

CONTRATO No.

Entre los suscritos a saber, HUGO TORRIJOS R., varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.9-81-2601, en su condición de Director General y Representante Legal de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, quien en adelante se denominará LA AUTORIDAD PORTUARIA, por una parte, y por la otra, FRANK X. ZEIMETZ, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.3-66-2145, en su calidad de REpresentante Legal de la empresa denominada UNIGREEN MARINE, S.A., sociedad debidamente inscrita a la Ficha 296870, Rollo 44942 e Imagen 0042, de la sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará LA ARRENDATARIA, han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA otorga en arrendamiento a LA ARRENDATARIA un área total de 412.67 metros cuadrados que corresponden al local que se encuentra ubicado en el primer alto del Edificio 1105 del Puerto de Cristóbal, la cual se desglosan de la siguiente forma:

Area de oficina de 248.91 metros cuadrados, áreas de pasillos o abierta de 139.16 metros cuadrados y áreas de sanitarios de 24.60 metros cuadrados, los cuales se encuentran identificados con los números IV-A, IV-B y IV-C del plano correspondiente.

El área dada en arrendamiento se utilizará para establecer las oficinas administrativas de la empresa y para destinar área de descanso a sus empleados.

PARAGRAFO: Sin embargo, cuando LA ARRENDATARIA deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a LA AUTORIDAD PORTUARIA el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

SEGUNDA: LA ARRENDATARIA pagará a LA AUTORIDAD PORTUARIA por el área dada en arrendamiento un canon mensual de OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS BALBOAS CON 51/100 (B/.892.51), el cual se desglosa de la siguiente forma:

SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES BALBOAS CON 77/100 (B/.683.77) por DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (273.51 MTS2), a razón de DOS BALBOAS CON 50/100 (B/.2.50) el metro cuadrado que corresponde al área de pasillos.

TERCERA: La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del dos por ciento (2%).

CUARTA: El término de duración del contrato es de cinco (5) años, contados a partir de su perfeccionamiento.

El presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo mutuo entre las partes, siempre que LA ARRENDATARIA lo solicite por escrito a LA AUTORIDAD PORTUARIA, antes de los noventa (90) días de su vencimiento, y siempre que no hubiere incurrido en incumplimiento de las obligaciones que para ella se establecen en este contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas por LA ARRENDATARIA, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD PORTUARIA sin cargo alguno, al concluir el término de duración del presente contrato.

LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de solicitar a LA ARRENDATARIA el retiro de las mejoras no permanentes, en un plazo no mayor de noventa (90) días a partir de la notificación correspondiente.

PARAGRAFO I: LA ARRENDATARIA declara que renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA no podrá solicitar en la vía ordinaria justificación de título constitutivo de dominio sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en arrendamiento.

PARAGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanante aquellas instalaciones de elementos en el bien dado en concesión que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos

hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que el bien dado en arrendamiento se destruya o altere esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el bien dado en arrendamiento, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que preste LA ARRENDATARIA, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales objetos muebles.

SEXTA: Son obligaciones de LA ARRENDATARIA:

a.- Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua, o cualquier servicio público aplicable al área dada en arrendamiento.

b.- Acatar las órdenes y disposiciones de autoridades y organismos públicos competentes, tales como policía, sanidad, seguridad social, ornato, normas industriales y otras.

c.- Pagar los gastos de cualquier daño que se hiciere a las instalaciones pertenecientes a LA AUTORIDAD PORTUARIA que utilice LA ARRENDATARIA en el desarrollo de sus actividades.

d.- Comunicar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la mayor brevedad posible toda clase de perturbación, usurpación, daños, o perjuicios que se causare por acción de terceros o por motivos de fuerza mayor o caso fortuito.

e.- Cubrir con los gastos que incurra por el aseo y mantenimiento del área dada en arrendamiento, incluyendo la reparación de tuberías, lavabos, conexiones eléctricas, inodoros y sumideros.

f.- Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y señales.

g.- Someter a la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señalen la misma.

(3)

h.- Reembolsar a LA AUTORIDAD PORTUARIA los gastos en que ésta incurra o tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños y perjuicios que hubiere recibido el inmueble por acción o negligencia de LA ARRENDATARIA o de su personal, siempre que ésta no hubiere iniciado la reparación en un plazo de diez (10) días contados desde que LA AUTORIDAD PORTUARIA lo hubiere notificado.

i.- Entregar a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la entrada en vigencia del presente contrato una fianza de cumplimiento por valor de SEIS MIL QUINIENTOS NUEVE BALBOAS CON 10/100 (B/.6,509.10), con el objeto de garantizar el cumplimiento del arrendamiento; la misma podrá ser depositada en efectivo, Bonos del Estado, o Fianza de Garantía expedida por una Compañía de Seguros establecida en La República de Panamá. Esta Garantía se mantendrá vigente por el término de seis (6) meses después de concluir el término de duración del mismo.

j.- Mantener vigente una Póliza de Incendio sobre el local arrendado.

k.- Permitir el acceso a los funcionarios de LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deban ingresar al área dada en arrendamiento, previa notificación al encargado del mismo.

l.- LA ARRENDATARIA por este medio libera a LA AUTORIDAD PORTUARIA de toda responsabilidad que sobreviniere por daños a la propiedad o a las personas que se causaren por causas de las operaciones o actividades en el área dada en arrendamiento.

m.- Devolver a LA AUTORIDAD PORTUARIA a la expiración del plazo de este contrato, el área arrendada en el mismo estado que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo y sin perjuicio de las mejoras de carácter permanente que quedará en favor de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

n.- No sub-arrendar el área arrendada sin autorización expresa de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

o.- Acreditar ante LA AUTORIDAD PORTUARIA el Certificado de Paz y Salvo Nacional y el Certificado del Registro Público donde

conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

SEPTIMA: Si LA APRENDATARIA deseare en cualquier momento traspasar los derechos y obligaciones que por el Contrato se confiere a cualquier título, dicha cesión estará condicionada a la aprobación previa de LA AUTORIDAD PORTUARIA, quien se reserva el derecho de aprobar o rechazar la solicitud respectiva.

OCTAVA: Queda expresamente entendido que no existe relación laboral alguna entre el personal al servicio de LA ARRENDATARIA y de LA AUTORIDAD PORTUARIA, por lo que serán de cuenta y cargo exclusivo de LA ARRENDATARIA el pago de remuneraciones, salarios, beneficios sociales, compensaciones, gratificaciones, prestaciones y demás conceptos que deban entregarse a los trabajadores conforme a las leyes laborales vigentes en la República de Panamá.

NOVENA: Son causales de terminación del arrendamiento, además de las contenidas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

1.- Quiebra o disolución de LA ARRENDATARIA.

2.- Vencimiento del plazo del arrendamiento.

3.- Término de los objetivos para el cual se otorgó.

4.- Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haga imposible la realización de la operación objetivo del arrendamiento.

5.- Acuerdo mutuo entre LA AUTORIDAD PORTUARIA y LA ARRENDATARIA.

6.- Morosidad en el pago de las dos (2) mensualidades del Canon por LA ARRENDATARIA.

7.- El incumplimiento de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

8.- Cuando por utilidad pública o interés social declarado por la Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

9.- La infracción de cualquier disposición del Acuerdo No.9 de 24 de marzo de 1976, mediante el cual se establece el Reglamento para otorgar Concesiones.

DECIMA: Cuando se produzca la terminación del arrendamiento por cualquiera de las anteriores causales, LA AUTORIDAD PORTUARIA no será responsable, salvo en el caso contemplado en el literal (8) de la cláusula anterior, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje y en su defecto arbitraje aprobado por el Comité Ejecutivo, de conformidad con la Ley.

DECIMA PRIMERA: Cuando por caso fortuito se destruyera totalmente el área dada en arrendamiento LA ARRENDATARIA, si así lo deseare, comunicará a LA AUTORIDAD PORTUARIA su decisión de reconstruir el mismo, en cuyo caso ésta, dentro del periodo de noventa (90) días siguientes a dicha comunicación, manifestará su autorización para ello.

DECIMA SEGUNDA: LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin la aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA.

DECIMA TERCERA: LA AUTORIDAD PORTUARIA se reserva el derecho de dar por terminado este contrato, en cualquier momento de su vigencia dando un aviso previo de treinta (30) días, cuando a juicio de ésta, los bienes otorgados en arrendamiento se requieran para el desarrollo de actividades portuarias diferentes.

DECIMA CUARTA: LA ARRENDATARIA hace constar que conoce las condiciones del bien arrendado y que lo recibe a su entera satisfacción.

DECIMA QUINTA: LA ARRENDATARIA adhiere al original del presente contrato timbres fiscales por la suma de CINCUENTA Y NUEVE BALBOAS CON 20/100 (B/.59.20) más un timbre de Jubilados y Pensionados.

Dada en la ciudad de Panamá a los días del mes de de mil novecientos noventa y cinco (1995).

POR LA AUTORIDAD PORTUARIA

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

POR LA ARRENDATARIA

FRANK X. ZEIMETZ
REPRESENTANTE LEGAL
UNIGREEN MARINE, S.A.

REFRENDO:

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

HTR/LA/CPH/cph

RESOLUCION C.E. No. 053-96

EL COMITE EJECUTIVO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la empresa COLON CONTAINER TERMINAL, S.A., iniciará la construcción de un terminal de contenedores en el Puerto de Coco Solo Norte, de conformidad al contrato autorizado mediante Ley No. 12 de 3 de enero de 1996.

Que en atención a dicho proyecto, LA AUTORIDAD PORTUARIA rescindió por mutuo acuerdo el Contrato No. 1-017-94 de 2 de septiembre de 1994, suscrito con la empresa ABRASIVOS NACIONALES, S.A., que otorgaba en arrendamiento el Edificio No.143 y área existente, ubicada al final del Muelle 1 del Edificio No.92 del Puerto de Coco Solo Norte, para el almacenaje de carga contenedorizada y oficinas administrativas y cuya vigencia era por un término de cinco (5) años, contados a partir de su refrendo.

Que la empresa ABRASIVOS NACIONALES, S.A., inscrita en la Ficha 21080, Rollo 25361, Imagen 0068, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, a través de su Representante Legal, el Señor MIGUEL ANGEL RIGGS, con cédula de identidad personal No. 4-101-988, ha solicitado se le otorgue en arrendamiento un área de aproximadamente de Dos Mil metros cuadrados (2,000 mts².), ubicados en el Muelle 6 del Recinto Portuario de Cristóbal, diagonal al área de Crucero Express, con la finalidad de continuar brindando a sus usuarios los servicios de almacenaje de carga en general, abastecimiento de naves, venta de mercaderías varias con el pago de los impuestos respectivos.

Que **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** en atención a los planes de privatización de los Puertos ha considerado que el arrendamiento del área señalada anteriormente se puede autorizar por el término de un (1) año.

Que de acuerdo a los antecedentes enviados por el Departamento de Concesiones, el área se encuentra disponible.

Que de conformidad con el Artículo 18 de la Ley No. 42 de 2 de mayo de 1974, **LA AUTORIDAD PORTUARIA, esta facultada para otorgar en régimen de arrendamiento bienes muebles e inmuebles.**

Que LA AUTORIDAD PORTUARIA no tiene inconveniente en otorgar en arrendamiento el área solicitada.

Que es facultad del Comité Ejecutivo autorizar al Director General de LA AUTORIDAD PORTUARIA para que en representación de la misma suscriba el Contrato de Arrendamiento respectivo, por lo que;

RESUELVE:

PRIMERO: Autorizar al Director General de **LA AUTORIDAD PORTUARIA, para que suscriba un Contrato de Arrendamiento con la empresa ABRASIVOS NACIONALES, S.A., sobre un área de** aproximadamente Dos Mil metros cuadrados (2,000 mts^2.), ubicados en el Muelle 6 del Recinto Portuario de Cristóbal, diagonal a Crucero Express, para establecer sus oficinas administrativas (móviles) y dedicarse a la

actividad de almacenaje de carga en general, abastecimiento de naves, venta de mercaderías varias con el pago de los impuestos respectivos, por el término de un (1) año, contado a partir del perfeccionamiento del contrato respectivo.

SEGUNDO: **LA ARRENDATARIA** tendrá un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente Resolución para formalizar el contrato respectivo en los términos previstos; el incumplimiento de esta obligación dejará sin efecto la presente Resolución.

TERCERO: Esta resolución regirá a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 10 días del mes de julio de mil novecientos noventa y seis (1996).

LA PRESIDENTA

NITZIA R. DE VILLARREAL
MINISTRA DE COMERCIO
E INDUSTRIAS

EL SECRETARIO

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

NRdeV/HTR/LA/PA/ld.

RESOLUCION D.G. No. 110-92

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO :

Que la empresa' ALMACENADORDA DE CONTENEDORES, S.A. (ALCONSA), ha solicitado al Director General un Permiso de Concesión por un (1) año para ocupar 1.7 hectáreas ubicadas continuas al terminal de contenedores, en el Recinto Portuario de Cristóbal, Provincia de Colón, para el estacionamiento de contenedores vacíos, provenientes de las operaciones de carga y descarga que se realizan en el Puerto de Cristóbal.

Que el área otorgada en concesión será utilizada para el estacionamiento de contenedores vacíos.

Que la Autoridad Portuaria Nacional, no tiene inconveniente en otorgar el permiso de Concesión solicitada.

Que de conformidad con el Acuerdo C.E. No.9 de 24 de marzo de 1976, corresponde al Director General otorgar permiso hasta un (1) año para la realización de actividades portuarias.

RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO: **Autorizar el Permiso de Concesión por el término de un (1) año, solicitado por la empresa ALMACENADORA DE CONTENEDORES, S.A., para ocupar 1.7 hectáreas ubicadas continuas al terminal de contenedores, en el Recinto Portuario de Cristóbal, Provincia de Colón, para el estacionamiento de contenedores vacíos, provenientes de las operaciones de carga y descarga que se realizan en el Puerto de Cristóbal.**

ARTICULO SEGUNDO: Esta Resolución rige a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 23 días del mes de **abril** de mil novecientos noventa y dos (1992).

LCDO. JERRRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

LCDO. GUSTAVO VILLALAZ
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL
EN FUNCIONES DE SECRETARIO
JUDICIAL.

JS/GV/ZJ/md1

RESOLUCION D.G. No. 173-96

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la empresa **SEATRANS SERVICE, INC.**, inscrita en la Ficha **306886**, Rollo **47375**, Imagen **2** de la Sección de Micropelícula Mercantil del **Registro Público, a través de su Representante Legal Señor REINALDO FRANCO**, con cédula de identidad personal No. **8-222-2561**, solicita se le otorgue en concesión la utilización no exclusiva del área del Muelle 7 del Puerto de Cristóbal, por el término de doce (12) meses, para la realización de actividades portuarias.

Que la empresa **SEATRANS SERVICE, INC.** ha solicitado la concesión para brindar sus servicios a las naves de las empresas por ella agenciadas, tales como: **SEA-LAND, KING OCEAN** y **TRANSPORTACION MARITIMA MEXICANA**, que actualmente operan con la misma en el Puerto de Coco Solo Norte, como sus afiliadas.

Que de acuerdo a los antecedentes enviados por el Departamento de Concesiones, el área se encuentra disponible.

Que la empresa **SEATRANS SERVICE, INC.**, ha cumplido con los requisitos exigidos por **LA AUTORIDAD PORTUARIA** para el otorgamiento de concesiones.

Que de conformidad con los artículo 3, 4 y 13 del Acuerdo No. 9-76 del Reglamento de Concesiones, corresponde al Director General otorgar Permiso de Concesión cuando el plazo de ocupación sea menor de doce (12) meses.

Que de acuerdo al Artículo 8 y 10 Numeral 2 de la Ley No. 42 de 1974, el Director General ejercerá la Representación Legal de **LA AUTORIDAD PORTUARIA** en todos los actos y contratos que esta deba celebrar.

Que **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no tiene inconvenientes en otorgar el Permiso de Concesión sobre el bien solicitado, por lo que;

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO: Otorgar **Permiso de Concesión** a la empresa **SEATRANS SERVICE, INC.**, para la utilización no exclusiva del área del Muelle 7 del Puerto de Cristóbal, por el término de doce (12) meses, contados a partir de su notificación.

LA CONCESIONARIA sobre el área en mención realizará actividades portuarias, y brindará sus servicios a las naves de las empresas por ella agenciadas, tales como: **SEA-LAND**, **KING OCEAN** y **TRANSPORTACION MARITIMA MEXICANA**, que actualmente operan con la misma en el Puerto de Coco Solo Norte, como sus afiliadas.

Mediante esta concesión **LA CONCESIONARIA**, utilizará el Muelle para dar servicio a sus naves y afiliadas; cualquier otra nave que no haya trabajado anteriormente con **LA CONCESIONARIA**, pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** las tarifas oficiales vigentes en el Puerto de Cristóbal y deberá usar los trabajadores de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**.

PARAGRAFO I: Sin embargo, cuando **LA CONCESIONARIA** deseare dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

ARTICULO SEGUNDO: **LA CONCESIONARIA** pagará a **LA AUTORIDAD PORTUARIA** los siguientes cargos a saber:

* Contenedores Llenos B/.50.00 por movimiento

* Contenedores en tránsito B/.10.00 por movimiento

* Contenedores vacíos tanto de Importación o Exportación B/. 25.00 por movimiento

OBSERVACION: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** recibirá un pago adicional de **CINCUENTA BALBOAS (B/.50.00)** por contenedor lleno y vacío movido de importación como de exportación, ó en tránsito. Estos pagos se constituyen en la tarifa reconocida por **LA CONCESIONARIA**, siempre que los mismos **sean realizados por el personal de estiba de LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

b.- **Otros:**

Faros, boyas, fondeo, dársenas y estadía conforme a las tarifas vigentes en **LA AUTORIDAD PORTUARIA**

ARTICULO TERCERO: **LA CONCESIONARIA** se obliga a lo siguiente:

a) Garantizar como mínimo la llegada de tres (3) barcos semanales.

b) A mantener una fuerza laboral de aproximadamente 60 empleados permanentes por los cuales se hará responsable legal y laboralmente.

c) Pagar los Servicios de Pilotaje y Remolcadores.

d) Pagar todos los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público que requiera para su operación.

e) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**, así como otras autoridades y organismos competentes,

tales como: policía, sanidad, seguridad social, ornato, aduana, migración y cuarentena agropecuaria, etc.

f) Pagar al Estado los costos del personal de aduana y de cuarentena agropecuaria.

g) Habilitar a su costo el área para el personal de aduana y cuarentena agropecuaria.

h) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD PORTUARIA**, todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el bien así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma.

i) **LA CONCESIONARIA realizará a sus costas durante la vigencia del presente Permiso de Concesión, el mantenimiento y la limpieza del área utilizada**, con el entendimiento, que el Muelle 7 es abierto al uso público; en estos casos, los gastos de mantenimiento por uso del muelle se prorratearán con **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL**.

j) Permitir el acceso a los funcionarios de **LA AUTORIDAD PORTUARIA que en cumplimiento de sus funciones de inspección deben ingresar al área dada en concesión previa notificación al encargado del mismo.**

k) Acreditar a favor de la **AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** y **LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**, una Póliza de Responsabilidad Civil que garantice daños a la propiedad ajena, lesiones y/o muerte a terceros por un monto mínimo de Quinientos Mil Balboas con 00/100 (B/.500,000.00).

Dicha Póliza se constituirá en efectivo, en Bonos del Estado, Títulos Prestacionales, Cheque

Certificado, Fianza de Garantía expedida por una Compañía de Seguros reconocidas por las leyes de la República de Panamá, o en cualquier otra forma prevista por la Ley.

l) Acreditar ante la **AUTORIDAD PORTUARIA** el Certificado de Registro Público donde conste la inscripción de la empresa y señale el nombre de su Representante Legal.

m) **Cumplir con las disposiciones que emanen de los convenios internacionales en materia de contaminación del mar, ratificados por la República de Panamá, Marpol 73/78 y sus Anexos.**

n) Proporcionar la seguridad al área utilizada para sus operaciones.

ARTICULO CUARTO: **LA CONCESIONARIA** tendrá los siguientes derechos:

a) Derecho a usar las instalaciones y facilidades del Muelle 7.

b) Estibar y desestibar las naves con su propios trabajadores y de conformidad con el Acuerdo firmado con el Sindicato de Trabajadores del Puerto de Cristóbal, que dispone que las naves que requieran los servicios del puerto serán atendidos en forma alternada, una nave por trabajadores del Puerto de Cristóbal y la siguiente nave con Trabajadores del Sindicato de Cativa y así sucesivamente.

c) Contar con personal exclusivo de aduana y cuarentena agropecuaria para el manejo de la carga producto de las operaciones en ella realizadas.

d) Realizar operaciones de amarre y desamarre de las naves.

e) Suministrar el personal para sus operaciones.

f) Suministrar el equipo necesario para realizar las operaciones.

g) Almacenaje de contenedores y carga.

h) Transportar por cualquier medio dentro del territorio de la República los contenedores, mercaderías y/o cualesquiera otro producto lícito.

i) Fijar a su entera libertad las tarifas que estime convenientes para el manejo, transporte y transbordo, estiba y desestiba y cualquier otro servicio que brinde **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con la Cláusula Primera del presente Permiso de Concesión.

ARTICULO QUINTO: Las partes declaran y así lo reconocen que no existe ningún tipo de relación jurídica de carácter laboral entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y los trabajadores de **LA CONCESIONARIA**.

ARTICULO SEXTO: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 104 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995, las siguientes:

a) Quiebra o disolución de **LA CONCESIONARIA**.

b) Vencimiento del plazo del concesión.

c) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se

destruyera el área en concesión, de tal forma que haga imposible el objeto de la concesión.

d) Término del objetivo para el cual se otorgó.

e) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **LA CONCESIONARIA**.

f) El incumplimiento de **LA CONCESIONARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.

g) Morosidad imputable a **LA CONCESIONARIA** en el pago de dos (2) meses del canon.

h) Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.

ARTICULO SEPTIMO: Cuando se produzca la terminación de la concesión por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD PORTUARIA** no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal (h) de la Cláusula anterior, en cuyo caso **LA CONCESIONARIA** deberá ser indemnizada, de acuerdo al valor que se fije por peritaje o en su defecto arbitraje aprobado por el Consejo de Gabinete, de conformidad con la Ley.

ARTICULO OCTAVO: **LA AUTORIDAD PORTUARIA** se reserva el derecho de dar por terminado el presente Permiso de Concesión, con un aviso previo de treinta (30) días, cuando el área arrendada sea requerida para el desarrollo del Recinto Portuario, conforme a los planes de modernización, privatización y expansión de los mismos.

ARTICULO NOVENO: **LA CONCESIONARIA** hace constar que conoce las condiciones del bien dado en concesión y que lo recibe a su entera satisfacción.

ARTICULO DECIMO: Para los efectos no regulados en el presente Permiso de Concesión, se aplicará lo dispuesto en el Acuerdo No. 9-76 de 24 de marzo de 1976 que reglamenta el otorgamiento de las concesiones.

ARTICULO UNDECIMA: **LA CONCESIONARIA** tendrá un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente Resolución para formalizar el Permiso de Concesión de conformidad a los términos previstos, el incumplimiento de esta obligación dejará sin efecto la presente Resolución.

ARTICULO DUODECIMA: Esta Resolución regirá a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 16días del mes de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996).

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

LCDA. LILIANA ARRUE
DIRECTORA DE ASESORIA LEGAL EN FUNCIONES DE SECRETARIA JUDICIAL.

HTR/LA/PA/akv

RESOLUCION D.G. No. 221-96

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades lagales, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución D.G. No. 136-96 de 27 de junio de 1996, se otorgó Permiso de Concesión a la empresa **INTERNATIONAL SEA LAND TERMINAL, INC.**, sobre un área de terreno de Tres (3) hectáreas contiguas al patio de contenedores del Recinto Portuario de Cristóbal, por un término de doce (12) meses, para almacenaje de contenedores y demás actividades relacionadas con el movimiento de carga manejada por las naves que hacen uso de los puertos.

Que el Representante Legal de la empresa **INTERNATIONAL SEA LAND TERMINAL, INC.**, mediante memorial enviado el 1 de julio de 1996, solicita se le otorgue un período de gracia de seis (6) meses, contado a partir del 27 de junio de 1996, para el pago del canon mensual, en atención a que durante dicho período proyectan realizar inversiones en el patio de contenedores que se les otorgase en arrendamiento, por la suma de **Cincuenta Mil** Balboas con 00/100 (B/.50,000.00).

Que **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** no tiene inconveniente en otorgar a la empresa **INTERNATIONAL SEA LAND TERMINAL, INC.**, el período de gracia solicitado.

Que de acuerdo al Artículo 8 y 10 Numeral 2 de la Ley No. 42 de 2 de mayo de 1974, el Director General ejercerá la Representación Legal de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL,** en todos lo actos y contratos que esta deba celebrar, por lo que;

RESUELVE:

PRIMERO: Otorgar a la empresa **INTERNATIONAL SEA LAND TERMINAL, INC.,** un período de gracia de seis (6) meses, contados a partir del 27 de junio de 1996, para el pago del canon mensual establecido en la Resolución D.G. No. 136-96 de 27 de junio de 1996, período durante el cual proyectan realizar inversiones en el patio de contenedores que se les otorgase en arrendamiento, por la suma de **Cincuenta Mil** Balboas con 00/100 (B/.50,000.00).

SEGUNDO: **La empresa INTERNATIONAL SEA LAND TERMINA, INC., deberá presentar previo inicio de la obra, mejoras o reparaciones mayores que han de efectuarse en el bien, los respectivos planos para la consideración y aprobación de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.**

TERCERO: **Esta Resolución regirá a partir de su aprobación.**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 26 días del mes de Sept. de mil novecientos noventa y seis (1996).

HUGO TORRIJOS
DIRECTOR GENERAL

LCDA. LILIANA ARRUE
DIRECTOR DE ASESORIA
LEGAL EN FUNCIONES DE
SECRETARIA JUDICIAL.

HTR/LA/PA/ld.

RESOLUCION D.G. No. 336-90

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales y;

CONSIDERANDO ::

Que la empresa ATLANTIC SIDE HOLDING, Sociedad Inscrita en la Ficha 84279, Rollo, 7857 e Imágen 0067 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público ha solicitado en arrendamiento un área de Seiscientos Cincuenta Metros Cuadrados con Setenta y Cuátro Centímetros (650.74 mts2), localizada en el Recinto Portuario de Cristóbal y sobre la cual se encuentra el edificio de su propiedad distinguido con el No.1108, destinado al funcionamiento de una oficina.

Que mediante Resolución de Gabinete No.358 de 22 de agosto de 1984 le transfieren a la Autoridad Portuaria Nacional, las áreas marítimas y terrestres que constituyen los Recinto Portuarios de Balboa, Cristóbal y Coco Solo.

Que la referida empresa opera en el territorio que constituyó la Zona del Canal, y actualmente está comprendida en los Recintos Portuarios.

Que la empresa ha cumplido con los requisitos exigidos por la Autoridad Portuaria Nacional para el otorgamiento de arrendamiento.

Que la Autoridad Portuaria Nacional no tiene inconveniente en otorgar en arrendamiento el área solicitada.

Que de conformidad con el artículo 18 de la Ley No.42 de 2 de mayo de 1974, la Autoridad Portuaria Nacional está facultada para arrendar bienes muebles e inmuebles.

Que de acuerdo al artículo 8 y el numeral 2 del artículo 10 de la Ley No.42 de 2 de mayo de 1974, el Director General ejercerá la representación legal de la Autoridad Portuaria Nacional en todos los actos y contratos que ésta deba celebrar.

RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO: Otorgar a la empresa ATLANTIC SIDE HOLDING, en arrendamiento por cinco (5) años, contados a partir del perfeccionamiento del contrato respectivo, un área de Seiscientos Cincuenta Metros Cuadrados con Setenta y Cuatro Centímetros (650.74 mts2), localizados en el Recinto Portuario de Cristóbal y sobre el cual se encuentra el edificio de su propiedad distinguido con el 1108, destinado al funcionamiento de una oficina.

ARTICULO SEGUNDO: LA ARRENDATARIA tendrá un plazo de treinta (30) días calendarios contados a partir de la notificación de la presente Resolución para formalizar el contrato respectivo en los términos previstos.

ARTICULO TERCERO: Esta resolución regirá a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Ciudad de Panamá, a los días del mes de de mil novecientos noventa (1990).

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

LCDO. GUSTAVO VILLALAZ
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL
EN FUNCIONES DE SECRETARIO
JUDICIAL.

JS/GV/LA/mdl

RESOLUCION D.G. No. 115-87

El Director General de La Autoridad Portuaria Nacional, en uso de sus facultades legales y;

CONSIDERANDO :

Que la empresa denominada C. FERNIE AND CO.,INC., sociedad constituída bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en la Ficha SE.000 160, Rollo 2899, Imagen 0028 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público; posee la Licencia de Uso de Tierra No. 1390, que amparaba la ocupación del edificio No.1110 en el área del Recinto Portuario de Cristóbal, y la cual había sido expedida por el Gobierno de la Zona del Canal.

Que el Tratado del Canal de Panamá, en su Artículo IX establece que una vez cumplido el período de transición de 30 meses, se debe legalizar la relación contractual bajo las leyes de la República de Panamá, de las Personas Naturales o Jurídicas que, en la fecha de entrada en vigencia de este Tratado, se dedicaren a negocios y/o actividades no lucrativas en territorio que constituyó la Zona del Canal.

Que mediante la Resolución de Gabinete No.358 de 22 de agosto de 1984 se transfieren a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL las área marítimas y terrestres que constituirán los Recintos Portuarios de Balboa, Cristóbal y Coco Solo.

Que la Empresa realiza esta actividad en los sitios del territorio que constituyó la Zona del Canal, y que actualmente están comprendidos dentro de los Recintos Portuarios.

Que hasta tanto se celebre la relación contractual de acuerdo a las normas y procedimientos instituídos en la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, es necesario emitir un instrumento legal, de carácter provisional, que autorice el uso de tierra a dicha empresa dentro del Recinto Portuario.

RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO: Otorgar por el término de un año, a la empresa C. FERNIE AND CO., INC., Permiso de Concesión para que continúe ocupando el área de Novecientos Setenta y Cinco Metros Cuadrados con Ochenta y Seis Centímetros Cuadrados (975.86) Mts 2, localizada en Cristóbal y sobre la cual ha construído el edificio No. 1110 para dedicarse a la operación de una Agencia Naviera y como residencia para sus empleados y sus familiares.

Esta área estará sujeta a verificación por parte de la Dirección de Ingeniería de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEGUNDO: La empresa C. FERNIE AND CO.,INC., pagará a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL por el Permiso de Concesión que se le otorga por el área antes mencionada, un canon mensual de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA CENTESIMOS (B/585.60), pagaderos por adelantado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Este canon representa un

valor de SESENTA CENTESIMOS (B/0.60) el metro cuadrado o fracción mes.

ARTICULO TERCERO: La empresa deberá cumplir con todas las autorizaciones, permisos y disposiciones que exijan otras dependencias oficiales para el ejercicio de sus actividades, así como con todos los reglamentos de seguridad vigentes y que en el futuro se dicten dentro de los Recintos Portuarios. Igualmente deberá pagar los gastos de energía eléctrica, agua, teléfono, mantenimiento y demás servicios que requieran.

ARTICULO CUARTO: Para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones la Consecionaria se obliga a presentar:

a) Garantía de Cumplimiento equivalente al canon de dos (2) meses, la cual estará vigente hasta sesenta (60) días después de haber expirado el término de esta Resolución.

ARTICULO QUINTO: Cualquier modificación o variación en las actividades que realizan, descritas en el Artículo Primero, así como las mejoras, adiciones o traspasos, deberán tener el consentimiento expreso de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEXTO: A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución y hasta 3 meses antes de la fecha de vencimiento de la misma la Empresa se deberá solicitar a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL el deseo de continuar sus actividades o negocios sujeto a los requisitos y condiciones que regulan este procedimiento.

ARTICULO SEPTIMO: La celebración de una nueva relación contractual entre LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL y la empresa C. FERNIE AND CO., INC. estará condicionada a si el uso asignado al área otorgada en Concesión, es compatible con las actividades marítimas y portuarias realizadas por LA AUTORIDAD y con los planes y programas que para el desarrollo de nuevas actividades, se hayan establecido como política de la Institución.

ARTICULO OCTAVO: Esta Resolución entrará a regir a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 24 días del mes de abril de Mil Novecientos Ochenta y Siete.

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
Panamá 23 septiembre 97

PROF. DIOMEDES CONCEPCION
DIRECTOR GENERAL

DR. LUIS M. ADAMES G.
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL
EN FUNCIONES DE SECRETARIO
JUDICIAL

valor de SESENTA CENTESIMOS (B/0.60) el metro cuadrado o fracción mes.

ARTICULO TERCERO: La empresa deberá cumplir con todas las autorizaciones, permisos y disposiciones que exijan otras dependencias oficiales para el ejercicio de sus actividades, así como con todos los reglamentos de seguridad vigentes y que en el futuro se dicten dentro de los Recintos Portuarios. Igualmente deberá pagar los gastos de energía eléctrica, agua, teléfono, mantenimiento y demás servicios que requieran.

ARTICULO CUARTO: Para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones la Consecionaria se obliga a presentar:

a) Garantía de Cumplimiento equivalente al canon de dos (2) meses, la cual estará vigente hasta sesenta (60) días después de haber expirado el término de esta Resolución.

ARTICULO QUINTO: Cualquier modificación o variación en las actividades que realizan, descritas en el Artículo Primero, así como las mejoras, adiciones o traspasos, deberán tener el consentimiento expreso de la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEXTO: A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución y hasta 3 meses antes de la fecha de vencimiento de la misma la Empresa se deberá solicitar a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL el deseo de continuar sus actividades o negocios sujeto a los requisitos y condiciones que regulan este procedimiento.

ARTICULO SEPTIMO: La celebración de una nueva relación contractual entre LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL y la empresa C. FERNIE AND CO., INC. estará condicionada a si el uso asignado al área otorgada en Concesión, es compatible con las actividades marítimas y portuarias realizadas por LA AUTORIDAD y con los planes y programas que para el desarrollo de nuevas actividades, se hayan establecido como política de la Institución.

ARTICULO OCTAVO: Esta Resolución entrará a regir a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 24 días del mes de abril de Mil Novecientos Ochenta y Siete.

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
Panamá 23 septiembre 1997

PROF. DIOMEDES CONCEPCION
DIRECTOR GENERAL

DR. LUIS M. ADAMES G.
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL
EN FUNCIONES DE SECRETARIO
JUDICIAL

RESOLUCION D.G. No. 120-87

El Director General de La Autoridad Portuaria Nacional, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO :

Que la empresa denominada C.B. FENTON & CO., S.A. sociedad constituída bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en la Ficha 041247, Rollo 002393, Imagen 0193 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, posee la Licencia de Uso de Tierra No. 1494, que amparaba la ocupación de un lote de terreno para el funcionamiento de oficina, residencias y áreas de estacionamiento en los edificios No. 1103 y No.1111 en el área de Cristóbal, y la cual había sido expedida por el Gobierno de la zona del Canal.

Que el Tratado del Canal de Panamá, en su Artículo IX establece que una vez cumplido el período de transición de 30 meses, se debe legalizar la relación contractual bajo las leyes de la República de Panamá, de las Personas Naturales o Jurídicas que, en la fecha de entrada en vigencia de este Tratado, se dedicaren a negocios y/o actividades no lucrativas en territorio que constituyó la Zona del Canal.

Que mediante la Resolución de Gabinete No.358 de 22 de agosto de 1984 se transfieren a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL las áreas marítimas y terrestres que constituirán los Recintos Portuarios de Balboa, Cristóbal y Coco Solo.

Que la Empresa realiza esta actividad en los sitios del territorio que constituyó la Zona del Canal, y que actualmente están comprendidos dentro de los Recintos Portuarios.

Que hasta tanto se celebre la relación contractual de acuerdo a las normas y procedimientos instituídos en la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, es necesario emitir un instrumento legal, de carácter provisional, que autorice el uso de tierra a dicha empresa dentro del Recinto Portuario.

RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO: Otorgar por el término de un año, a la empresa C.B. FENTON & CO., S.A. Permiso de Concesión para que continúe ocupando el área de MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE metros cuadrados con SETENTA Y CUATRO centímetros cuadrados (1,629.74 mt 2), localizada dentro del Recinto Portuario de Cristóbal y sobre la cual ha construído los edificios Nos. 1103 y No.1111 para dedicarse a la siguiente actividad: Oficina para actividades de Agencias Navieras, residencias para los empleados con sus familias y un área de estacionamiento.

Esta área estará sujeta a verificación por parte de la Dirección de Ingeniería de la Autoridad Portuaria Nacional.

ARTICULO SEGUNDO: La empresa C.B. FENTON & CO. S.A., pagará a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL por el Permiso de Concesión que se le otorga para ocupar el área de tierra antes mencionado, un canon mensual de NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO BALBOAS (B/978.00) pagaderos por adelantados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Este canon representa un valor de SESENTA CENTESIMOS (B/0.60) metro cuadrado o fracción mes.

ARTICULO TERCERO: La empresa deberá cumplir con todas las autorizaciones, permisos y disposiciones que exijan otras dependencias oficiales para el ejercicio de sus actividades, así como con todos los reglamentos de seguridad vigentes y que en el futuro se dicten dentro de los Recintos Portuarios. Igualmente deberá pagar los gastos de energía eléctrica, agua, teléfono, mantenimiento y demás servicios que requieran-

ARTICULO CUARTO: Para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones LA CONCESIONARIA se obliga a presentar:

a.- Garantía de Cumplimiento equivalente al canon de dos (2) meses, la cual estará vigente hasta sesenta (60) días después de haber expirado el término de esta Resolución.

ARTICULO QUINTO: Cualquier modificación o variación en las actividades que realizan, descritas en el Artículo Primero, así como mejoras, adiciones o traspasos de las estructuras existentes deberán tener el consentimiento expreso de LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL.

ARTICULO SEXTO: A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución y hasta 3 meses antes de la fecha de vencimiento de la misma la Empresa deberá solicitar a la AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL el deseo de continuar sus actividades o negocios sujeto a los requisitos y condiciones que regulan este procedimiento.

ARTICULO SEPTIMO: La celebración de una nueva relación contractual entre LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL y la empresa C.B. FENTON & CO. ,S.A. estará condicionada a si el uso asignado al área otorgada en concesión, es compatible con las actividades marítimas y portuarias realizadas por LA AUTORIDAD y con los planes y programas que para el desarrollo de nuevas actividades, se hayan establecido como políticas de Institución.

ARTICULO OCTAVO: Esta Resolución entrará a regir a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. COPIA DE SU TEXTO

Panamá 28 de abril de 97

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 28 días del mes de abril de Mil Novecientos Ochenta y Siete.

PROF. DIOMEDES CONCEPCION
DIRECTOR GENERAL

DR. LUIS M. ADAMES G.
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL
FUNCIONES DE SECRETARIO JU

MN/mldel.

RESOLUCION D.G. No. 221-90

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales; y:

FALTA ORIGINAL

CONSIDERANDO :

Que la empresa P.A.C.P.R.O.P.S.A., sociedad inscrita a la Ficha 050239, Rollo 17078 e Imagen 0010 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, ha solicitado en Arrendamiento un área de Novecientos Setenta y Un Metros Cuadrados con Noventa y Dos Centímetros (971.92 mts2) localizados en el Recinto Portuario de Cristóbal y sobre el cual se encuentra construído un Edificio de su propiedad distinguido con el No.1104, destinado a realizar negocios y actividades de agentes navieros.

Que la empresa P.A.C.P.R.O.P.S.A., de generales conocidas, poseía Licencia de Uso de Tierra No.494-A, expedida por el extinto Gobierno de la Zona del Canal.

Que mediante la Resolución D.G. No 133-87 de 13 de mayo de 1987, y en cumplimiento a lo preceptuado en el Tratado del Canal de Panamá, la Autoridad Portuaria Nacional legalizó el status de la empresa P.A.C.P.R.O.P.S.A. otorgándole por un (1) año permiso para ocupar el área antes mencionada;

Que la empresa ha cumplido con los requisitos exigidos por la Autoridad Portuaria Nacional para el otorgamiento del Arrendamiento solicitado.

Que la Autoridad Portuaria Nacional no tiene inconvenientes en otorgar en arrendamiento el área solicitada;

Que de conformidad con el artículo 18 de la Ley No.42 de 2 de mayo de 1974, la Autoridad Portuaria Nacional está facultada para arrendar bienes muebles e inmuebles;

Que de acuerdo al artículo 8 y el numeral 2 del artículo 10 de la Ley No.42 de 2 de mayo de 1974, el Director General ejercerá la representación Legal de la Autoridad Portuaria Nacional en todos los actos y contratos que ésta deba celebrar.

RESUELVE :

ARTICULO PRIMERO: Otorgar a la empresa P.A.C.P.R.O.P.S.A., en ARRENDAMIENTO por cinco (5) años contados a partir del perfeccionamiento del contrato respectivo, un área de aproximadamente Novecientos Setenta y Un Metros Cuadrados con Noventa y Dos Centímetros, (971.92 mts2) localizados en el Recinto Portuario de Cristóbal y sobre el cual se encuentra construido un Edificio de su propiedad distinguido con el No.1104, destinado a realizar negocios y actividades de agentes navieros.

ARTICULO SEGUNDO: La empresa P.A.C.P.R.O.P.S.A tendrá un plazo de treinta (30) días calendarios contados a partir de la notificación de la presente Resolución, para formalizar el contrato respectivo en los términos previstos.

ARTICULO TERCERO: Esta Resolución regirá a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Ciudad de Panamá, a los días del mes de de mil novecientos noventa (1990).

LCDO. JERRY SALAZAR
DIRECTOR GENERAL

LCDO. ROGELIO A. SINGH
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL
EN FUNCIONES DE SECRETARIO
JUDICIAL.

JS/GV/LA/mdl

RESOLUCION C.E. No.036-95

EL COMITE EJECUTIVO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la empresa PANAMA AGENCIES, CO., sociedad anónima debidamente inscrita en la Ficha No. 086505, Rollo 008175 e Imagen 0002, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, por intermedio de FRANK X. ZEIMETS su Representante Legal ha solicitado en arrendamiento un área de 1,732.95 mts2., localizado dentro del Recinto Portuario de Cristóbal, y sobre el cual se encuentra construído el Edificio No. 1106 de propiedad de dicha empresa, por el término de diez (10) años.

Que anteriormente esta empresa **PANAMA AGENCIES, CO., mantenía el** arrendamiento sobre el área solicitada mediante la autorización del extinto Gobierno de la Zona del Canal contenida en la Licencia de Uso de Tierra No. 1228 de 21 de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954).

Que mediante Resolución D.G. No. 116-87, de fecha 24 de abril de 1987, la cual se decretó como instrumento legal que reemplazara la Licencia de Uso de Tierra No. 1228 expedida por el extinto Gobierno de la Zona del Canal, se le otorgó a dicha empresa, por el término de un (1) año, un Permiso de Concesión para que continuara ocupando el área de terreno de 1,732.95 mts2., sobre el cual se encuentra construído el Edificio No. 1106 destinado a la actividad de Agencia Naviera, de propiedad de **PANAMA AGENCIES, CO.**

Que la empresa **PANAMA AGENCIES, CO.**, ha estado operando en el área que solicita, por más de cuarenta (40) años, y la misma siempre ha cumplido con todos los compromisos adquiridos con la Institución mediante la Resolución D.G. No. 116-87 de 24 de abril de 1987;

Que la Resolución D.G. No. 116-87, se encuentra vencida, y es menester que se otorgue por el término de diez (10) años, un

Contrato de Arrendamiento, a efecto de que la empresa **PANAMA AGENCIES, CO.**, ocupe el área mediante un instrumento legal que la faculta para ello;

Que la **AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** no tiene inconvenientes en otorgar en arrendamiento el área solicitada por la empresa **PANAMA AGENCIES, CO.**

Que de conformidad con el artículo 18 de la Ley No. 42 de 2 de mayo de 1974 **LA AUTORIDAD PORTUARIA** esté facultada para otorgar arrendamientos sobre bienes muebles e inmuebles.

Que es facultad del Comité Ejecutivo autorizar al Director General de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** para que en representación de la misma suscriba el contrato de arrendamiento respectivo.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Director General de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** para que suscriba un contrato de arrendamiento con la empresa **PANAMA AGENCIES, CO.**, sobre un área de mil setecientos treinta y dos con noventa y cinco metros cuadrados (1,732.95 mts2) localizado en el Recinto Portuario de Cristóbal, y sobre el cual se encuentra el Edificio No. 1106, de propiedad de **PANAMA AGENCIES, CO.** donde se encuentran las Oficinas Administrativas de la empresa, destinadas a la actividad de Agencia Naviera, por el término de diez (10) años contados, a partir del perfeccionamiento del Contrato respectivo.

ARTICULO SEGUNDO: La empresa **PANAMA AGENCIES, CO.** tendrá un

plazo de treinta (30) días contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución, para formalizar el respectivo Contrato.

ARTICULO TERCERO: Esta Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 42 de 2 de mayo de 1974.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la ciudad de Panamá, a los 31 días del mes de MAYO de mil novecientos noventa y cinco (1995).

LA PRESIDENTA

NITZIA R. DE VILLARREAL
MINISTRA DE COMERCIO
E INDUSTRIAS.

EL SECRETARIO

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

HTR/LA/AVM/acv.

RESOLUCION D.G. No. 212-96

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO

Que la empresa **FERRETERIA MARITIMA, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a la Ficha S.E. 266605, Rollo 37249, Imagen 0032 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, por intermedio de su Representante Legal, el Señor **PEDRO LARA SALAZAR**, varón,panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal Nº 3-70-494, ha solicitado en arrendamiento un local de aproximadamente de **Cincuenta y Cuatro metros** cuadrados (54 mts^2.) identificado como el local No. 1015 ubicado en el Puerto de Cristóbal, que será acondicionado para instalar las oficinas de la empresa, para dedicarse al abastecimiento de naves, por un término de un (1) año.

Que la empresa **FERRETERIA MARITIMA, S.A.** ha cumplido con los requisitos exigidos por **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** para el otorgamiento de dicho arrendamiento.

Que de conformidad con el Artículo 18 de la Ley No. 42 de 2 de mayo de 1974, **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** está facultada para otorgar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles.

Que **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** no tiene inconvenientes en otorgar el área solicitada por la empresa **FERRETERIA MARITIMA, S.A.**

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otorgar en arrendamiento a la empresa **FERRETERIA MARITIMA, S.A.**, en arrendamiento un local de aproximadamente de **Cincuenta y Cuatro** metros cuadrados (54 mts^2.) identificado como el local No. 1015 ubicado en el Puerto de Cristóbal, que será acondicionado para instalar las oficinas de la empresa, para dedicarse al abastecimiento de naves, por un

término de un (1) año, contados a partir del perfeccionamiento del respectivo contrato.

ARTICULO SEGUNDO: La empresa **FERRETERIA MARITIMA, S.A.** tendrá un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente Resolución para formalizar el contrato respectivo en los términos previstos; el incumplimiento de esta obligación dejará sin efecto la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Esta Resolución regirá a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 9 días del mes de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996).

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

LCDA. LILIANA ARRUE
DIRECTORA DE ASESORIA
LEGAL EN FUNCIONES DE
SECRETARIA JUDICIAL.

HTR/LA/CD/ld

RESOLUCION D.G. No. 295-95

EL DIRECTOR GENERAL DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la empresa **SEA FOOD JOINT VENTURE, S.A.**, inscrita en la Ficha 245206, Rollo 32861, Imagen 0231 de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, a través de su Representante Legal la Señora **ELEONORA SINGH VEGA**, con cédula de identidad personal No. **8-393-567**, solicita se le otorgue en arrendamiento un Local en el edificio 1014 con un área total de Ciento Cincuenta y Nueve metros cuadrados (159 mts2.), en el Recinto Portuario de Cristóbal, por el término de Un (1) año.

Que esta solicitud ha sido elevada con la finalidad de destinar el Local para la venta al por mayor y al por menor de mercancía, alimentos y bebidas alcohólicas, con el pago de los impuestos respectivos.

Que de acuerdo a los antecedentes enviados por el Departamento de Concesiones, el Local en el Edificio 1014 se encuentra disponible.

Que la empresa **SEA FOOD JOINT VENTURE, S.A.**, ha cumplido con los requisitos exigidos por **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** para el otorgamiento de concesiones.

Que de acuerdo a los planes de privatización que la Institución adelanta, es conveniente otorgar en arrendamiento el local solicitado solamente por el término de Un (1) año, prorrogable y sujeto a los referidos planes.

Que de conformidad con el artículo 3, 4 y 13 del Acuerdo No. 9-76 del Reglamento de Concesiones, corresponde al Director General otorgar Permiso de Concesión cuando el plazo de ocupación sea menor de un (1) año.

Que de acuerdo al Artículo 8 y 10 Numeral 2 de la Ley No. 42 de 1974, el Director General ejercerá la Representación Legal de **LA**

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL en todos los actos y contratos que esta deba celebrar.

Que **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** no tiene inconvenientes en otorgar el Permiso de Concesión sobre el bien solicitado, por lo que;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otorgar **Permiso de Concesión a la empresa SEA FOOD JOINT VENTURE, S.A.,** para arrendar el Local en el Edificio 1014 con un área total de Ciento Cincuenta y Nueve metros cuadrados (159 mts2.) en el Recinto Portuario de Cristóbal, por período de Un (1) año contado a partir de la aprobación de la presente Resolución.

El área será destinada para la venta al por mayor y al por menor de mercancía, alimentos y bebidas alcohólicas, con el pago de los impuestos respectivos.

ARTICULO SEGUNDO: Se establece un canon mensual de TRESCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON 00/100 (B/.318.00) a razón de DOS BALBOAS CON 00/100 el metro cuadrado/fracción mes (B/.2.00).

La morosidad en el pago del canon mensual producirá un recargo del dos por ciento (2%).

El canon sufrirá un incremento del 5% anual

ARTICULO TERCERO: **LA ARRENDATARIA** se obliga a entregar a favor de **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** una Fianza de Cumplimiento por la suma de B/.636.00, para garantizar el pago del canon; una Póliza de Incendio sobre el local.

ARTICULO CUARTO: **LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL** se reserva el derecho de dar por terminado el presente contrato con un aviso previo de treinta (30) días, cuando el área otorgada se necesite para el cumplimiento de planes de modernización, privatización y expansión del Puerto de Cristóbal.

ARTICULO QUINTO: Son causales de resolución administrativa además de las previstas en el Artículo 68 del Código Fiscal, las siguientes:

a. Quiebra o disolución de **LA ARRENDATARIA**.
b. Vencimiento del plazo del arrendamiento.
c. Término del objeto para el cual se otorgó.
ch. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se destruyera el área dada en arrendamiento, de tal forma que haga imposible el objeto del arrendamiento.
d. El incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
e. El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD PORTUARIA** y **LA ARRENDATARIA**.
f. Morosidad imputable a **LA ARRENDATARIA** en el pago de dos (2) meses del canon.
g. Cuando por utilidad pública o interés social declarado por Ley, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado.
h. El incumplimiento de **LA ARRENDATARIA** de las disposiciones legales vigentes para este tipo de negocios, y de las reglamentaciones del Puerto de Cristóbal.

ARTICULO SEXTO: **LA ARRENDATARIA** tendrá un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente Resolución para formalizar el

Permiso de Concesión de conformidad a los términos previstos.

ARTICULO SEPTIMO: Para los efectos no regulados en este permiso de concesión se aplicará el Acuerdo No.9 de 24 de marzo de 1976.

ARTICULO OCTAVO: Esta Resolución regirá a partir de su aprobación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Ciudad de Panamá, a los 7 días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995).

HUGO TORRIJOS R.
DIRECTOR GENERAL

LCDA. LILIANA ARRUE
DIRECTORA DE ASESORIA
LEGAL EN FUNCIONES DE
SECRETARIA JUDICIAL.

HTR/LA/MM/acv.

ANEXO VI

Estudio Ambiental sobre Contaminación en El Puerto Existente.

cepsa Consultores Ecológicos Panameños, S.A.

AUDITORIA AMBIENTAL DE LOS PUERTOS DE BALBOA, CRISTÓBAL Y ÁREAS ALEDAÑAS. REPÚBLICA DE PANAMA.

a solicitud de:
PANAMÁ PORTS COMPANY, S.A.

por:
RAMÓN H. ALVARADO Q
ARAMÍS AVERZA C.
DENIS HERNÁNDEZ B.
JAIME BERMÚDEZ E
JOSÉ ARMANDO PALMA O.

septiembre, 1996

Avenida México y Calle 42. Edificio Guadalupe, Local 1 Planta Baja, Apdo. 5068, Balboa, Ancón, Panamá R. de P.
Tel. (507) 225-7325, 225-7327 Fax (507) 225-7314

ENVIRONMENTAL AUDIT OF BALBOA, CRITOBAL PORTS AND BOUNDING AREAS PANAMA, REPUBLIC OF PANAMA

REQUESTED BY:
PANAMÁ PORTS COMPANY, S.A.

BY:

RAMÓN H. ALVARADO Q.:

ARAMÍS AVERZA C.:

DENIS HERNÁNDEZ B.:

JAIME BERMÚDEZ E.:

JOSÉ ARMANDO PALMA O.:

September, 1996

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
1.1 Objetivo o alcance del estudio
2. METODOLOGÍA
3. RESULTADOS
3.1 Generalidades de los puertos
3.2 Características físicas del área de los puertos
3.3 Situación de la contaminación portuaria
3.3.1 Puerto de Balboa
3.3.2 Round House de Balboa
3.3.3 Puerto de Cristóbal
3.3.4 Round House de Cristóbal
3.3.5 Salud ocupacional
4. CONCLUSIONES
5. RECOMENDACIONES
6. BIBLIOGRAFÍA

ANEXO Nº I. Localización Geográfica de los puertos de Balboa y Cristóbal
ANEXO Nº II. Fotografías relativas a la contaminación
ANEXO Nº III. Curriculum del equipo técnico

1. INTRODUCCIÓN

En los últimos años y como producto de un nuevo modelo de desarrollo que promueve la globalización, el Gobierno Panameño ha estado promoviendo cambios estructurales en su política de desarrollo. Uno de estos cambios ha sido la transferencia del manejo y desarrollo de ciertos servicios que por años fueron manejados por el estado panameño. Uno de estos servicios privatizados es la construcción, desarrollo y manejo de puertos como alternativa para tratar de modernizarlos con la misma rapidez que la demanda regional y mundial requieren.

La privatización de los puertos es responsabilidad directa de la Autoridad Portuaria Nacional (APN), institución que fue creada mediante la Ley N° 42 del 02 de mayo de 1974, como una entidad autónoma del Estado Panameño, responsable de la administración del sistema nacional de puertos. Los objetivos principales de la APN son la promoción, guía, planeación, formulación y ejecución de las políticas adecuadas para cumplir estos objetivos.

No fue hasta 1996, cuando se inició el proceso de privatización de los puertos de Balboa y Cristóbal, el cual concluyó con la asignación de estos puertos a PANAMA PORTS, S.A., una subsidiaria de HUTCHINSON WHAMPOA LIMITED. Dentro de las estipulaciones del contrato, el Estado Panameño obliga a la nueva empresa responsable de la administración y operación de estos puertos sea mandatoriamente responsable de cualquier daño ambiental que se produzca durante el período de tiempo de la concesión del área.

Por esta razón, PANAMA PORTS COMPANY, S.A., ha contratado los servicios de Auditoría Ambiental a la compañía CONSULTORES ECOLÓGICOS PANAMEÑOS, S.A. (CEPSA), compañía que inició las investigaciones con la meta de conocer las condiciones ambientales actuales de estas instalaciones, con el propósito de prevenir cualquier daño cuyos orígenes pudiesen existir previamente a la firma de este contrato.

Como primer paso, se procedió a solicitar el informe que la Autoridad Portuaria Nacional con la evaluación de las instalaciones portuarias de Balboa y Cristóbal, quienes han respondido mediante nota escrita que de acuerdo a los registros e informes en su poder, no existen daños ambientales o materiales peligrosos visibles, palpables ni escondidos en el área de la concesión. CEPSA ha realizado un reconocimiento ambiental con más detalle acerca de las instalaciones de los puertos, incluyendo algunas instalaciones ferroviarias que son también parte de la licitación.

1.1 Objetivo o alcance del Estudio

Verificar el reporte de la APN acerca de los daños ambientales o materiales peligrosos visibles, palpables o escondidos en el área de la concesión con el propósito de que se compruebe la veracidad de dicho informe o en su defecto hacer las excepciones apropiadas donde estas sean necesarias. El Áudito se hecho con la ayuda de los documentos existentes y/o registros del tema en cuestión, los cuales están localizados en los archivos de la APN y/o Direcciones o Departamentos de las diferentes instituciones gubernamentales, organizaciones no-gubernamentales y compañías privadas, dependiendo del caso.

2. METODOLOGÍA

Para desarrollar esta evaluación rápida acerca de las condiciones ambientales en los puertos de Balboa y Cristóbal y de algunas instalaciones del Ferrocarril, en primer lugar se formó un equipo de trabajo multidisciplinario, integrado por personal con una gran experiencia en el campo de las ciencias ambientales, y especialmente en estudios de impacto ambiental. Este equipo procedió a diseñar la metodología que sería utilizada en esta evaluación sobre la cual, debido a recomendación de la compañía contratista basamos nuestra investigación en dos fuentes principales:

- Análisis de las fuentes secundarias.
- Observación visual durante las visitas de campo.

Para la recopilación de las fuentes secundarias, procedimos a identificar las posibles instituciones gubernamentales, no gubernamentales y compañías privadas que podrían contar con información relacionada con las áreas y temas del estudio. Se inició esta investigación con la APN, entidad encargada y responsable de administrar estos puertos desde 1979. También se visitó con este mismo propósito, instituciones como la Comisión Nacional de Medio Ambiente (CONAMA), Ministerio de Obras Públicas, Ferrocarril de Panamá, Departamento de Biología Acuática de la Universidad de Panamá y otras tales como el Instituto Smithsonian y a la empresa Atlantic Pacific, S.A. (APSA).

La observación visual se realizó en equipo conformado para este propósito, durante las visitas a las áreas de interés se utilizaron botes o a pie para observar contaminación terrestre y/o marina.

Subsecuentemente a estas visitas el equipo se reunió en varias ocasiones par discutir las impresiones y observaciones de cada uno de los miembros del equipo. Estas reuniones fueron de provecho para unificar los criterios y para intercambiar

conocimientos y experiencias acerca de los diferentes aspectos o situaciones encontradas.

Finalmente, con la investigación de las fuentes secundarias y las visitas de campo, se integró el documento de la evaluación de los elementos existentes y en el cual se presentan las recomendaciones de acciones futuras, de acuerdo al criterio del grupo responsable del mismo.

El tiempo establecido para terminar esta Auditoría Ambiental fue de ocho días.

En el anexo N° 3, presentamos un resumen del curriculum del equipo técnico.

3. RESULTADOS

3.1 Generalidades de los puertos

Los puertos Cristóbal y Balboa, localizados en ambas entradas del canal de Panamá (sector Atlántico y sector Pacífico respectivamente), constituyen la ruta principal de navegación internacional y tienen un gran potencial como puertos de intercambio comercial.

En el Anexo N° 1, se presenta la localización geográfica de ambos puertos.

Puerto de Cristóbal

Este puerto está ubicado a la entrada del canal, al oeste de la ciudad de Colón, en la costa este de la Bahía de Limón, con latitud de 9° 21' norte y longitud 79° 34' oeste. Las principales instalaciones existentes del puerto fueron construidas por la Compañía del Canal de Panamá. durante el período 1914 - 1919.

Originalmente, la función principal del puerto era suplir carbón y combustible, y esta actividad se desarrolló considerablemente con los años hasta el punto que llegó a ser el mayor centro suplidor en el mundo. Cuando el Canal de Panamá fue transferido bajo la administración de la Comisión del Canal de Panamá (PCC) de acuerdo a los Tratados del Canal de Panamá que entraron en efecto el 1 de octubre de 1979, el Puerto de Cristóbal fue transferido al Gobierno de Panamá y puesto bajo la administración de la Autoridad Portuaria Nacional y así ha sido hasta la fecha.

Para su mejor funcionamiento se construyeron en la Bahía de Colón dos grandes rompeolas que transformaron dicha bahía en un lugar apacible que proporciona un abrigo excelente a las embarcaciones y a la infraestructura.

El Puerto de Cristóbal cuenta con seis muelles divididos en 23 atracaderos con una longitud total de 3,200 metros de espacio de anclaje. Los servicios disponibles en este puerto son los siguientes:

- **Practicaje**: El servicio de practicaje es obligatorio en el Puerto de Cristóbal. este servicio lo presta la Comisión del Canal. Además el servicio de practicaje fuera del rompeolas está disponible para las naves que lo soliciten.

- **Remolcadores:** Este servicio está dado en concesión. La necesidad del uso de los remolcadores lo establece el práctico de la Comisión del Canal.

- **Comunicación con el Puerto:** Las llamadas telefónicas comerciales y los mensajes a los Agentes Navieros, se hacen vía Panamá - Radio VHF Canal 16. Las naves hacen contacto con el Puerto vía VHF Canal 12.

- **Abastecimiento de Combustible y Agua:** El servicio de abastecimiento de combustible se da por el sistema de tuberías, principalmente en el Muelle 16 y está dado en concesión a una empresa inglesa. Dentro de la auditoría ambiental, esta actividad representa el punto crítico en materia de contaminación, causada no sólo por los derrames de combustible durante el trasiego, los cuales se dan con cierta frecuencia, sino también por los pequeños desperfectos de tuberías y equipos, material este que al final puede llegar a tener su significancia.

  El servicio de abastecimiento de agua lo da el puerto, en todos los muelles por medio de tuberías.

- Las Agencias Navieras locales atienden las necesidades de reparación, provisiones y otros.

- Además, en el Puerto de Cristóbal se cuenta con diferentes clases de equipo para el manejo de la carga. Existen montacargas de diferentes capacidades 2, 4, 15, 30 y 40 toneladas), tractores de remolque, camiones de patio y otros equipos menores.

Puerto de Balboa

Este puerto está situado en la otra entrada del Canal de Panamá, por el litoral Pacífico, con latitud 8° 57' norte y longitud 79° 34' oeste. Es un Puerto de gran calado que ofrece un excelente abrigo o protección a las naves que por allí atracan. Las instalaciones principales fueron construidas durante el período de 1914 - 1918 por la Compañía del Canal de Panamá. Fue transferido al Gobierno de Panamá en 1979, de acuerdo a los Tratados del Canal de Panamá y bajo la administración de la APN.

El área territorial existente cerca de los embarcaderos, propiedad de la APN es de aproximadamente 75 hectáreas de ancho incluyendo las facilidades de la CCP y otras facilidades tales como campo de juegos.

La media de mareas que se da en el puerto es de 13 pies, conservándose un calado máximo de 40 pies. La naturaleza del lecho marino es variada y así se tiene el fango, cieno, sedimento de aluvión, arena y arcilla en un bajo porcentaje.

En el Puerto de Balboa hay disponible más de 2,000 metros de longitud para el atraque de los barcos con calado de 30 a 40 pies. Todos los muelles son de tipo marginal con excepción del Muelle 18 que es un espigón con una extensión utilizable de 152 metros, y sobre el cual hay un cobertizo con un área de 14,782 metros cuadrados. El puerto lo conforman 11 muelles, de los cuales el Muelle 15 es el de mayor longitud utilizable con 349 metros.

Los servicios disponibles en este puerto son los siguientes:

- **Practicaje:** Es obligatorio y se realiza con prácticos de la Comisión del Canal.
- **Remolcadores:** La necesidad del uso de los remolcadores la establece el práctico de la Comisión del Canal. Este servicio esta dado en concesión.
- **Comunicación con el Puerto:** Las naves deben hacer contacto con el Puerto VHF Canal 12. Las llamadas telefónicas y los mensajes a los agentes navieros deben ser hechos vía Panamá Radio VHF Canal 16.
- **Dique Seco:** Instalación ubicada en el puerto para la reparación de las naves de alto calado. Existen tres diques, de los cuales el principal es el Dique Seco N°° que tiene una longitud total de 318 metros. Este servicio está dado en concesión a una empresa, la que se encarga de dicha operación.
- **Abastecimiento de combustible y agua:** El abastecimiento de combustible diesel se da por tuberías instaladas en los muelles. Este servicio está dado en concesión a una empresa inglesa. Sobre este servicio recae la mayor fuente de contaminación que presenta dicho puerto, producto de los derrames y de los desperfectos que presentan los equipos que entran en funcionamiento durante el trasiego de combustible.

El abastecimiento de agua también se da por medio de tuberías, pero como era de esperar no representa una fuente de contaminación.

Adicional a estos servicios, los Agentes Navieros se encargan de atender las necesidades de reparación, provisiones y otros.

El Puerto de Balboa es un puerto dedicado al comercio internacional, allí se realizan operaciones de estiba y desestiba de todo tipo de carga (carga general, a granel y contenerizada). El área de almacenaje de la carga suelta se localiza en el cobertizo del muelle 18.

3.2 Características físicas del área de los puertos

Puerto de Balboa

Ambos lados del Istmo de Panamá están sujetos a cambios climáticos estacionales que tienen su origen en la posición relativa de la Zona de Convergencia Intertropical (ZCIT). Aunque puede variar de un año al otro, se mantienen dos estaciones bien marcadas, la época lluviosa (mayo a noviembre) y la época seca, que resulta de la migración hacia el sur de la ZCIT (diciembre a abril) y se caracteriza por la presencia de los vientos nórdicos (alisios).

El área del Puerto de Balboa, se caracteriza por estar sometida a un régimen de marea semi-diurno (dos mareas altas y dos mareas bajas en un período de 24 horas 50 minutos), con una amplitud de marea máxima superior a los 6 metros. Adicionalmente, se ve sometido a la influencia del agua dulce producto del desagüe de las Esclusas de Miraflores, así como el flujo del Río Curundú.

Vale la pena anotar, que el patrón predominante de los vientos promueve la concentración de material flotante durante el invierno, así como su expulsión en el verano.

Puerto de Cristóbal

Las condiciones del mar y del clima en esta costa varían según la alternancia entre las estaciones seca y lluviosa, comunes en las bajas latitudes tropicales. La estación seca se caracteriza por una baja precipitación, fuertes vientos alisios del norte que soplan hacia la costa y elevados niveles promedios del nivel del mar. Durante la estación lluviosa, los vientos son variables, los niveles del agua son menores, y la precipitación oscila entre 2,000 y 4,000 mm.

Esta costa tiene un régimen micromareal: el rango diurno promedio de las mareas es de 30 cm aproximadamente, patrón que determina el tiempo de residencia de elementos naturales o antropogénicos en esta área. Además de las fluctuaciones de marea, los niveles reales del agua están determinados por una combinación de factores que incluyen variaciones estacionales en el nivel promedio del mar, la fuerza del viento y la formación de olas sobre las plataformas arrecifales. En la estación seca, los fuertes vientos alisios que soplan hacia la tierra incrementan la amplitud de la rompiente, lo que aumentan el nivel del agua sobre las costas y ocasiona la formación de fuertes corrientes a lo largo de la misma.

En cuanto a la calidad del agua , los estudios realizados durante 1992 y 1993 nos hablan de la presencia de trazas de contaminantes, tanto por hidrocarburos como por aguas negras (coliformes fecales), sin embargo, debido a su cantidad y estacionalidad, se les considera por debajo de los límites establecidos (Kwiecinski et al., 1994).

3.3 Situación de la Contaminación de los Puertos

3.3.1 Puerto de Balboa

Contaminación del aire:
El Puerto de Balboa como la mayor parte de los sitios del país no cuenta con una estación de monitoreo de aire, el punto de control más cercano se encuentra en Miraflores, sitio donde la Comisión del Canal tiene un punto de control de calidad de aire debido a que allí se encuentra funcionando una pequeña planta térmica, sin embargo, como era de esperarse este dato se encuentra sesgado por la presencia de dicha planta.

En la recolección de información en campo, no se logró identificar sustancias contaminantes en el aire durante el período que duró el estudio, además se pudo determinar que en el área no se encuentran plantas industriales que pudiesen ser una fuente de contaminación. Adicional a esto, se pudo constatar de que las condiciones del área favorecen la rápida circulación del aire, en algunos casos aumentada por la acción de los vientos durante gran parte del año, los cuales ayudan a que cualquier material que llegue allí se disperse con rapidez por toda la zona evitando su acumulación.

Por último, de la investigación bibliográfica no se encontró ningún dato ni documento que mencionen la existencia de este tipo de contaminación ni investigaciones al respecto.

Contaminación Marina:
Durante la inspección del área marina, dentro de la zona de estudio, se pudo corroborar la presencia de una gran cantidad de desechos flotantes, los cuales podemos agruparlos en dos tipos:

- los de origen natural (maderas y vegetación), de tipo orgánico, fácilmente biodegradables, y

- los que son producto de actividades antropogénicas (mayormente plásticos, botellas, cartuchos, vasos, platos, papel, cartón, focos, cubos, tapas, etc. adicionalmente se pudo observar la presencia de gran cantidad de objetos de foam), en su mayor parte no biodegradables.

En cuanto a la calidad del agua , los estudios realizados durante 1992 y 1993 nos hablan de la presencia de trazas de contaminantes, tanto por hidrocarburos como por aguas negras (coliformes fecales), sin embargo, debido a su cantidad y estacionalidad, se les considera por debajo de los límites establecidos (Kwiecinski et al., 1994).

3.3 Situación de la Contaminación de los Puertos

3.3.1 Puerto de Balboa

Contaminación del aire:
El Puerto de Balboa como la mayor parte de los sitios del país no cuenta con una estación de monitoreo de aire, el punto de control más cercano se encuentra en Miraflores, sitio donde la Comisión del Canal tiene un punto de control de calidad de aire debido a que allí se encuentra funcionando una pequeña planta térmica, sin embargo, como era de esperarse este dato se encuentra sesgado por la presencia de dicha planta.

En la recolección de información en campo, no se logró identificar sustancias contaminantes en el aire durante el período que duró el estudio, además se pudo determinar que en el área no se encuentran plantas industriales que pudiesen ser una fuente de contaminación. Adicional a esto, se pudo constatar de que las condiciones del área favorecen la rápida circulación del aire, en algunos casos aumentada por la acción de los vientos durante gran parte del año, los cuales ayudan a que cualquier material que llegue allí se disperse con rapidez por toda la zona evitando su acumulación.

Por último, de la investigación bibliográfica no se encontró ningún dato ni documento que mencionen la existencia de este tipo de contaminación ni investigaciones al respecto.

Contaminación Marina:
Durante la inspección del área marina, dentro de la zona de estudio, se pudo corroborar la presencia de una gran cantidad de desechos flotantes, los cuales podemos agruparlos en dos tipos:

- los de origen natural (maderas y vegetación), de tipo orgánico, fácilmente biodegradables, y

- los que son producto de actividades antropogénicas (mayormente plásticos, botellas, cartuchos, vasos, platos, papel, cartón, focos, cubos, tapas, etc. adicionalmente se pudo observar la presencia de gran cantidad de objetos de foam), en su mayor parte no biodegradables.

La concentración de contaminantes flotantes, se observa principalmente en ciertas áreas, como en los Muelles 17 y 19, con puntos críticos en los Muelles 14, 15 y 16, donde las estructuras físicas (bigas de amarre) detienen la basura y no permiten que la marea realice su labor de limpieza mediante el arrastre de material, observándose una gran acumulación de basura con un tiempo de concentración alta y con olores aflorantes de putrefacción. En este, sitio además de las estructuras físicas, los barcos ubicados al costado en su labor de carga de combustible funcionan en algunos momentos como barreras que impiden que la basura salga con las mareas como sucede en algunos de los otros muelles.

El estudio de las áreas de fondo (bentónicas) , mostró la acumulación de una gran variedad de objetos tales como; plataformas de cemento, vidrios, cadenas, cables, alambre, cartón, rieles, sogas, madera, tubos y planchas de metal, etc. Adicionalmente, debemos destacar la presencia de una capa superficial (producto de la combinación del limo con aceite) que forma una cobertura mucilaginosa en aquellas áreas en las cuales el sedimento esta expuesto.

La transparencia del agua, está restringida a unos pocos centímetros, lo que nos habla de la presencia de gran cantidad de material en suspensión. Esto puede ser el producto de la resuspensión del sedimento por el flujo de la marea. Otra fuente de contaminación apreciable provienen de las aguas del río Curundú el cual desemboca muy cerca de los muelles. Los registros de contaminación de este río son altos y se identifican dos tipos de ellos:

- residuos biodegradables, provenientes de industrias que utilizan el curso del río para depositar productos y materiales de desecho (molinos de papel, panadería y cervecería) y

- residuos urbanos, conformado por la basura doméstica y aguas servidas.

En este sentido, debido al incremento del grado de urbanización, la capacidad de drenaje y de asimilación de residuos líquidos del río ha sido totalmente copada (Greeleey and Hansen - FG, Guardia,1987). Los valores de oxígeno disuelto se estiman por debajo de 0.4 mg/lt. En la gira realizada a la desembocadura se observó la actividad anaeróbica, es evidente la presencia de ácido sulfídrico. Niveles altos de coliformes fecales, similar a cifras encontradas en aguas sin tratar (coliformes totales: 40,000,00/lt. y 580,000/lt).

Los estudios hasta ahora realizados para esta área, nos indican la presencia de una contaminación microbiológica moderada, por coliformes fecales, además de una demanda béntica causada por la sedimentación (produciéndose en el ambiente una

gran demanda bioquímica de oxígeno -DBO-, bajos niveles de oxígeno disuelto-OD- e incrementándose los niveles de sólidos suspendidos y turbidez).

Los registros entre 1973 y 1984 indican que en promedio se manejan anualmente 2.5 millones de toneladas de petróleo en el Puerto de Balboa, para reabastecer cerca de 1,900 barcos. Estas operaciones han producido un promedio entre 200 a 400 toneladas en derrame de petróleo por año, con una frecuencia de 1.6 derrames anuales (Chial y Sánchez, 1985; CONAMA, 1987, 1990; D´Croz, 1990). Las más altas concentraciones de hidrocarburos disueltos o dispersos, se han encontrado en el Puerto de Balboa y sus alrededores, con promedio de 23 ug/l (máximo de 87 ug/l).

El patrón de distribución de hidrocarburos en los sedimentos dentro del Canal muestra valores máximos (entre 4.26 y 12.50 ug/g) en las áreas cercanas al Puerto de Balboa, coincidiendo con lo observado en el agua por lo que se sugiere que el terminal Pacífico del Canal de Panamá, es una fuente de contaminación.

Contaminación Terrestre:
La revisión del área en estudio mostró pequeños sitios en los cuales se observó la acumulación de basura sólida (latas, plástico, metal, chatarra, foam, etc.), sin embargo, la misma esta restringida a ciertos puntos de acopio dentro de los muelles, como resultado principlamente de la actividad de alimentación o merienda de los empleados y de personas que llegan a realizar sus gestiones portuarias, incluyendo las actividades de transporte marítimo como son las embarcaciones que transportan visitantes a la Isla de Taboga.

Debemos mencionar también que en ciertas puntos, como en las parrillas de desagüe, se pudo observar la presencia de agua estancada con la consiguiente posibilidad de la proliferación de plagas, aunque en algunas de estas se observó la presencia de aceite y de materiales de desecho acumulados sin que ello se constituyera en la generalidad. Sólo en pocos sitios se observan pequeñas acumulaciones de agua (no más de tres pequeñas áreas), la mayor parte de ellas con una cantidad de desechos de aceites y combustible, las mismas no representan hasta la fecha ningún peligro como criaderos de mosquitos.

Las áreas verdes localizadas dentro de la infraestructura del puerto, representadas por gramíneas y árboles frutales y ornamentales, se encuentran en buen estado producto del mantenimiento.

3.3.2 Round House de Balboa:

En el área conocida como "Round House", se observó la presencia de cierta cantidad de chatarra, como producto del tipo de actividad que se realiza en este sitio donde se le brinda mantenimiento a las locomotoras. Sin embargo, en términos generales no se

observaron puntos críticos de contaminación, el lugar lo mantienen limpio, no hay acumulaciones de agua ni de otro tipo de material líquido.

3.3.3 Puerto de Cristóbal:

El área del Caribe se caracteriza por la presencia de una marea de tipo mixta (de una hasta cuatro mareas en un período de 24 horas 50 minutos), con una amplitud de marea pequeña cercana al metro. Debemos anotar que el patrón de vientos tiende a acumular contaminantes hacia la orilla durante el verano, mientras que durante el invierno tiende a la expulsión de los mismos hacia el rompe olas.

Contaminación del aire:
Durante el recorrido no se pudo observar ningún tipo de contaminante, del mismo modo la investigación bibliográfica no aportó ningún dato conducente a la presencia de contaminantes aéreos.

Contaminación Marina:
El área de estudio en el Puerto de Cristóbal mostró la presencia de pocos contaminantes flotantes (tantos naturales como antropogénicos), los cuales mayormente consistieron de bolsas plásticas y botellas. La parte bentónica mostró la presencia de estructuras de cemento, así como metales, sogas, cables, etc, pero en muy poca cantidad.

Algo que nos llamó la atención fue la abundante vida marina existente en las pilastras de los distintos muelles, las cuales se caracterizaron por un crecimiento continuo a lo largo de las mismas (desde la superficie hasta el fondo). Además la visibilidad del agua era de aproximadamente 6 metros, confirmando la salud del agua y los fondos circundantes a los muelles en estudio.

Aunque no pudimos obtener datos publicados sobre la calidad del agua, se nos informó de la existencia de un proyecto de monitoreo permanente de las mismas a varios niveles de profundidad, con estaciones en varios muelles. Así como la presencia de un equipo de inspectores, los cuales se encargan de la extracción manual de la basura flotante y de evitar la contaminación por material sólido proveniente de los barcos (no se les permite dejar nada de su material en los puertos).

Es posible que gran parte de la basura flotante sea empujada fuera del área de los puertos por los vientos imperantes en la actualidad y que la situación se invierta cuando aparezcan los vientos del norte para la época seca.

Para el caso de sustancias peligrosas como explosivos, sustancias químicas y otros, los barcos son anclados a distancia de los muelles. La ubicación del punto de anclaje no quedó dentro de los sitios evaluados.

Contaminación Terrestre:
Para el caso de la contaminación terrestre, se lograron identificar algunas fuentes, aunque en estos casos la afectación del ambiente es poco significativa.

Cerca del patio de contenedores del muelle de Cristóbal, se removieron infraestructuras y parte de esta fue abandonada en el mismo sitio. Estos sitios presentan un potencial de contaminación y de riesgo por ser criaderos de mosquitos. Contiguo de este sitio también hay un patio donde se reparan equipos del puerto y donde se encontraron derrámenes de hidrocarburos.

3.3.4 Round House de Cristóbal:

El Round House de Cristóbal no está en funcionamiento. En el área encontramos chatarra producto de reparaciones mecánicas. Adicionalmente se encontró una tubería aparentemente de aguas negras, rota y contaminando el área. No obstante esta fuente de contaminación es fácilmente controlable.

3.3.5 Salud ocupacional:

Se preguntó a las autoridades de la APN sobre enfermedades relacionadas con el manejo de sustancias contaminantes y se nos informó de que aparentemente no hay evidencias de relaciones de este tipo. Tampoco se lleva un monitoreo de salud con los empleados que tienen que trabajar en este tipo de actividad.

4. CONCLUSIONES

Las conclusiones del presente trabajo fueron discutidas por equipo y se tomaron en cuenta a las que se llegaron por consenso.

1. La información que proporciona la APN sobre contaminación solo indica derrámenes de hidrocarburos y no toma en cuenta ninguna otra fuente de contaminación.

2. En el puerto de Balboa se identificaron en orden de importancia las siguientes fuentes de contaminación:

- El Río Curundú que desemboca cerca del puerto, el cual aporta basura doméstica y coliformes fecales en niveles altos.

- Los hidrocarburos en el agua, provenientes de la actividad del puerto y el trasiego, que se presentan en niveles altos, según las referencias citadas.

- La contaminación terrestre solo se refiere a basura doméstica producto de la actividad humana que se desarrolla en el puerto. En menor grado chatarra y algunos residuos de hidrocarburos localizados.

- No se detectaron indicios de contaminación del aire en el área.

3. Con base a lo observado y a la información obtenida, consideramos que la calidad del agua del Puerto de Balboa es baja. Es muy probable que esto se deba más al aporte del río Curundú, que a la actividad del puerto.

4. Según lo observado el Round House del puerto de Balboa se mantiene en condiciones aceptables y solo se encontraron chatarra como criaderos de mosquitos.

5. En el caso de el taller de reparación de vagones de tren en el puerto de Balboa, este se encuentra en condiciones aceptables, tomando en cuenta su actividad. Solo se identificó una pequeña acumulación de agua, proviniendo de una tubería rota.

6. En el puerto de Cristóbal, se identificaron las siguientes fuentes de contaminación:

- La contaminación marina por hidrocarburos proviene de la actividad propia de un puerto, sobretodo del trasiego de combustible.

- La contaminación por basura doméstica se consideró poco significativa en el mar y en tierra. Para el caso de la contaminación marina, puede que cambie cuando varíe la dirección de los vientos para la época seca.

  La contaminación por heces fecales es estacional y la información existente indica que es por debajo de los niveles aceptables.

- No se observaron indicios de contaminación del aire.

7. Según lo observado y los datos recogidos se concluye que la calidad del agua es muy superior en relación a la situación encontrada en el puerto de Balboa.

8. En la parte superior del puerto de Cristóbal, solo se encontró fuente de contaminación cerca del muelle 8 siendo esta chatarra y derramen de aceite.

9. En términos generales las condiciones ambientales del puerto de Cristóbal son aceptables y superiores a los del puerto de Balboa.

10. El Round House de Cristóbal, está fuera de uso desde hace muchos años solo presenta como fuente de contaminación una tubería rota de aguas negras y restos de chatarra (tanques, carros viejos, etc.).

11. La APN reconoce el aporte de la empresa Atlantic Pacfic, APSA (empresa responsable del trasiego de combustible en ambos puertos), en el mantenimiento de las condiciones ambientales de los puertos.

5. RECOMENDACIONES

1. Realizar un estudio integrado sobre las condiciones ambientales de los puertos de Balboa y Cristóbal con énfasis en la calidad del agua y aplicar las recomendaciones que emanen del estudio.

2. Realizar una limpieza con énfasis en el puerto de Balboa, del agua y de la chatarra y basura localizada en el área de los dos puertos como una medida de prevención de enfermedades infecto-contagiosas.

3. Elaborar un plan de salud ocupacional para los empleados de los puertos.

4. Diseñar un programa de monitoreo de control de calidad de agua para los dos puertos.

6. BIBLIOGRAFIA

AGENCIA JAPONESA DE COOPERACIÓN .1993. El estudio sobre el Plan de Rehabilitación y Plan para la operación del terminal del terminal de contenedores en el puerto de Cristóbal, Panamá. Parte 1, situación actual. Panamá. Autoridad Portuaria Nacional. 367 pp.

AGENCIA JAPONESA DE COOPERACIÓN.1993. El estudio sobre el Plan de Rehabilitación y Plan para la operación del terminal del terminal de contenedores en el puerto de Balboa, Panamá. Parte 1, Situación actual. Panamá. Autoridad Portuaria Nacional.

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL. 1996. Informe estado ambiental Puertos de Cristobal y Balboa. Memoramdum DSP/1328/96. 22 de agosto de 1996. 8 pp.

CENTRO AGRONOMICO TROPICAL DE INVESTIGACION Y ENSEÑANZA. 1986 Propuesta de Normas de Calidad de Aguas para Distintos Usos, Agencia Internacional de Desarrollo AID/ROCAP, Panamá, 72pp.

CHIAL, B. y M. SANCHEZ. 1985. 1985. Monitoreo del petróleo disuelto en la Bahía de y el Canal de Panamá, Natura (CRUD) 6(3): 32-36.

COMISIÓN NACIONAL DEL AMBIENTE. 1986. Informe de avance del proyecto de investigación de la Bahía de Panamá. Proyecto de caracterización y vigilancia de la contaminación marina. Panamá. CONAMA-MIPPE. 45 pp.

COMISION NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE. 1987. informe sobre el manejo, movimiento, registro de los derrames y la contaminación por hidrocarburos disueltos en la Bahía de Panamá. CONAMA-MIPPE. 43 pp.

COMISION NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE. 1987. Informe preliminar del inventario de las fuentes terrestres de contaminación de la Bahía de Panamá. CONAMA-MIPPE, 33 pp.

COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE. 1990. Informe de avance del proyecto de investigación de la Bahía de Panamá. Proyecto de caracterización y vigilancia de la contaminación marina. Panamá. CONAMA-MIPPE. 45 pp.

COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE. 1996. Determinación puntual de la contaminación microbiológica y de la diversificación de los usos en el sector de la Bahía de Panamá. Panamá. CONAMA-MIPPE.

D´CROZ, L. 1988. Survey and monitoring of marine pollution in the Bay of Panama. Cooperation for Environmental Proteccion in the Pacific. UNEP Regional Seas Reports and Studies No. 97: 115-123.

D´CROZ, L. 1990. El deterioro de la Bahía de Panamá, pp. 33-38. EN; Medio Ambiente y Desarrollo en Panamá, IDEM (Cuadernos Nacionales No.4): 1-68.

ESTEVAN BOLEA, M.T. 1984, Evaluación del Impacto Ambiental, Fundación MAPFRE, Madrid, España, 609 pp.

GLYNN, P.W. 1972. Observations on the ecology of the Caribbean and Pacific coasts of Panama. Bull. Biol. Soc. Wash. (2): 13-30.

ING. F.G. GUARDIA Y ASOCIADOS, S.A., GREELEY AND HANSEN. 1987. Estudio para el saneamiento ambiental y mejoramiento del sistema de drenaje pluvial de los ríos Curundú y Matías Hernández. Panamá. Ministerio de Planificación y Política Económica. 235 pp.

JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY (JICA). 1996. The Study on the development plan of the port of Balboa in the Republic of Panama. Interception Report, OCDI-PCI, 28 pp. + apendices.

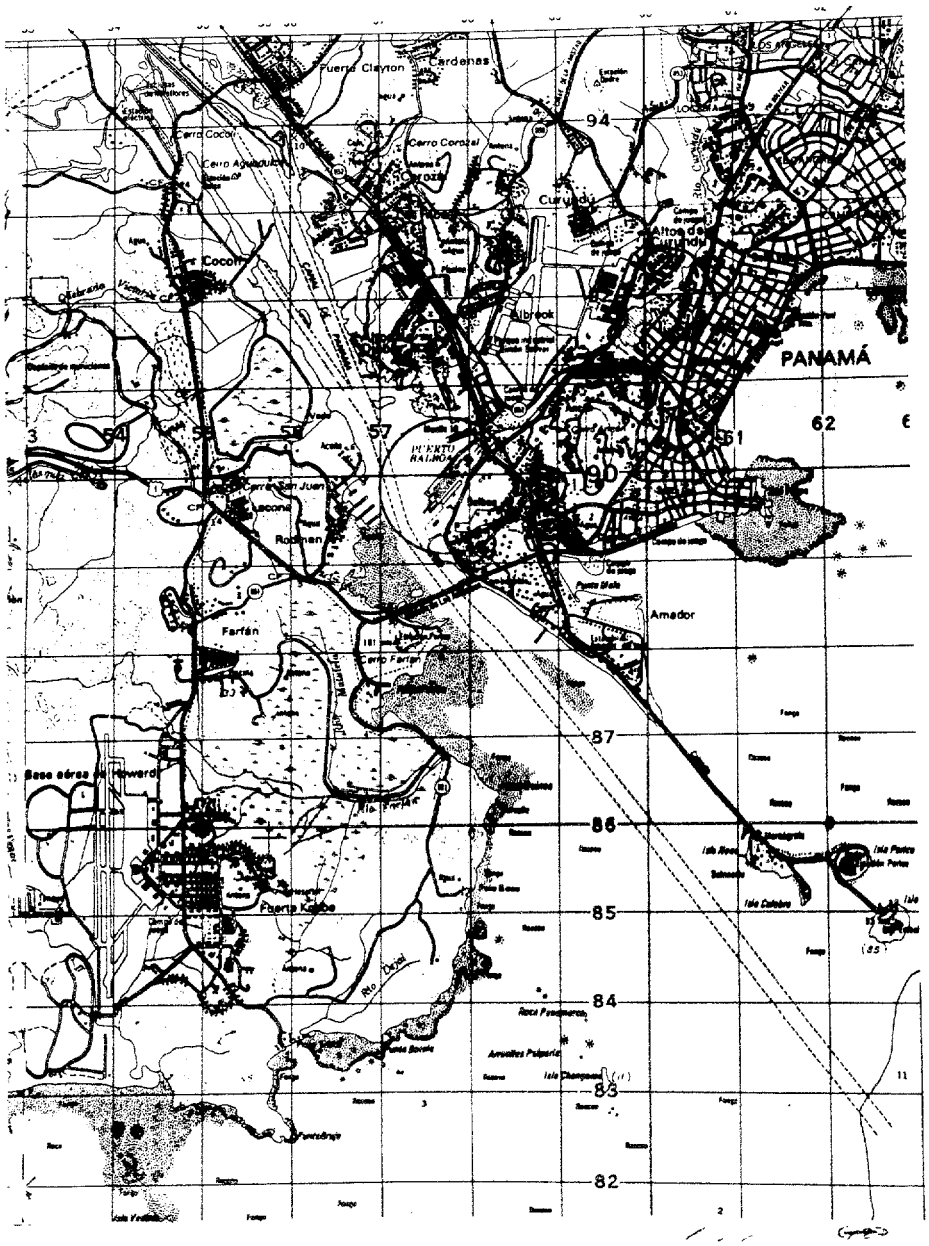
KELLER, B. Y J. B. JACKSON. EDS. 1993. Evaluación a Largo Plazo del Derrame de Petróleo en Bahía Las Minas, Panamá. Informe Síntesis, Vol. I: Resumen Ejecutivo, Estudio OCS MMS 93-0047. Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales, Panamá, República de Panamá. 141 pp.

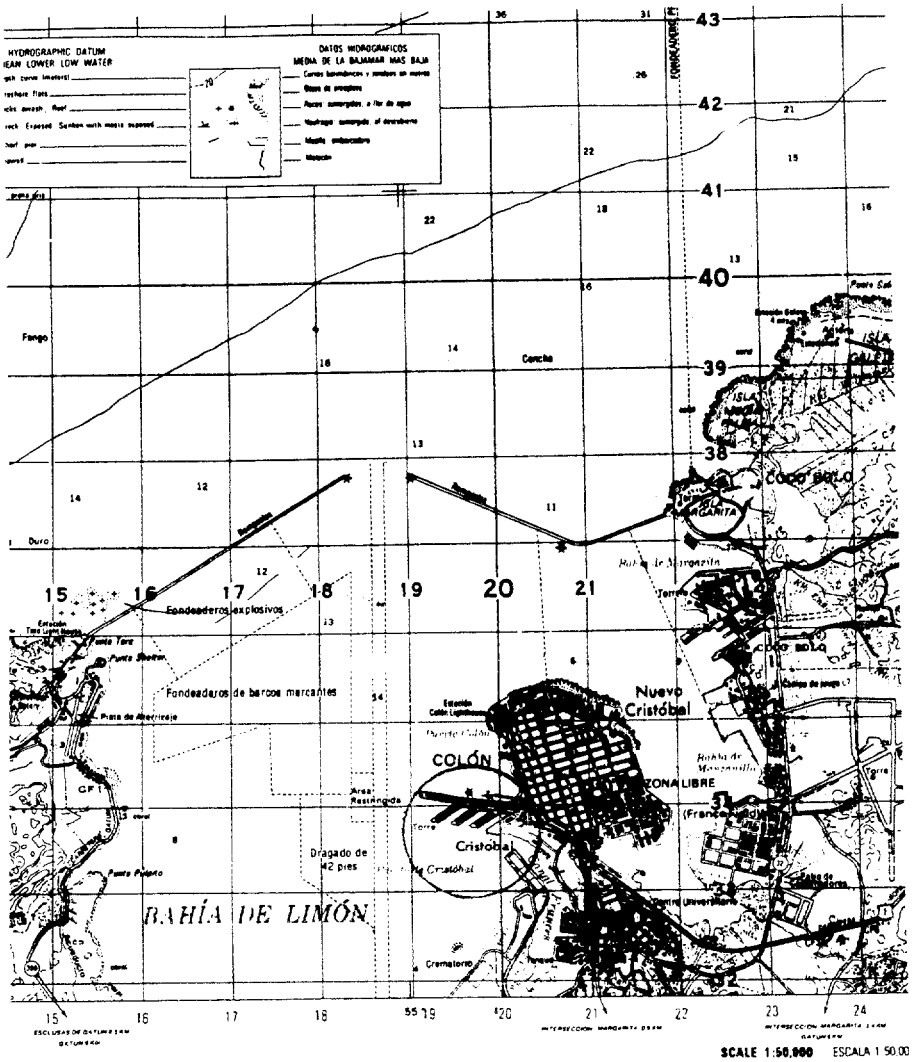
KWIECINSKI, B. 1981. Contaminación marina del Pacífico de Panamá. Com. Per. Pacífico Sur, Serie Seminarios y Estudios 2: 117-171.

KWIECINSKI, B. y L. D´CROZ, 1994. Oceanografía y calidad de agua, pp. 31-49: EN; (D´Croz, Martínez y Arosemena edt.). El Inventario Biológico del Canal de Panamá I. El Estudio Marino, Scientia 8(2): 1-598.

PRATT, S.D., S.B. SAILA, A.G. GAINES Y J.E. KROUT. 1973. Biological Effects of Ocean Disposal of Solid Waste. University of Rhode Island, Marine Technical Report Series Number 9. 53 pp.

ANEXO N° I.
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DE LOS PUERTOS DE BALBOA Y CRISTÓBAL





GLOSSARY
GLOSARIO

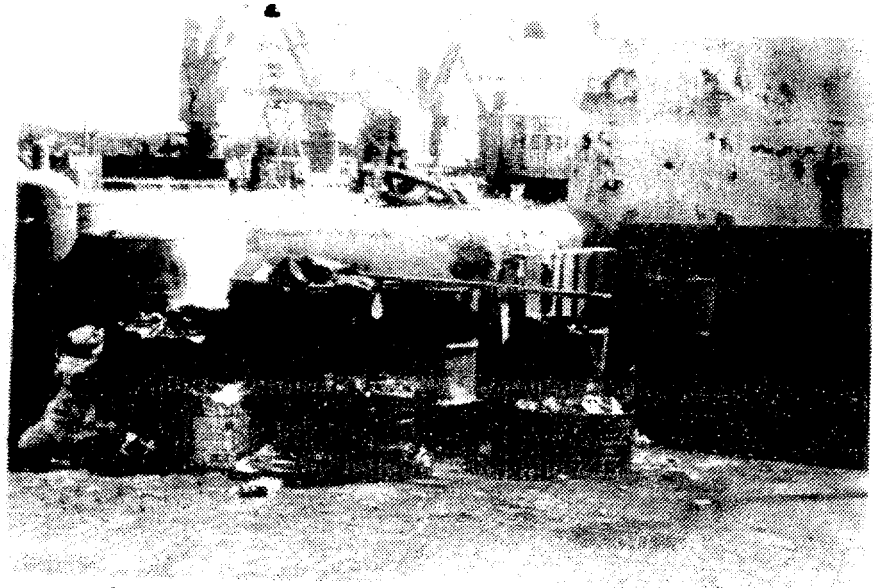
ELEVATIONS IN METERS
ELEVACIONES EN METROS

ANEXO N° II.
FOTOGRAFÍAS RELATIVAS A LA CONTAMINACIÓN

PUERTO DE BALBOA



CHATARRA EN ÁREAS ALEDAÑAS A LOS PUERTOS

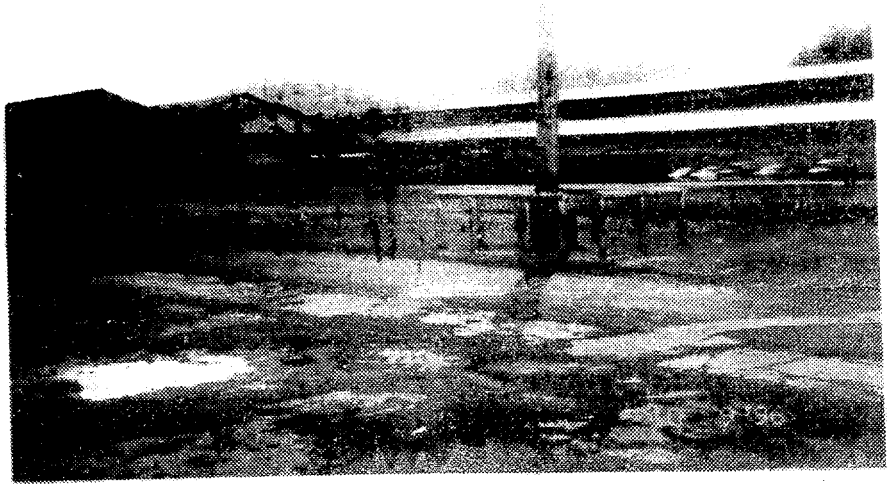


ÁREA DE DEPÓSITO DE BASURA DOMESTICA

PUERTO DE BALBOA

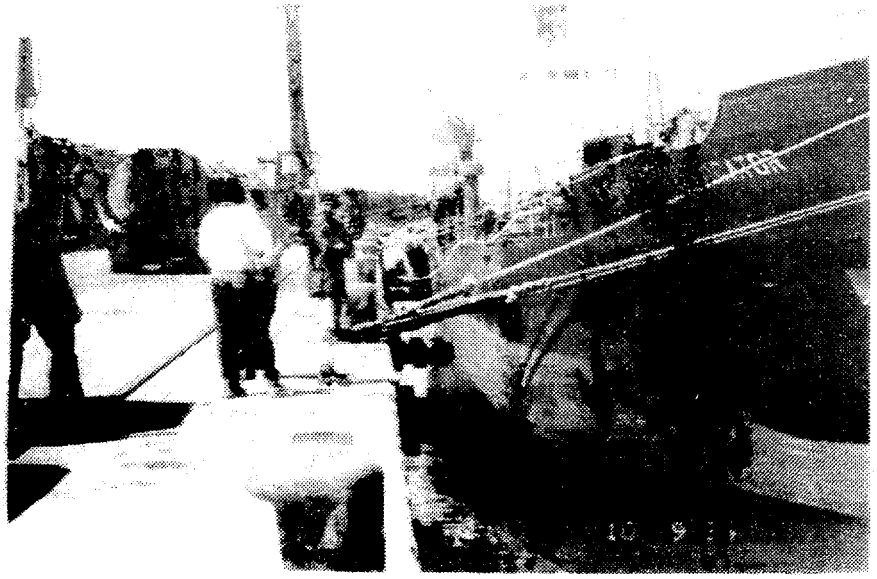


BASURA DOMÉSTICA, MUELLE 18



ACUMULACIÓN DE AGUA EN EL PATIO DE CONTENEDORES

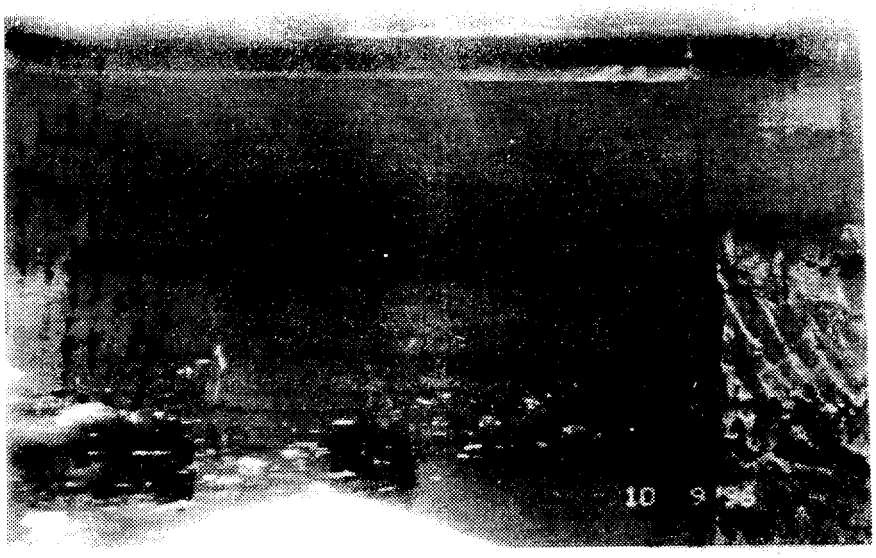
PUERTO DE BALBOA



BASURA FLOTANTE Y ACUMULADA EN LOS MUELLES 15 Y 16.



PUERTO DE BALBOA



BASURA ACUMULADA BAJO LOS MUELLES



PUNTO DE MÁXIMO CONCENTRACIÓN DE BASURA FLOTANTE. MUELLE 15.

PUERTO DE BALBOA



MUELLE 18 TUBERÍA DE AGUA ROTA.

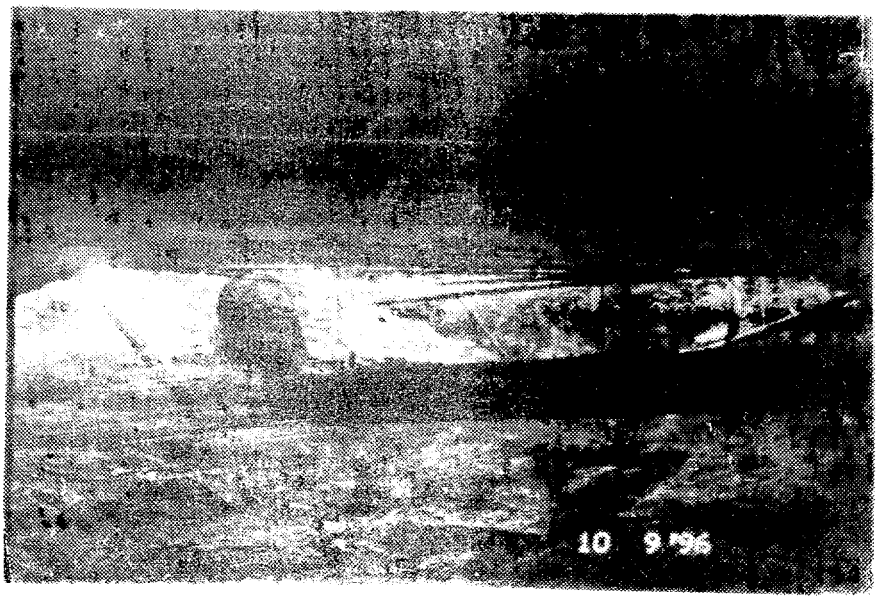


DESEMBOCADURA DEL RIÓ CURUNDÚ, SE OBSERVA ÁRBOLES DE RIZOPHORA MANGLE Y AVICENIA NITIDA.

PUERTO DE BALBOA.



TUBERÍA DE AGUA ROTA. **MUELLE 16.**

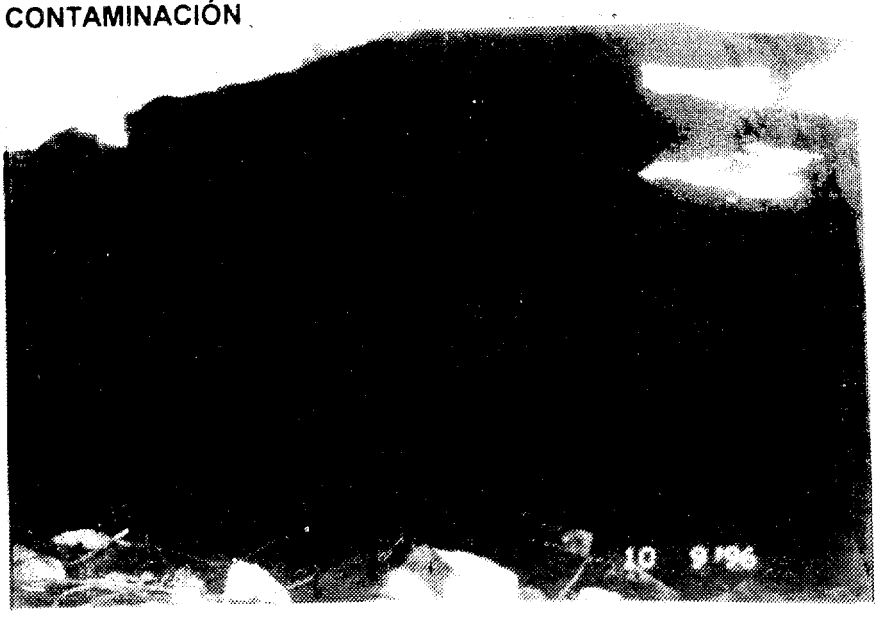


MUELLE 1[illegible]UBLE FUERA DE SERVICIO.

PUERTO DE BALBOA



MUELLE 15. DRENAJE DE AGUA DE LLUVIA CON MUESTRAS DE CONTAMINACIÓN

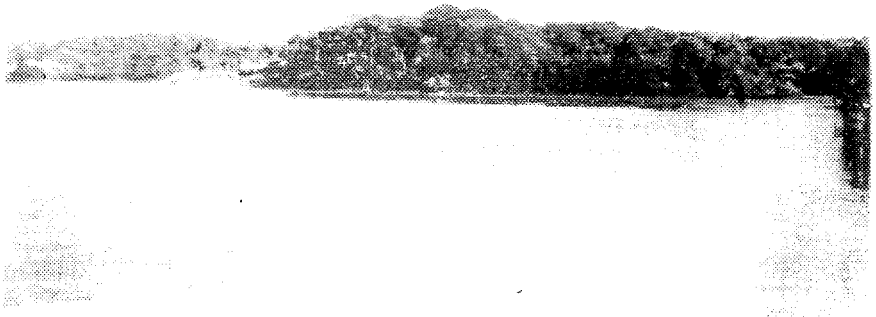


BASURA ACUMULADA EN EL MUELLE 16.

PUERTO DE BALBOA

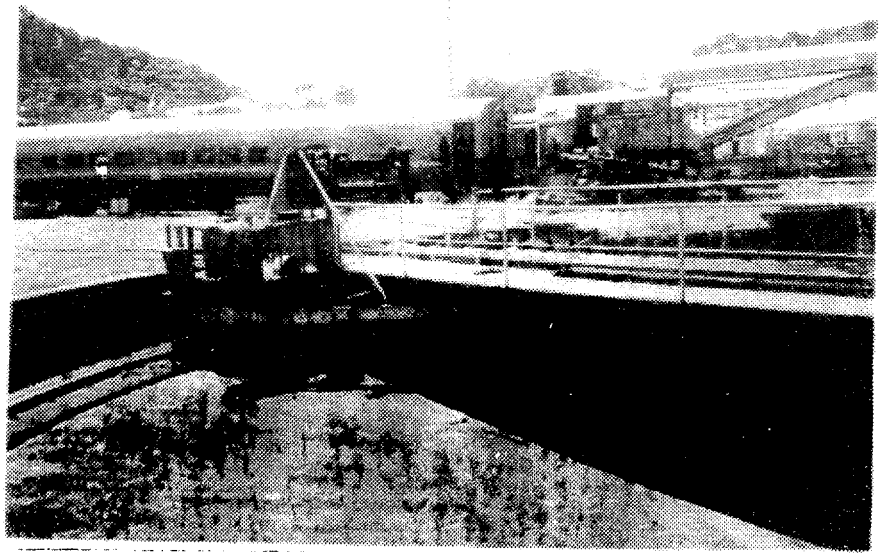


BUMMS PARA COLECTAR HIDROCARBUROS Y AGUA CONTAMINADA



MANGLARES LOCALIZADOS EN EL ÁREA DE CRISTÓBAL

INFRAESTRUCTURA DE REPARACIÓN DE LOCOMOTORAS



ROUND HOUSE PARA REPARAR LOCOMOTORAS



ROUND HOUSE PARA REPARACIÓN

SITIO DE REPARACIÓN DE VAGONES DE TREN

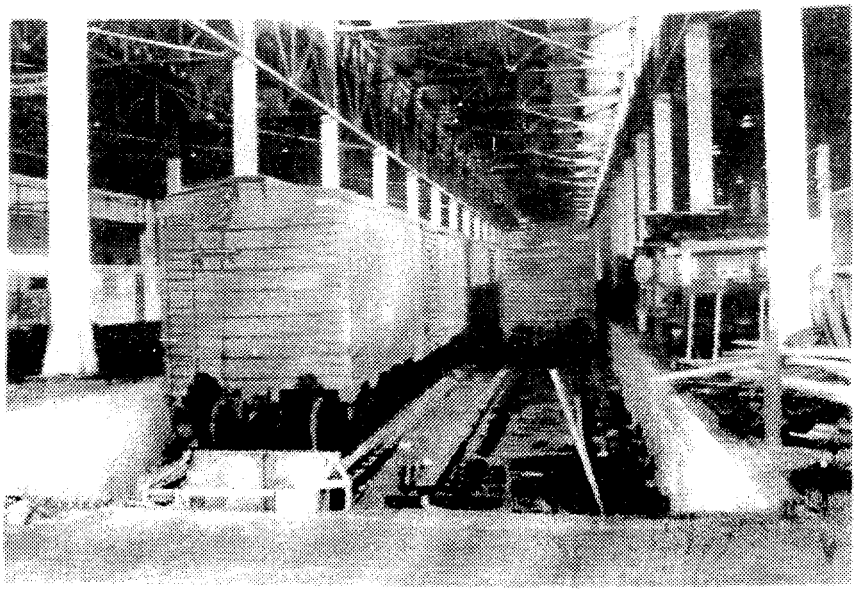


TALLER PARA VAGONES. TUBERÍA ROTA EN LA PARTE ALTA CON FUGA DE AGUA.

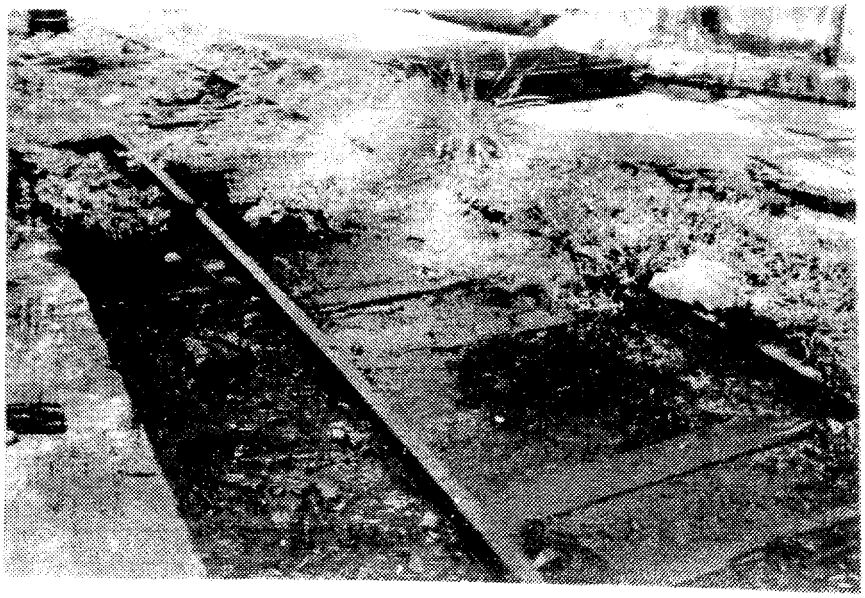


TALLER PARA VAGONES. ACUMULACIÓN DE AGUA CON RESIDUOS DE ACEITE EN EL PISO.

PUERTO DE CRISTÓBAL

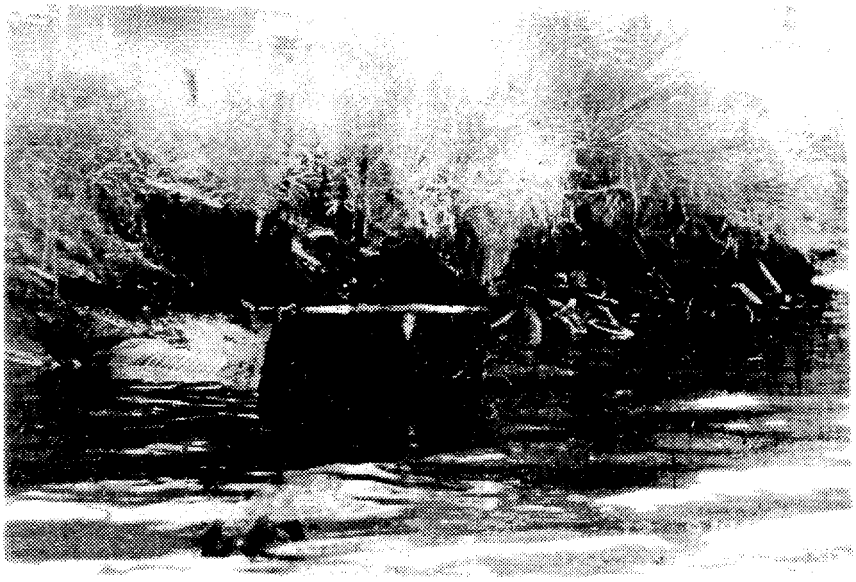


MUELLE 8. FUENTE DE CONTAMINACIÓN POR RESIDUOS QUE CAEN DIRECTAMENTE AL MAR.



CONTAMINACIÓN POR HIDROCARBUROS EN LA LÍNEA DEL MUELLE 6.

PUERTO DE CRISTÓBAL



BASURA ACUMULADA (LLANTAS), CERCA AL PUERTO.

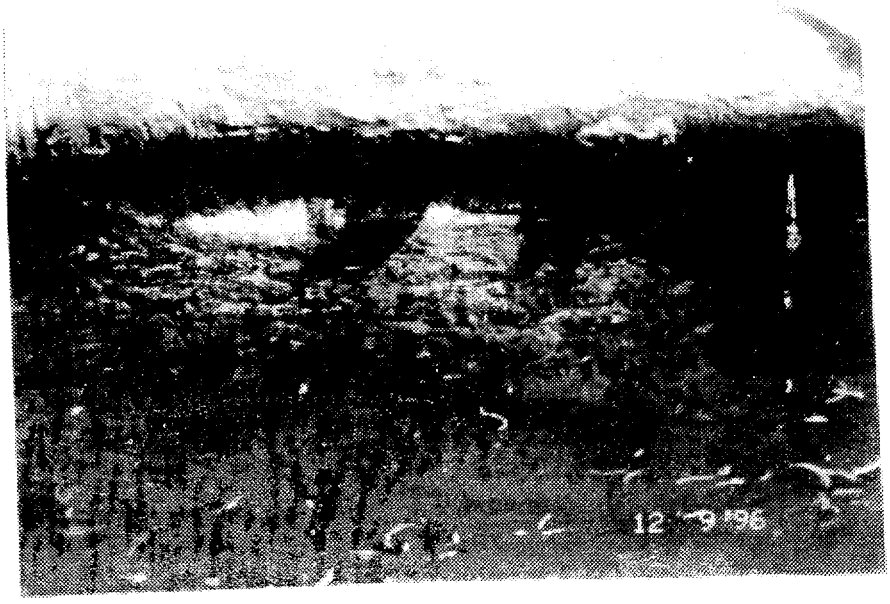


HÁBITATS DE ANIMALES SILVESTRES CONTAMINADOS CON RESIDUOS DE HIDROCARBUROS

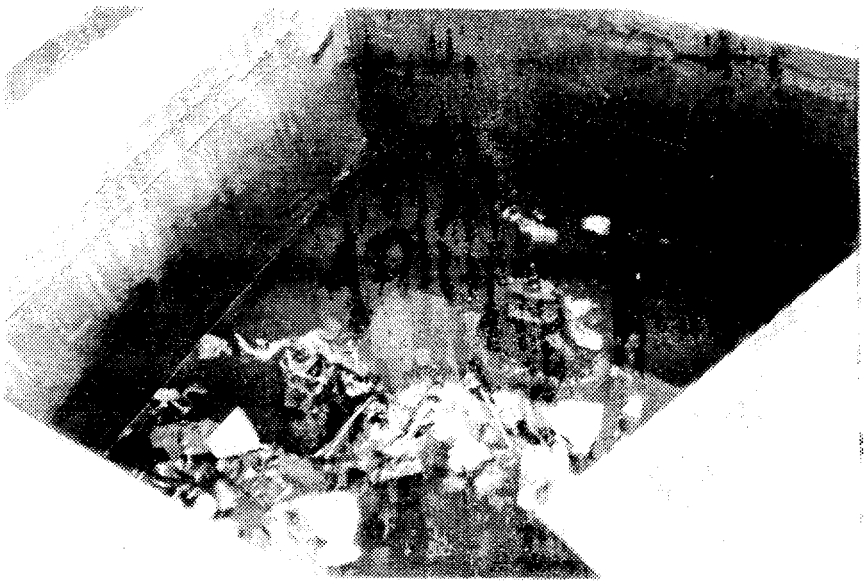
PUERTO DE CRISTÓBAL



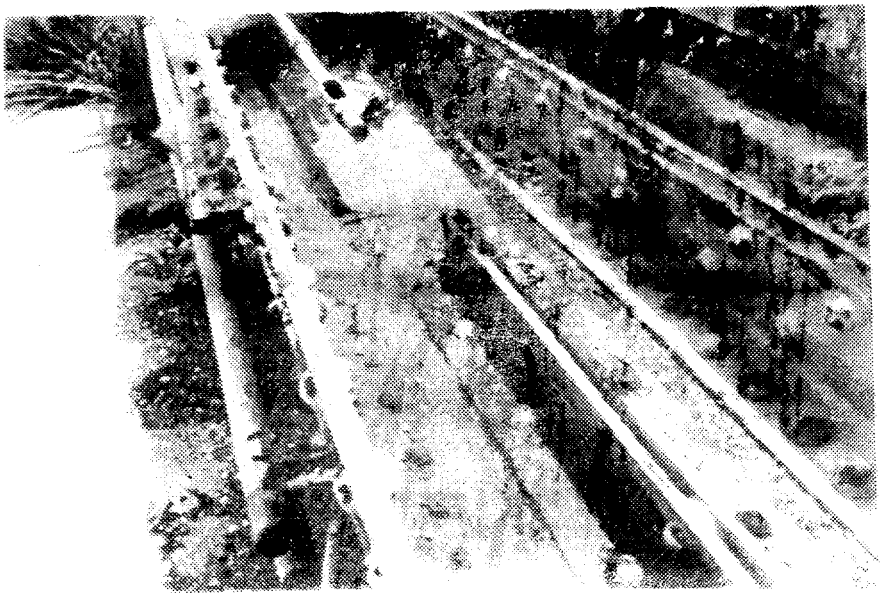
VIDA MARINA INCRUSTADA EN LA BASE DE LOS PILOTES. INDICAN BUENA CALIDAD DEL AGUA.



PUERTO DE CRISTÓBAL



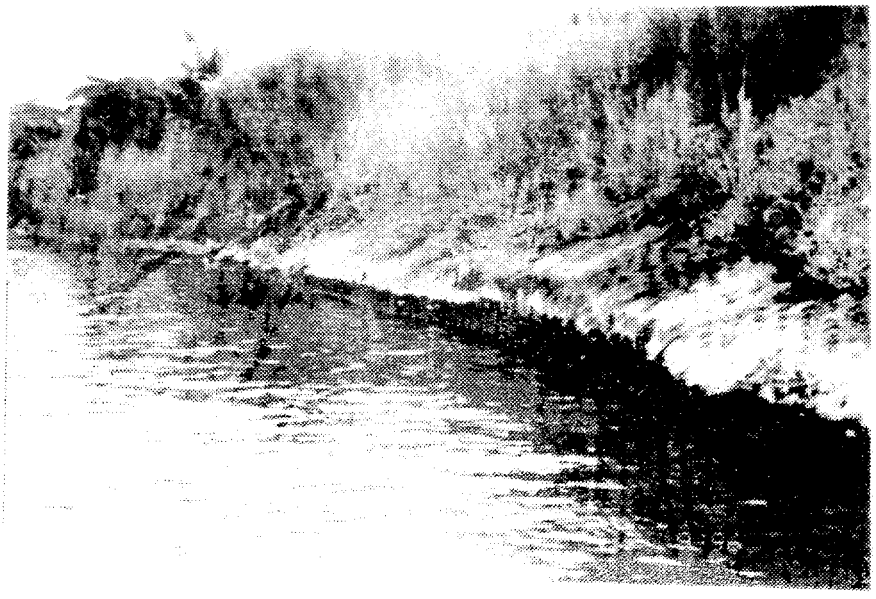
ACUMULACIÓN DE AGUA, SITIOS POTENCIALES PARA CRIADERO DE MOSQUITOS



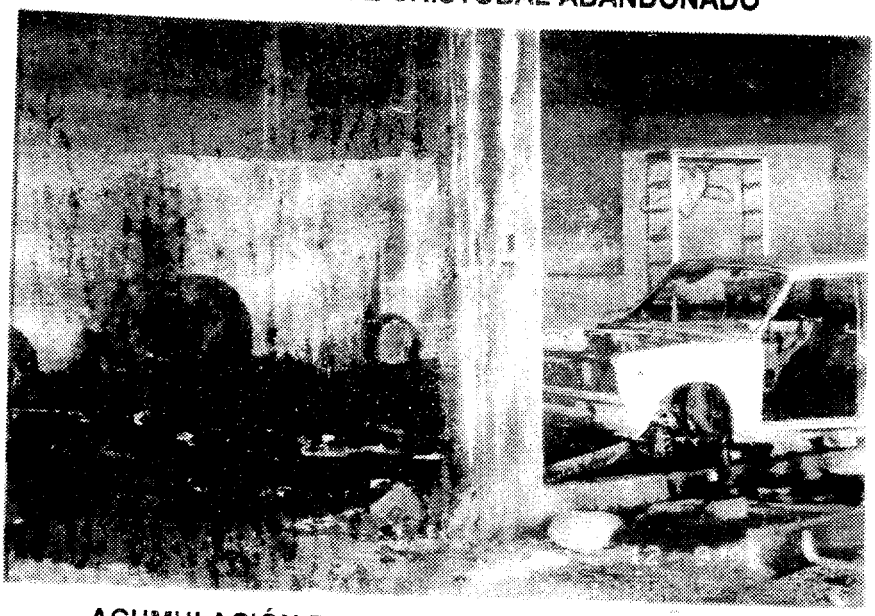
PUERTO DE CRISTÓBAL



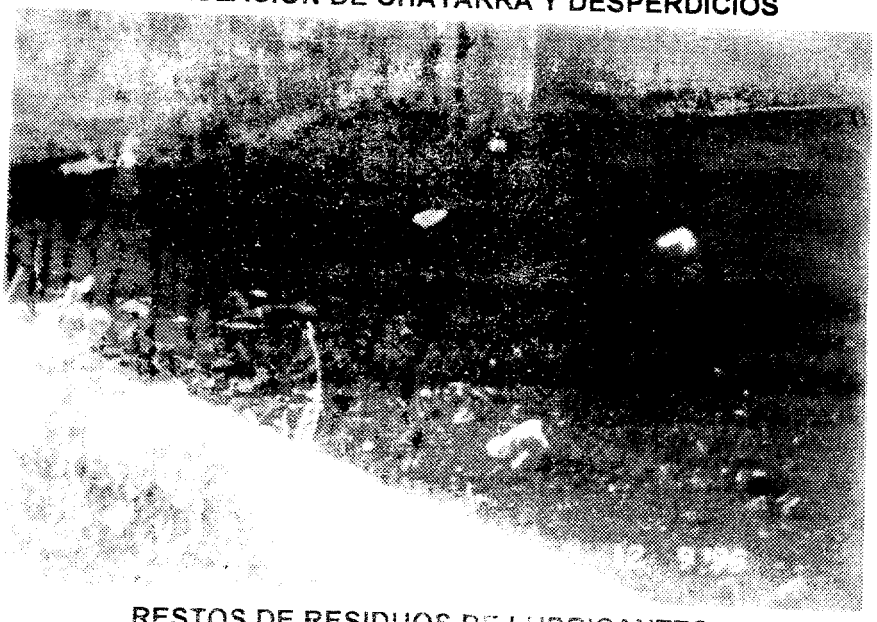
SIGNOS DE CONTAMINACIÓN DE HIDROCARBUROS



ROUND HOUSE DE CRISTÓBAL ABANDONADO



ACUMULACIÓN DE CHATARRA Y DESPERDICIOS



RESTOS DE RESIDUOS DE LUBRICANTES.

ROUND HOUSE CRISTÓBAL



AGUAS NEGRAS EN EL ROUND HOUSE DE CRISTÓBAL

ANEXO N° III.
CURRICULUM DEL EQUIPO TÉCNICO

ALVARADO, RAMÓN H. Biólogo, M.Sc. Planificación y Manejo de recursos naturales. 17 años de experiencia en manejo de recursos naturales. Estudios relacionados con el tema: 1996. Estudio de Impacto Ambiental de la construcción y manejo del Puerto de Coco Solo Norte. EVERGREEN. Informe sobre la identificación de efectos por el derrame causado en el hundimiento del barco Recovery III, Bahía de Limón, Provincia de Colón. PANAMA OIL SERVICES, S.A.

AVERZA, ARAMIS. Biólogo, PhD. Ecología marina. 16 años de experiencia en el campo de la biología marina. Estudios relacionados con el tema: 1993. Estudio de recuento de datos biológicos del Canal de Panamá 1996. Estudio de Impacto Ambiental de la construcción y manejo del Puerto de Coco Solo Norte. EVERGREEN. Informe sobre la identificación de efectos por el derrame causado en el hundimiento del barco Recovery III, Bahía de Limón, Provincia de Colón. PANAMA OIL SERVICES, S.A.

BERMÚDEZ, JAIME. Arquitecto. 15 años de experiencia en manejo de puertos Autoridad Portuaria Nacional. 1996. Estudio de Impacto Ambiental de la construcción y manejo del Puerto de Coco Solo Norte. EVERGREEN.

HERNÁNDEZ, DENIS. Ingeniera Agrónoma. 17 años de experiencia en manejo de recursos naturales. Estudios relacionados en el tema: 1986. Evaluación de impacto ambiental producido por el desarrollo portuario. Ecuador, PNUMA. 1996. Estudio de Impacto Ambiental de la construcción y manejo del Puerto de Coco Solo Norte. EVERGREEN.

PALMA, JOSÉ, A. Geólogo. 1996. 17 años de experiencia en manejo de recursos naturales Estudio de Impacto Ambiental de la construcción y manejo del Puerto de Coco Solo Norte. EVERGREEN.

cepsa Consultores Ecológicos Panameños, S.A.

ENVIRONMENTAL AUDIT OF BALBOA, CRISTOBAL PORTS AND BOUNDING AREAS PANAMA, REPUBLIC OF PANAMA

REQUESTED BY:
PANAMA PORTS COMPANY, S.A.

BY:
RAMON H. ALVARADO Q.
ARAMIS AVERZA C.
DENIS HERNANDEZ B.
JAIME BERMUDEZ E.
JOSE ARMANDO PALMA O.

September, 1996

Avenida México y Calle 42, Edificio Guadalupe, Local 1 Planta Baja. Apdo. 5068, Balboa, Ancón, Panamá R. de P.
Tel. (507) 225-7325, 225-7327 Fax (507) 225-7314

ENVIRONMENTAL AUDIT OF BALBOA, CRITOBAL PORTS AND BOUNDING AREAS PANAMA, REPUBLIC OF PANAMA

REQUESTED BY:
PANAMÁ PORTS COMPANY, S.A.

BY:

RAMÓN H. ALVARADO Q.:

ARAMÍS AVERZA C.:

DENIS HERNÁNDEZ B.:

JAIME BERMÚDEZ E.:

JOSÉ ARMANDO PALMA O.:

September, 1996

INDEX

1. INTRODUCTION
1.1 Objective or reach of this study
2. METHODOLOGY
3. RESULTS
3.1 Generalities of the Ports
3.2 Port Area physical characteristics
3.3 Situation of Ports pollution
3.3.1 Balboa Port
3.3.2 Balboa Round House
3.3.3 Cristobal Port
3.3.4 Cristobal Round House
3.3.5 Occupational Health
4. CONCLUSIONS
5. RECOMMENDATIONS
6. BIBLIOGRAPHY

ANNEX N° 1. Geographical location of the Balboa and Cristobal Ports
ANNEX N° 2. Fothographies related with pollution
ANNEX N° 3. Curriculum of technical team

1. INTRODUCTION

In the last years, product of our new development models that promotes the globalization, the Panamanian Government has been promoting structural changes in is development politic. One of these changes has been the transfer of the management and development of certain services that for years was manage by the Panamanian State. One of this services respond to the improvement, manage and construction of ports as an alternative to try that these can modernise with the same speed that the regional and world situation requires.

This direct responsibility has fallen on the National Port Authority (APN), institution that was created by Law N° 42 of may 2, 1974, as an autonomous entity of the Panamanian State, responsible for the administration of the national port system. The principal objectives of the National Port Authority are to promote, guide, plan and co-ordinate the development of the national port system and in consequence, formulate and execute the adequate politics to this goals.

However, it was not until 1996 when they start the privatising process of Balboa and Cristobal Port, ending with the assignation of the above mentioned to **PANAMA PORT COMPANY S.A. a branch of Hutchinson Whampoa Limited**. Inside the specifications of the contract, the Panamanian State demands to the new company for the administration and operation of the above mentioned ports attends mandatory to the **responsibility of any environmental damages** that will produce during the period of jurisdiction time over the concession area.

By this reason, **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.**, has contract the services of an Environmental Audit to the company **CONSULTORES ECOLOGICOS PANAMEÑOS, S.A., (CEPSA)**, company that started the investigations with the goal of knowing the actual environmental conditions of these installations, with the purpose to prevent any damages which their origins could be previous to the signature of this contract.

As first point, we proceed to request from the National Port Authority a statement or evaluation of the mentioned installations, who has respond by a writing note that, according to the registers and informs that they manage, there is no environmental damage or hazardous material visible or palpable nor hidden in the concession area. CEPSA has done an environmental recognition with more details about the ports installations and has added some railroad installation that are also part of licitation.

1.1 Objective or reach of this Study

Verify the statement of the National Port Authority about the environmental damages or hazardous materials visible or hidden in the concession area, with the purpose that this statement will be indorse or if not, make the appropriate exceptions were they are needed. The audit in this period has to be don with help of existing documents and/or registers of subject in question, which are located in the files of the National Port Authority and/or environmental directions or departments of the different government

institutions, Non Government Organisations and private companies, depending on the case.

2. METHODOLOGY

For the development of this rapid evaluation about the actual environmental conditions in Cristobal and Balboa Ports and some installations of the Railroad, in first place we conform a multidiciplinarium work team, integrated with personnel of a large experience in the environmental science field, and specially on environmental impact studies. This team, proceed to design the methodology to be use for the mentioned evaluation which, because of the company interested recommendation, we base our investigation in two sources:

* Analysis of Secondary Sources, and
* Visual Observation, during two field trips

For compilation of the secondary sources, we proceed to identify the possible government institution, non government organisations and private companies that could count with information related with the areas and subjects to study. We started with the National Port Authority, entity in charge and responsible to administrate the mentioned ports since 1979. We also visit with this purpose related institutions such as National Environment Commission (CONAMA), Public Works Ministry, The Panama Railroad, Aquatic Biology Department - Panama University and other institutions such as the Smithsonian Tropical Research Institute, Panama Oil Services Company, Atlantic-Pacific (APSA).

The visual observation was done by a scientific team that was conform for this purpose, during the various visits to the interested area by boat and by trekking to observe terrestrial and/or marine pollution.

Subsequent to our visits, the team get to gather on several meetings to discuss impressions or observations of each member of the team. These meetings were good to joint criteria and to interchange knowledge's and experiences about different aspects or encountered situations.

Finally, with the research of secondary sources and with the field trips we integrate the statement that regards of the evaluation of existing aspects it present the recommendations of further actions to follow, according of group criteria responsible of same.

The time establish to accomplish this audit was 8 calendar days.

In Annex N° 3 we present a resume of the curriculum of the technical team.

3. RESULTS

3.1 Generalities of the Ports

Cristobal and Balboa Ports, located in both entrance of the Panama Canal (Caribbean and Pacific Sectors, respectively) constitute the principal route of international navigation and the both posses a great potential as Commercial interchange ports.

On Annex N° 1 we present the geographical location of both ports.

Cristobal Port

This port is located ant the entrance of the Panama Canal, west side of Colon City, on the east coast of Limon Bay, with North Latitude of 9° 21' and West Longitude of 79° 34'. The first installations built in this port was develop by The Panama Canal Company during 1914 - 1919 period.

Originally, the principal function of this port was to supply fuel and carbon, and this activity was develop considerable with the pass of years up to the point that it was considered the greatest supplier centre in the world. When the Panama Canal was transferred under the administration of the Panama Canal Commission (PCC) according to the Panama Canal Treaty which started to apply since October 1, 1979. the Cristobal Port was transfer to Panama Government and controlled by the administration of the National Port Authority (APN), since that date until today.

For better functionality, two big wave breakers was constructed which transformed this bay in to a smooth area that proportion an excellent shelter for vessels and infrastructure.

The Cristobal Port posses six (6) piers divided in twenty three (23) landing places with a total longitude of three thousand two hundred (3,200) meters of casting anchor space. the services available in this port is as follow:

* **Pilotage:** The pilotage service is mandatory in Cristobal Port. This services given by the Panama Canal Commission. Besides the pilotage service out of the wave breakers, it is available for those vessels that request it.

* **Tugboats:** This service has given in concession. The needs of use of tugboats is establish by a practical (harbour pilot) of the Panama Canal Commission.

* **Communication with Port:** The telephone commercial calls and messages of Naval Agents, is done via PANAMA - Radio VHF Channel 16. The vessels make contact with port via VHF Channel 12.

* **Provisions of Fuel and Water**: The providing services of fuel is done by a tubing system, on Pier 16 principally and it is given on concession to an English company. In the environment Audit, this activity represent the critical point in pollution matter, causes not only by the spill of fuel during upsetting, which happens with certain frequency, but also by little imperfections on tubes and equipment's, material this that at the end could have a great significant.

The water supply services is given by the port, in all piers by a tubing system.

* The Local Naval Agencies covers the needs of repairs, provisions and other necessities.

* Also, in Chistobal Port you count with different types of equipment for cargo management. They are winches with several capacities, (2, 4, 15, 30 and 40 tons), towing tractors, yard trucks and other minor equipment.

Balboa Port

This port is located in the other entrance of the Panama Canal, on the Pacific coast, with a Northern latitude of 8° 57' and a Western longitude of 79° 34'. It's a port of a great draught that offers an excellent shelter or protection to vessels that shore on this port. The principals installations were constructed during 1914-1918 period by the Panama Canal Company. Transferred to the Panama Government in 1979, according to the Panama canal Treaty and under the administration of the National Port Authority.

The territorial area existing near to the piers, property of the National Port Authority, is approximately 120 acres wide, including the PCC facilities and other facilities such as sports fields.

The partial of tides that occurs on this port is 13 feet's, preserving a maximum draught of 40 feet's. The nature of the marine cover is variable and this is how you get the mud, slime, alluvium sediment, sand and clay on a low percentage.

In the Balboa Port they are more than 2,000 meters longitude available for the approach of vessels between 30 and 40 feet draught. All piers are marginal type with the Pier 16 exception, which is a breakwater with a utilise extension of 152 meters, and over this is a shed with an area of 14,782 square meters. The port is conform of 11 piers, from which pier 15 as the largest usable longitude of 349 meters.

The available services on this port is as follow:

* **Pilotage**: Is mandatory and is done by a harbour pilot of the Panama Canal Commission.

* **Tugboats**: The necessity for use of tugboats is establish by the harbour pilot of the Panama Canal Commission. This service is done by concession.

* **Communication with port:** The vessels will have contact with port through VHF Channel 12. The telephone calls and message to the naval agencies should be done via Panama Radio VHF Channel 16.

* **Dry Dock:** Facility located for vessels repairs of high draught. They're three dry docks. The most important is the Dry Dock N° 1 that has a total longitude of 318 meters. This service has been given in concession to a company that is in charge of this operation.

* **Provision of Fuel and Water:** The provision of diesel fuel is given by tubing installed on the piers. This service has been given in concession to an English company. About this service falls back the mayor source of pollution that this port represent, product of spillways and imperfections that are present in the equipment that enters in function during fuel upsetting.

The water provision is also done by tubing, but it does not represent a focus of pollution.

Additional to this services, Naval agents are in charge to attend the needs of repairs, provisions and other necessities.

The Balboa Port is a port dedicated to the international commerce. Stowage and non-stowage operations are done with all types of cargo (general cargo, bulk cargo and container cargo). The storage area of free cargo is located on the pier 18.

3.2 Port area physical characteristics.

Balboa Port

Both sides of the Panamanian Isthmus are subject to seasonal climate changes that has their origin in relative position of the Convergence Intertropical Zone (ZCIT). This can change from one year to the other, however it maintain two stations, the rainy station (may to November) and dry station, that result of the migration to the south of the ZCIT (December to April) and it characterise by the nordic winds presence (alicious).

The Balboa Port Area characterise for been submitted to a tide regime (two high tide and two low tide in a 24 hours 50 minutes period time) with an amplitude of maximum superior tide at 6 meters. Additionally, it has been submitted by the influence of fresh water product of drainage from Miraflores Locks and also from Curundu River flow.

It is important to notice that the predominant pattern of the winds promote the concentration of floating material during the rainy season, and also it expulsion during the dry season.

Cristobal Port

The sea and climate conditions in this coast varies depending on the alternancy between dry and rainy season, commonly in the low tropical latitudes. The dry station characterise by is low precipitation. strong alicious winds from the North that blows to the cost and elevated averages of sea levels. During the rainy season, the winds are variables, the water or tide levels are lowers, and precipitation is in between 2,000 and 4,000 mm.

This coast has a microtidal regime: the diurnal average rank of tides is 30 cm approximately, pattern that determine de resident time of natural or anthropogonic elements in this area. Separate from tide fluctuations, the real water levels are determine by a factors combination that includes seasonal variations in the average sea level, the wind strength and the wave formation over the reef platform. In the dry season, the strong alicious(northwest) winds that blows to the earth increases the amplitude of the breaking, reason that increases the water level over the coast and creates the formation of strength currents side to side of the coast.

Related to the water quality, the investigations realise during 1992 and 1993 talks about polluted sketches, by hydrocarbon and by sewage water, nevertheless because of the amount and stationality it is consider under the established limits (Kwiecinski, et al., 1994).

3.3 Situation of Port Pollution

3.3.1 Balboa Port

Air Pollution

The Balboa Port like the mayor part of the sites in the country does not count with an air monitor station, the nearest control point is located in Miraflores, site were the Panama Canal Commission as a quality air control point, because in this site is on function a little thermic plant, however, has we expected this data is slanting by the presence of this plant.

In the field trip data recollection we could not identify polluted substance in the air during the period of the field trip investigation, also we could determine that in the area there is not any industrial plant that could be a pollution source. Additional to this, we could state that the area conditions helps the rapid air circulation, in some cases increased by the wind actions during a large part of the year, which helps any polluted material that may reach there to disperse rapidly through the zone avoiding accumulations.

Finally, of the bibliographic investigation we did not find any information nor document that mention the existence of this type of pollution nor investigation of this subject.

Marine Pollution

During the Inspection of the marine area, in the investigation zone, we could observe a great amount of floating material form were we can make two groups:

* Natural floating material (wood and vegetation), biodegradable very easy and

* Material product of anthropogenical activities (plastic, bottles, bags, cups, paper, light bluff, plastic covers, plastic containers, cardboard, etc., additionally we could observe a great amount of foam objects). non biodegradable in most parts.

The concentration of floating materials is observe principally in certain areas, like pier 17 and 19 with critical points in pier 14, 15 and 16, were the physical structure (mill beam mooring) stops the trash and does not permit that tide do the cleaning job by material dragging, observing a large group of trash with a high concentration time and with a putrid flowered odours. in this site, separate from the physical structure, the ships located at one side in their fuel cargo labour, works in some times as barriers that stops trash of outgoing with tide, like happens in other piers.

The depth areas investigation (bentonics), shows the accumulation of a great variety of objects such as: cement platforms, glass, chains, cables, wire, cardboard, rails, ropes, wood, tubes and metal sheet, etc. Additionally, we have to inform about the presence of an superficial cover (product of the combination of oil and slime) that creates a jelly cover in areas were sediment are expose.

The clearness of the water, is restricted to a few centimetres, which tell us about a great amount of material on suspension. This could be the product of sediment re-suspension because of tide flow. Another pollution source can be seen provide from the Curundu river waters, which is outlet is near the piers area. The pollution registers of this river are high and you can identify to types:

* Biodegradable residues, that comes from industries that uses the river course to deposit products and disposable materials (Flour fabrics, bakeries and brewery)

* Urban residues, conform by domestic trash and served waters.

In this sense, because of the increase of urbanism grade, the drainage capacity and liquid residues assimilation of the river has been totally tufted (Greenleey and Hasen - FG, Guardia, 1987). The values of oxygen dissolved are estimated under of 0.4 mg/lt. In the flied trip to the river outlet we observe anaerobic activity, it is evident the presence of sulfidric acid. High levels of faecal coliforms, similar to numbers encountered on non treated waters (total coliforms 40,000,00/lt and 580,000/lt.

The investigations done until know for this area, indicates the presence of moderate microbiological pollution, with faecal coliforms, also of a bentic demand caused by sedimentation (producing in the environment a great biochemist demand of oxygen - DBO - , low levels of dissolve oxygen - OD - and increasing the levels of suspended solids and turbidity).

The registers between 1973 and 1984 show us that the average manages annually 2.5 millions of tonnage of petroleum in Balboa Port, to refill close to 1,900 vessels. These operations has produce an average between 200 to 400 tonnage of oil spill per year, with a frequency of 1.6 annual spills (Chial y Sanchez, 1985, CONAMA, 1987, 1990; D'Croz, 1990). Most highest concentration of dissolve-disperse hydrocarbons, has been found in the Balboa Port and surroundings, with an average of 23 ug/l (maximum of 87 ug/l).

The distribution pattern of hydrocarbons in the sediment inside of The Canal shows maximum values (between 4.26 and 12.59 ug/l) in close areas near Balboa Port, matching with observations on water, which suggest that the pacific terminal of the Panama Canal is a pollution source.

Terrestrial Pollution
The revision area understudy show little sites in which we observe the accumulation of solid trash (cans, plastic, metal, foam, iron), nevertheless, the same area is restricted to certain gathering point inside of piers, as result principally as the food activity of employees and persons that arrive to do their port effort, including the marine transport activity like ships or ferry that transport passengers to Taboga Island.

We have to mention also that in certain points of gathering, like in the drainage earthen jug, we were able to observe the presence of stagnant water, with the subsequent possibility of a plague proliferation, although in some of these we observed the presence of oil and disposable materials gathered without this will generally constituted. Only in small group of sites we observe water accumulation (no more that three little areas), the majority of these with a amount of oil and fuel disposes, the same until date do not represent any danger as mosquito nesting area.

The green area located inside the port infrastructure, represented by gramineaes and fruit and ornamental trees, are in good shape product of maintenance.

3.3.2 Balboa Round House

On this are , we observe the presence of certain amount of junk, as a product for the type of activity that is done in this area, were the do maintenance to the locomotives apparatus. However, in general terms, we did not observe critical pollution points, the place is well clean, there is no water accumulation nor other liquid type material.

3.3.3 Cristobal Port

The Caribbean area is characterize by the presence of a mix type tide (from one to four tides in a 24 hour 50 minutes period time), with an amplitude of tide near to a meter. We have to notice that the winds pattern try to accumulate polluted materials to the shore during dry station, while during rain station it try to expel it to the wave breaker.

Air Pollution:
During field trip we could not observe any type of pollution, at same time the bibliographic investigation did not brought any data of the presence of any aerial pollution.

Marine Pollution

The area under study in the Cristobal Port shows the presence of few floating pollution (naturals and antropogenics) which majority consist on plastic bags and bottles. The bentonic parts show us the presence of cement structures also metals, ropes, cables, etc., but in low amounts.

One thing that call our attention was the abundant marine life existent in the pilaster on the different piers, which was characterise by a continuous increase side to side, top to depth. Also, the water visibility was approximately 6 meters, confirming the health of the water and the surrounding depths to piers on investigation.

Although we could not obtain published data about water quality, we was inform of the existence of a permanent monitorial project of the waters in different depths levels, with stations in various piers. As same, the presence of an inspector team, which are in charge of the manual extraction of the floating trash and to avoid the pollution by solid material which comes from vessels (it is not permitted for them to leave any type of their materials on port).

It is possible that a considered amount of the floating trash can be push out of the port area by the imperant winds actually and that this situation may change when northern winds appears during dry station..

In the case of hazardous substances like explosives, chemical substances and others, the vessels are anchor at a consider distant from piers. The location of the anchor point is not in the evaluated sites.

Terrestrial Pollution

For the case of terrestrial pollution, it was able to identify some sources, although in this cases the environment affectations it is a low significant level.

Near the containers patio on Cristobal Piers, they remove infrastructures and part of it was abandon in the same site. These site represent a pollution and risk potential because they are actually mosquito nesting areas.

Beside this site there is also a patio were they repair piers equipment and were was found hydrocarbons spills.

3.3.4 Cristobal Round House

The Cristobal Round House is not functional. In this area we have found junk product of mechanical repairs. Additionally we found a tubing apparently from sewage, brake and polluting the area. However, this source of pollution is easy to control.

3.3.5 Occupational Health

We question the National Port Authority about sickness related with management of polluting substances and they inform us that apparently there is no evidence of relationship of this type. There is not a health monitoring program with the employees that has to work in this type of activity.

4.- CONCLUSIONS

The conclusions on the present statement where discuss by team and they have reach to the following by agreement of opinions:

1.- The information that APN proportion about pollution only indicates hydrocarbons spills and do not considered any other sources of pollution.

2.- In Balboa Piers we have identify in importance order the following pollution sources:

* The Curundu river that outlet near to this port, which carries domestic trash and faecal coliforms at high levels .

* The hydrocarbons in the water, which comes from ports activities and upset, that are present on high levels, according to stated references.

* Terrestrial contamination only refers to domestic trash produced by human activity that develops on port. In a lower grade junk and some hydrocarbons residue.

* There is no indication of air pollution in the area.

3.- Based on observation and by the obtained information, we consider that the water quality in Balboa Port is low. It is probably that this is cause by the outlet of Curundu river, that the port activities.

4.- According to the observations the Balboa Port round House maintains an acceptable condition and only found junks like mosquito nesting places.

5.- In the case of the repair shop of railroad locomotives in Balboa Port, it is in acceptable conditions, taking in consideration is activity. Only we identify a little accumulation of water, providing by a broke tubing.

6.- In Cristobal Port we have identify the following pollution sources:

* The marine pollution by hydrocarbons comes from the same port activity, and most of all by the fuel upset

* The pollution by domestic trash was considered less significant in the sea and in the earth. For the case of marine pollution, it may change when wind direction changes for the dry season.

* Pollution by faecal hexes is stationary and the existed information indicates that it is under the acceptable levels.

* Air pollution indicator was not observe.

7.- According with the observations and the recopiled data we conclude that the water quality is more superior in relation to the encountered situation in Balboa Port.

8.- In the higher part of Cristobal Port, we only found pollution source near pier 8, which was junk and oil spill.

9.- In general terms, the environmental conditions of Cristobal Port are acceptable and higher that those in Balboa Port.

10.- Cristobal Round House is out of use from several years and it only present as pollution source a broken tubing of sewage and some junks (tanks, old vehicles, etc.)

11.- The APN recognise the contribution of Atlantic Pacific, S.A. (APSA) (company responsible for the fuel upset in both ports)in the environmental condition maintenance of the ports.

ALVARADO, RAMÓN H. Biologist M. Sc. Planning and Management of Natural Resources. 17 years experience in management of natural resources. Investigations related with subject: 1996. Environment Impact Study of Construction and Management of Coco Solo North Port. EVERGREEN. Statement for identification of effects from spillway causes by submerge of Recovery III Vessel, Limon Bay, Colon Province. PANAMA OIL SERVICES, S.A.

AVERZA, ARAMIS. Biologist Ph.D. Marine Ecology 16 years experience in marine ecology field. Investigation related with subject: 1996. Environment Impact Study of Construction and Management of Coco Solo North Port. EVERGREEN. Statement for identification of effects from spillway causes by submerge of Recovery III Vessel, Limon Bay, Colon Province. PANAMA OIL SERVICES, S.A.

BERMÚDEZ, JAIME. Architect. 15 years experience in ports management. Investigations related with subject: 1996. Environment Impact Study of Construction and Management of Coco Solo North Port. EVERGREEN.

HERNÁNDEZ, DENIS. Agronomist Engineer. 17 years experience in management of natural resources. Investigations related with subject: 1996. Environment Impact Evaluation produce by Port Development. Ecuador, PNUMA. 1996 Environment Impact Study of Construction and Management of Coco Solo North Port. EVERGREEN.

PALMA, JOSÉ A. Geologist. 17 years experience in resources management. Investigations related with subject: 1996. Environment Impact Study of Construction and Management of Coco Solo North Port. EVERGREEN.

5.- RECOMMENDATIONS

1.- Develop a integrate study/investigation about the environmental conditions of Balboa and Cristobal Ports with emphases in water quality and to apply the recommendations that comes from the study/investigation.

2.- Cleaning process with emphasis in Balboa Port. of water, junk and trash located in both ports area as a prevention measurement of contagious/infectious sickness.

3.- Develop an occupational health plan for the ports employees.

4.- Sketch a monitorial program for water quality control on both ports.

6. BIBLIOGRAPHY

AGENCIA JAPONESA DE COOPERACIÓN .1993. El estudio sobre el Plan de Rehabilitación y Plan para la operación del terminal del terminal de contenedores en el puerto de Cristóbal, Panamá. Parte 1, situación actual. Panamá. Autoridad Portuaria Nacional. 367 pp.

AGENCIA JAPONESA DE COOPERACIÓN.1993. El estudio sobre el Plan de Rehabilitación y Plan para la operación del terminal del terminal de contenedores en el puerto de Balboa, Panamá. Parte 1, Situación actual. Panamá. Autoridad Portuaria Nacional.

AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL. 1996. Informe estado ambiental Puertos de Cristobal y Balboa. Memorandum DSP/1328/96. 22 de agosto de 1996. 8 pp.

CENTRO AGRONOMICO TROPICAL DE INVESTIGACION Y ENSEÑANZA. 1986. Propuesta de Normas de Calidad de Aguas para Distintos Usos, Agencia Internacional de Desarrollo AID/ROCAP, Panamá, 72pp.

CHIAL, B. y M. SANCHEZ. 1985. 1985. Monitoreo del petróleo disuelto en la Bahía de Panamà y el Canal de Panamá, Natura (CRUD) 6(3): 32-36.

COMISIÓN NACIONAL DEL AMBIENTE. 1986. Informe de avance del proyecto de investigación de la Bahía de Panamá. Proyecto de caracterización y vigilancia de la contaminación marina. Panamá. CONAMA-MIPPE. 45 pp.

COMISION NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE. 1987. Informe sobre el manejo, movimiento, registro de los derrames y la contaminación por hidrocarburos disueltos en la Bahía de Panamá. CONAMA-MIPPE. 43 pp.

COMISION NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE. 1987. Informe preliminar del inventario de las fuentes terrestres de contaminación de la Bahía de Panamá. CONAMA-MIPPE, 33 pp.

COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE. 1990. Informe de avance del proyecto de investigación de la Bahía de Panamá. Proyecto de caracterización y vigilancia de la contaminación marina. Panamá. CONAMA-MIPPE. 45 pp.

COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE. 1996. Determinación puntual de la contaminación microbiológica y de la diversificación de los usos en el sector de la Bahía de Panamá. Panamá. CONAMA-MIPPE.

D´CROZ, L. 1988. Survey and monitoring of marine pollution in the Bay of Panama. Co-operation for Environmental Protection in the Pacific. UNEP Regional Seas Reports and Studies No. 97: 115-123.

D´CROZ, L. 1990. El deterioro de la Bahía de Panamá, pp. 33-38. EN; Medio Ambiente y Desarrollo en Panamá, IDEM (Cuadernos Nacionales No.4): 1-68.

ESTEVAN BOLEA, M.T. 1984, Evaluación del Impacto Ambiental, Fundación MAPFRE, Madrid, España, 609 pp.

GLYNN, P.W. 1972. Observations on the ecology of the Caribbean and Pacific coasts of Panama. Bull. Biol. Soc. Wash. (2): 13-30.

ING. F.G. GUARDIA Y ASOCIADOS, S.A., GREELEY AND HANSEN. 1987. Estudio para el saneamiento ambiental y mejoramiento del sistema de drenaje pluvial de los ríos Curundú y Matías Hernández. Panamá. Ministerio de Planificación y Política Económica. 235 pp.

JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY (JICA). 1996. The Study on the development plan of the port of Balboa in the Republic of Panama. Interception Report, OCDI-PCI, 28 pp. + apéndices.

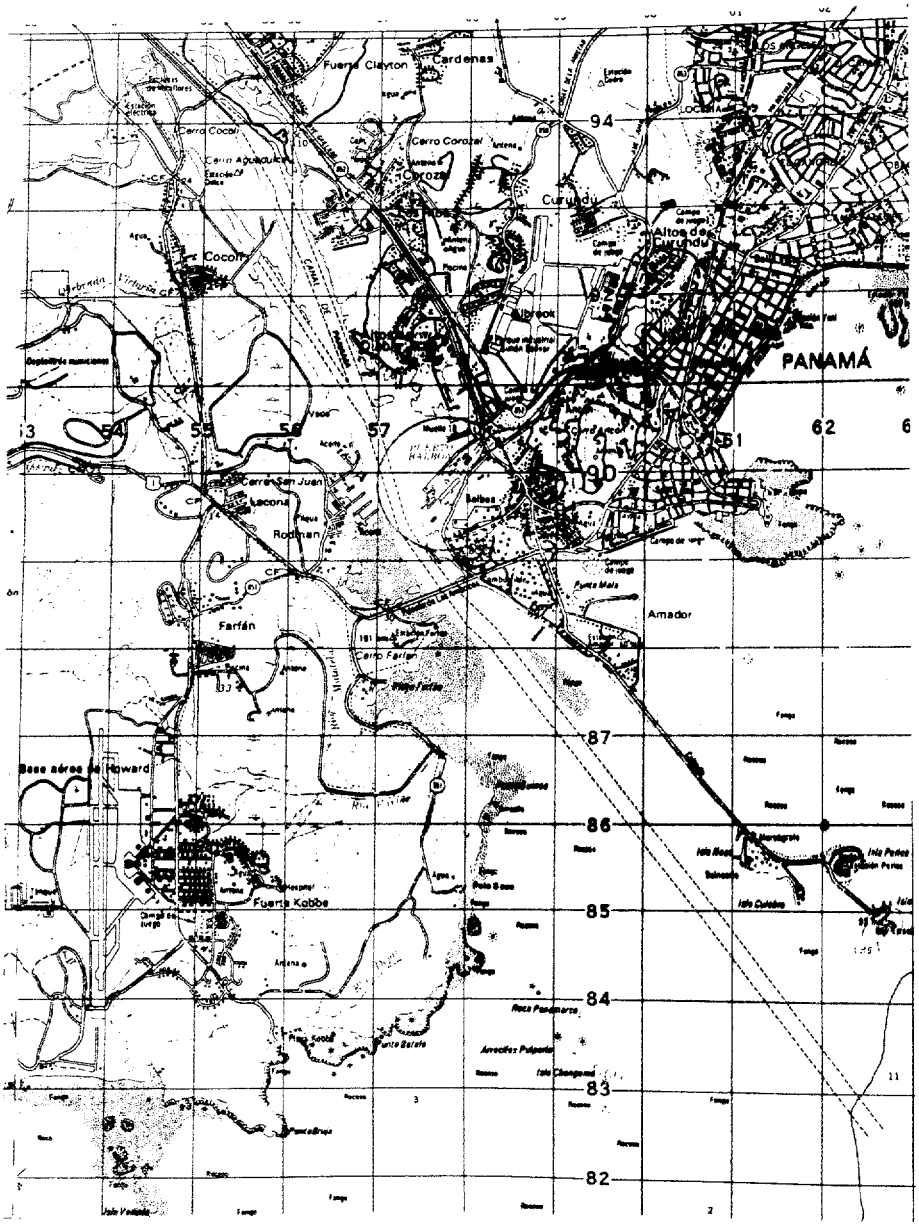
KELLER, B. Y J. B. JACKSON. EDS. 1993. Evaluación a Largo Plazo del Derrame de Petróleo en Bahía Las Minas, Panamá. Informe Síntesis, Vol. I: Resumen Ejecutivo, Estudio OCS MMS 93-0047. Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales, Panamá, República de Panamá. 141 pp.

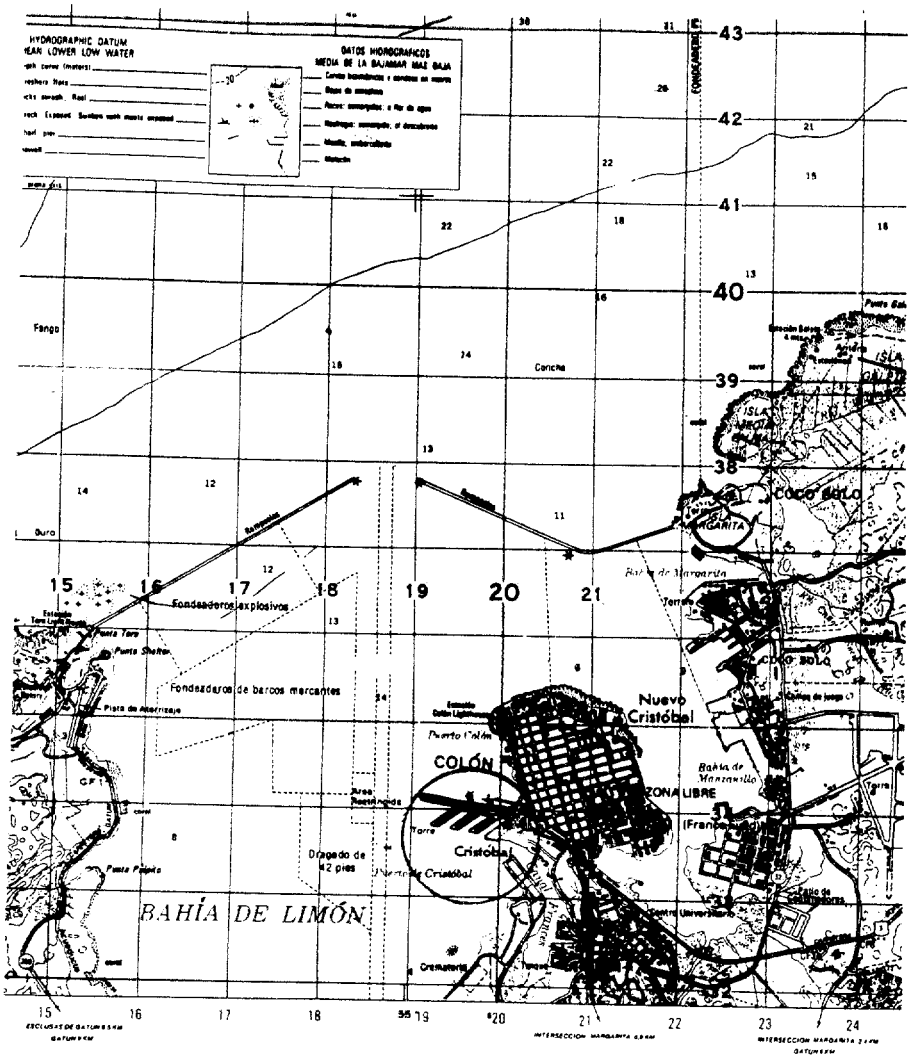
KWIECINSKI, B. 1981. Contaminación marina del Pacífico de Panamá. Com. Per. Pacífico Sur, Serie Seminarios y Estudios 2: 117-171.

KWIECINSKI, B. y L. D´CROZ. 1994. Oceanografía y calidad de agua, pp. 31-49: EN; (D´Croz, Martínez y Arosemena edt.). El Inventario Biológico del Canal de Panamá I. El Estudio Marino, Scientia 8(2): 1-598.

PRATT, S.D., S.B. SAILA, A.G. GAINES Y J.E. KROUT. 1973. Biological Effects of Ocean Disposal of Solid Waste. University of Rhode Island, Marine Technical Report Series Number 9. 53 pp.

ANNEX Nº 1
GEOGRAPHICAL LACTION OF THE BALBOA AND CRISTOBAL PORTS





GLOSSARY

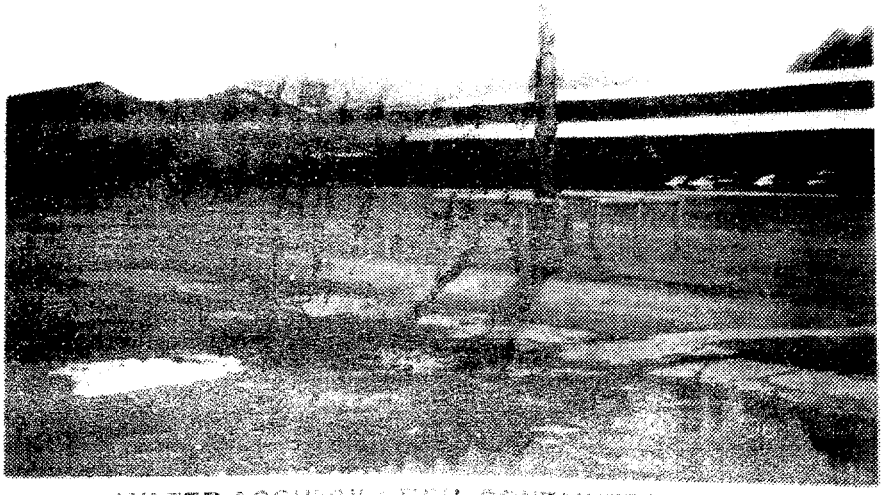
GLOSARIO

ANNEX N° 2
FOTHOGRAPHIES RELATED WITH POLLUTION OF BALBOA AND CRISTOBAL PORTS

BALBOA PORT



DOMESTIC TRASH, PIER 18

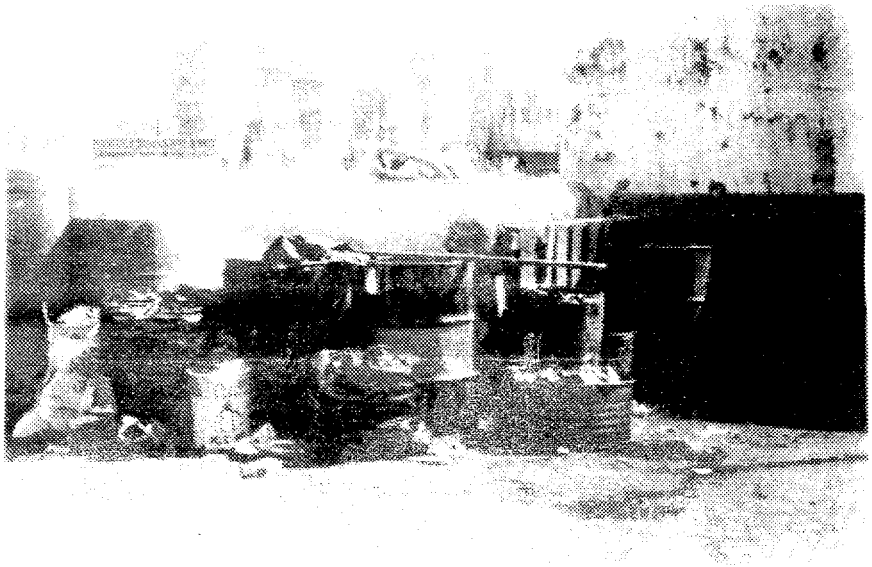


WATER ACCUMULATION, CONTAINERS PATIO

BALBOA PORT

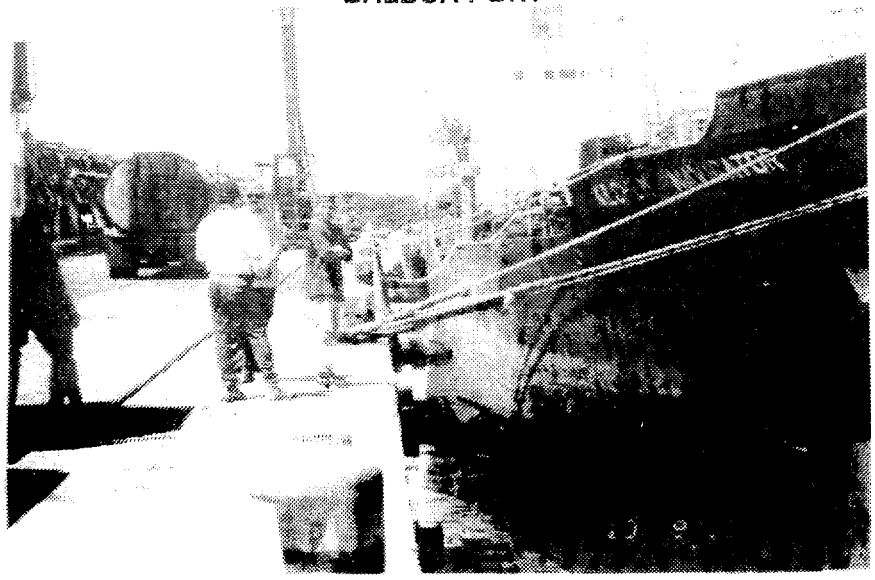


JUNKS LOCATED IN SURROUNDING AREAS OF PIERS



AREAS WITH DEPOSIT OF DOMESTIC TRASH

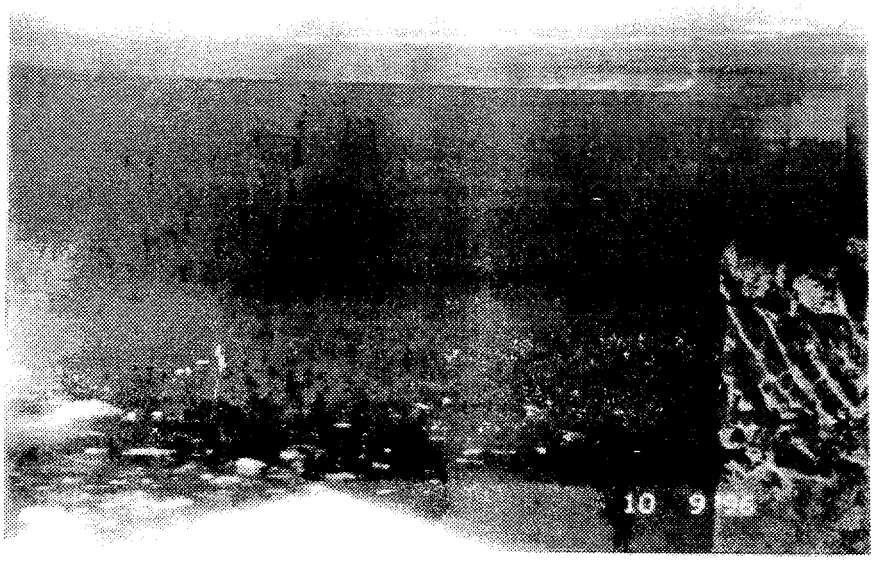
BALBOA PORT



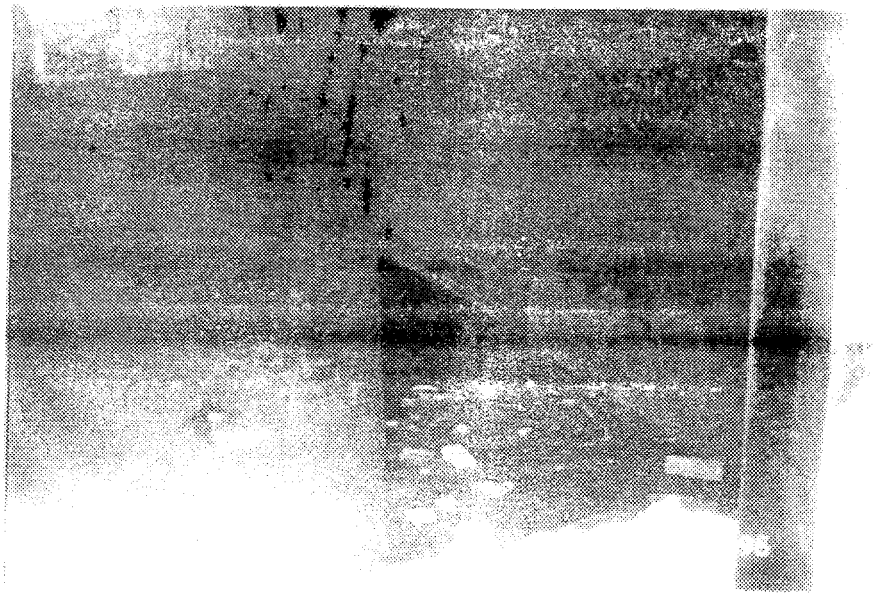
FLOATING TRASH, ACCUMULATED ON PIERS 15 AND 16



BALBOA PORT

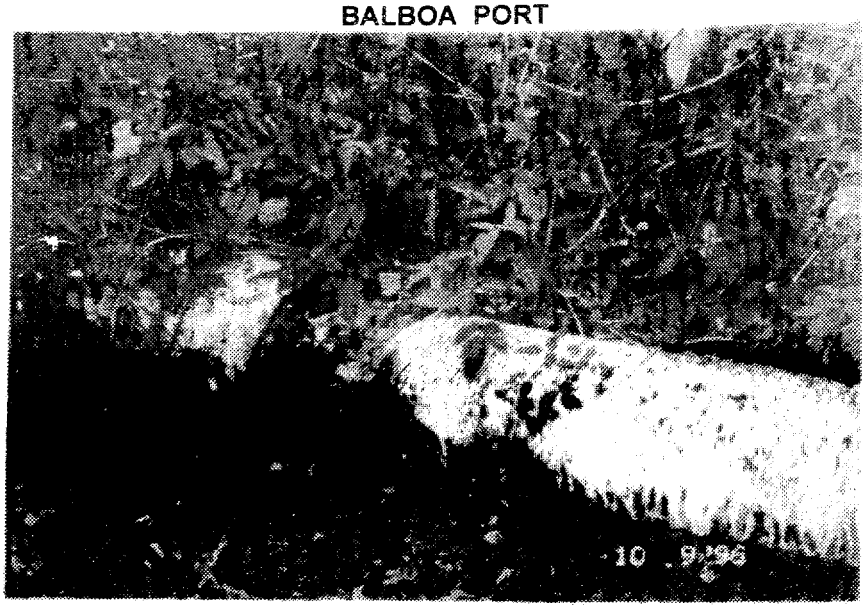


ACCUMULATED TRASH ON PIERS



MAXIMUM CONCENTRATION POINT OF FLOATING TRASH
PIER 18

BALBOA PORT

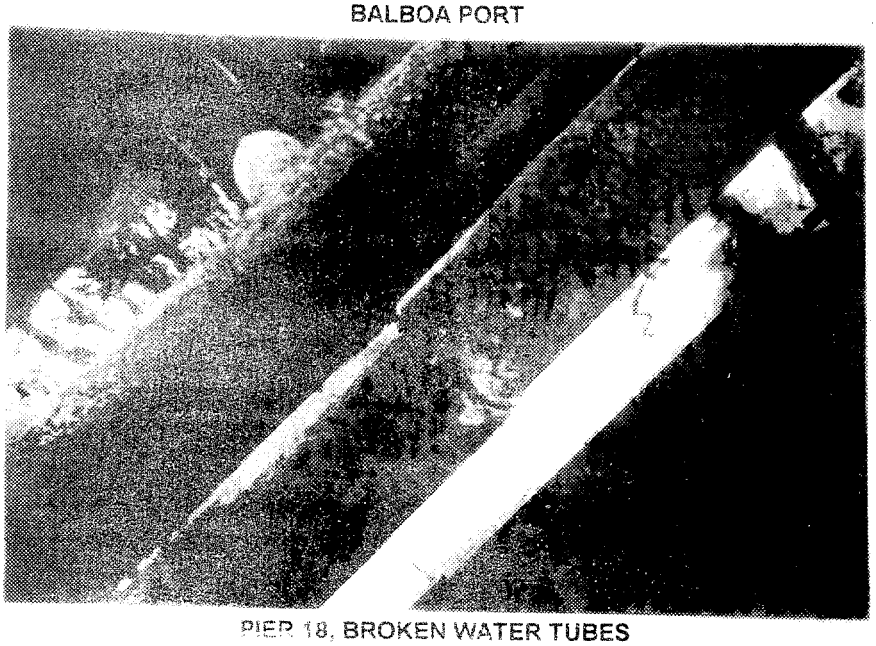


PIER 16, BROKEN WATER TUBE

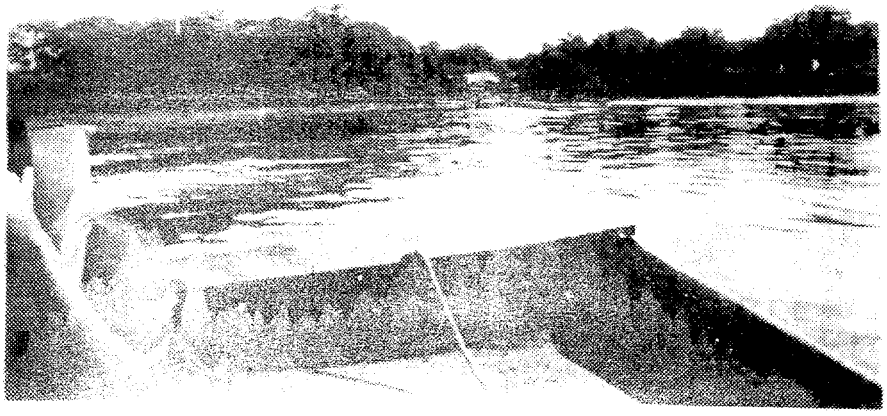


PIER 17 FUEL PIPE OUT OF ORDER

BALBOA PORT

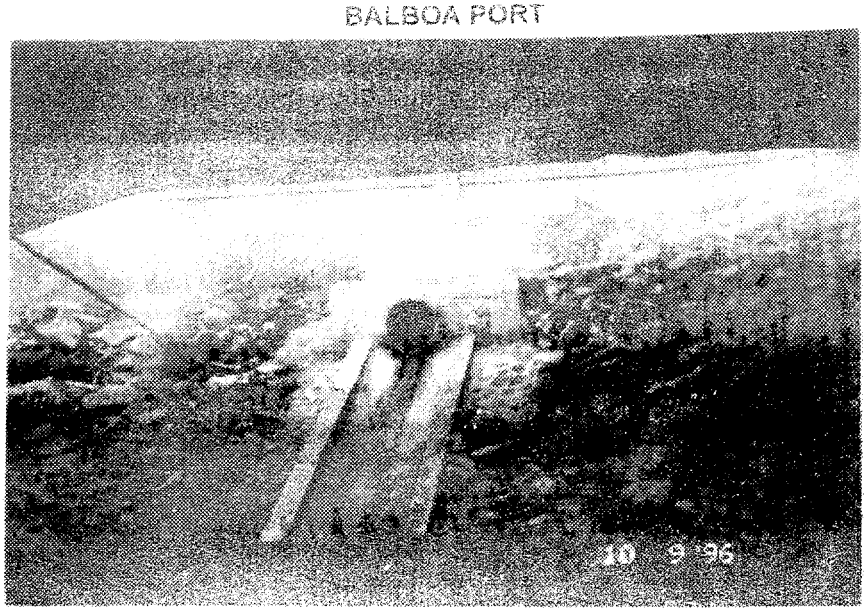


PIER 18. BROKEN WATER TUBES

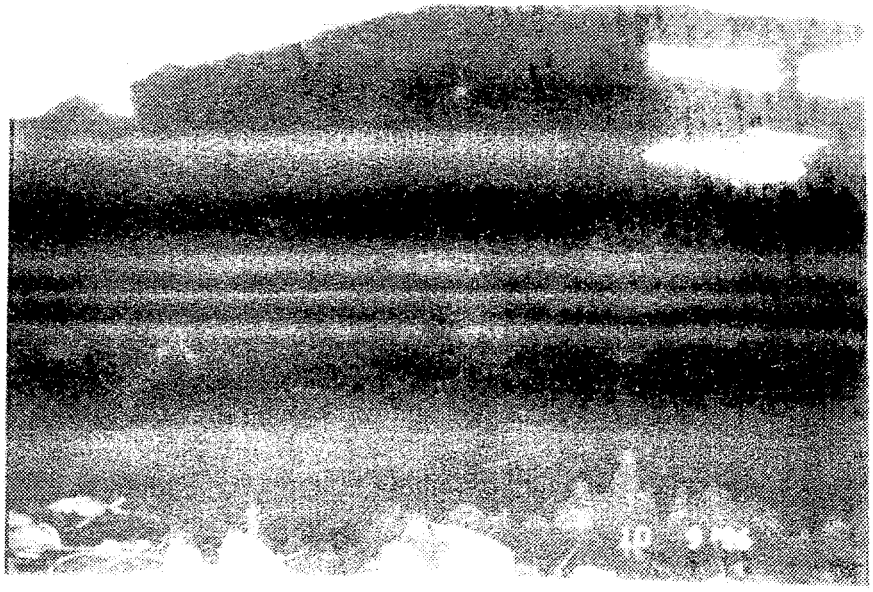


OUTLET OF CURUNDU RIVER. OBSERVE MANGROVE
[illegible] MANGLE, AVICENIA NITIDA

BALBOA PORT

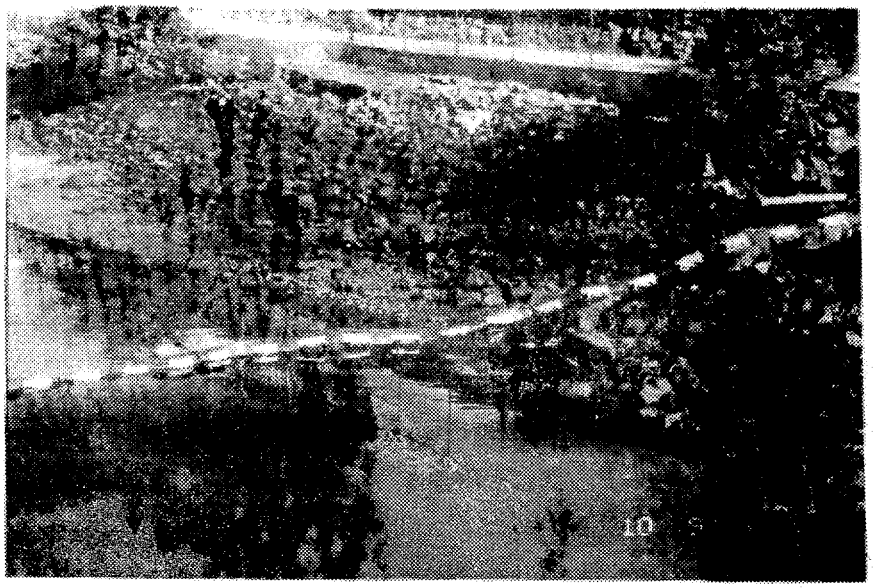


PIER 15, RAIN WATER DRAINAGE
(WITH POLLUTION LEVELS)



SOLID GARBAGE & TRASH, PIER 15

BALBOA PORT

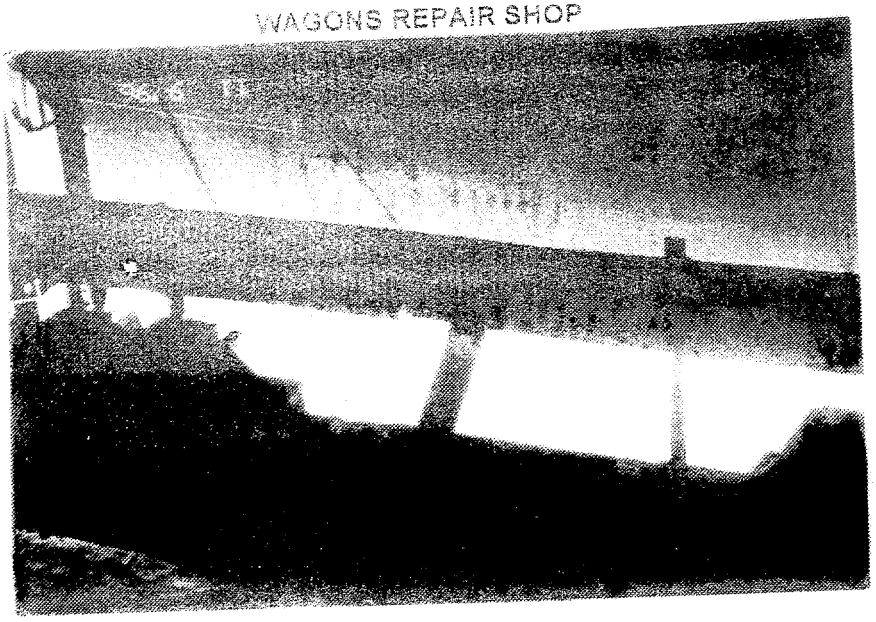


BUMMS TO COLLECT HYDROCARBONS AND WATER POLLUTIONS



MANGROVES/LOCATED IN SURROUNDINGS OF CRISTOBAL PORT

WAGONS REPAIR SHOP

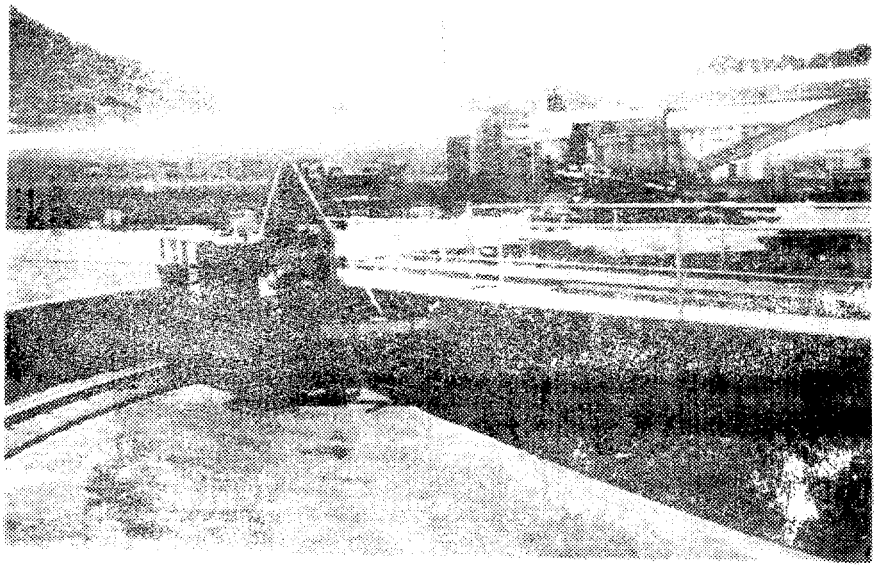


WAGONS SHOP
(BROKE TUBING ON THE HIGHER PART WITH WATER ESCAPE)



WAGONS SHOP
(WATER ACCUMULATION ON FLOOR WITH OIL RESIDUE)

LOCOMOTIVES REPAIR SHOP ("ROUND HOUSE")

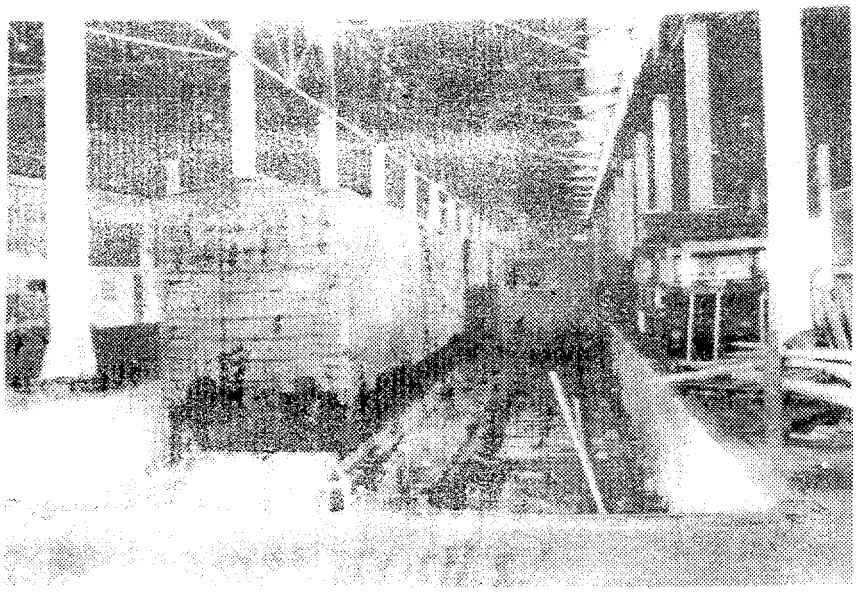


RAILROAD INFRASTRUCTURE

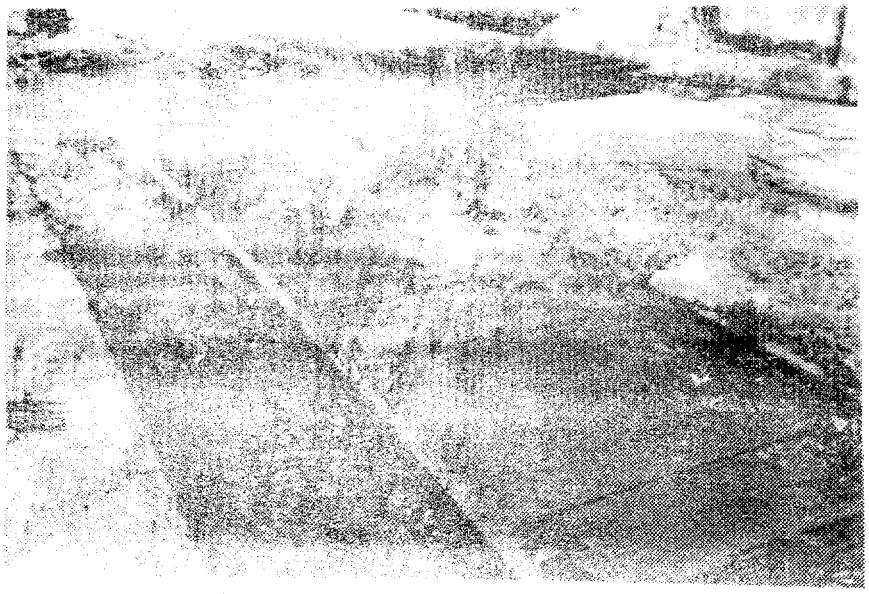


REPAIR SHOP [illegible]

CRISTOBAL PORT

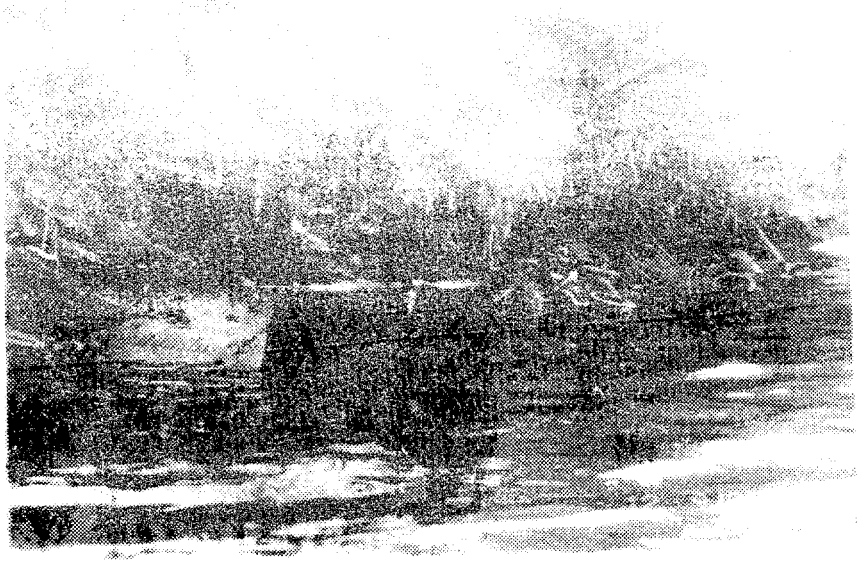


PIER K POLLUTION SOURCE BY TRAIN RESIDUES THAT DROPS DIRECTLY INTO THE WATER



POLLUTION BY HYDROCARBON RESIDUES ON TRAIN LINE PIER 6

CRISTOBAL PORT

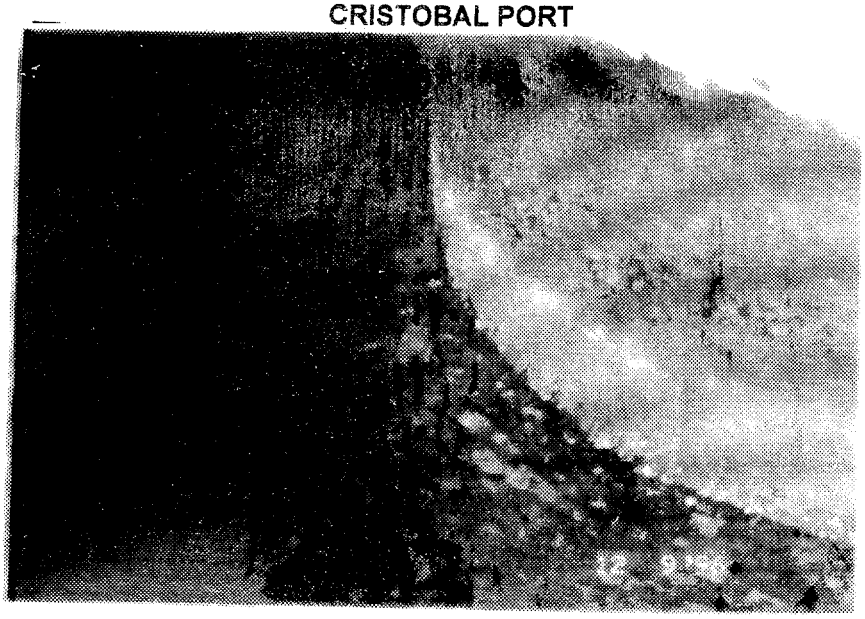


TRASH ACCUMULATION (TIRES) NEAR TO PORT

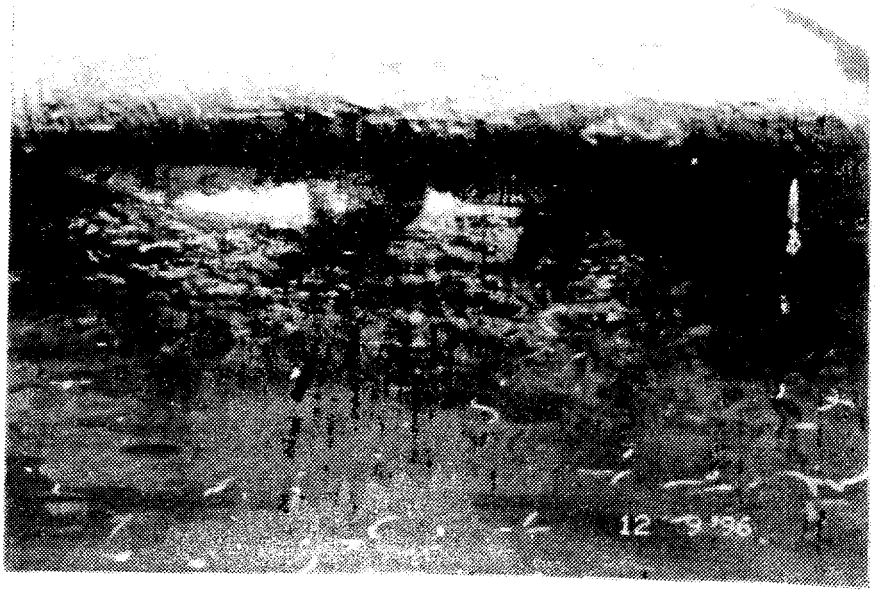


HABITATIONS WILL BE MOVED, POLLUTED WITH
CRISTOBAL PORT

CRISTOBAL PORT



BIOFAULING IN THE PILASTERS OF PIERS
(INDICATOR OF WATER QUALITY)



CRISTOBAL PORT



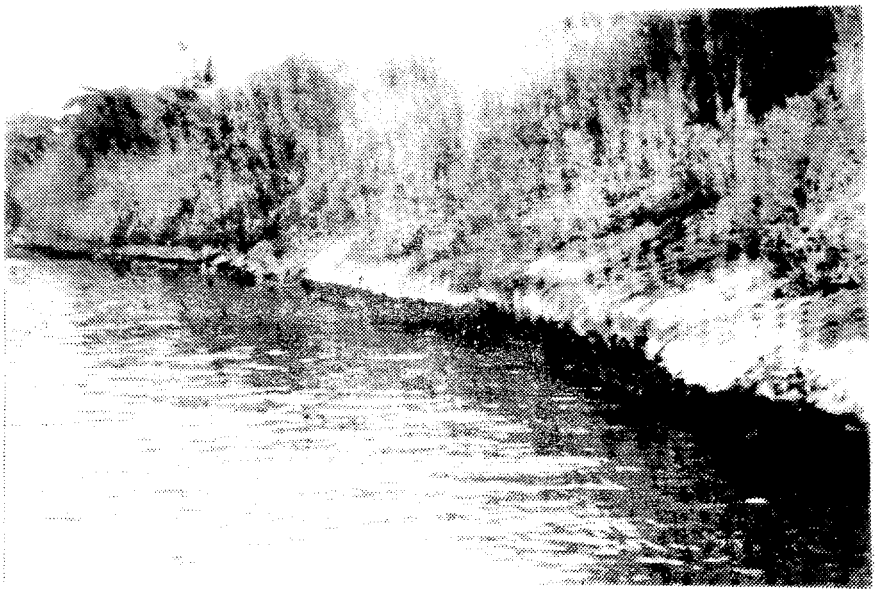
WATER ACCUMULATION, POTENTIAL NESTING SITES FOR INFECTIOUS/CONTAGIOUS SICKNESS TRANSMITTERS



CRISTOBAL PORT



SIGNS OF HYDROCARBONS POLLUTION



LOCOMOTIVE SHOP, CRISTOBAL PORT (ROUND HOUSE)



ACCUMULATED TRASH AND JUNKS



LUBRICANT OIL RESIDUES

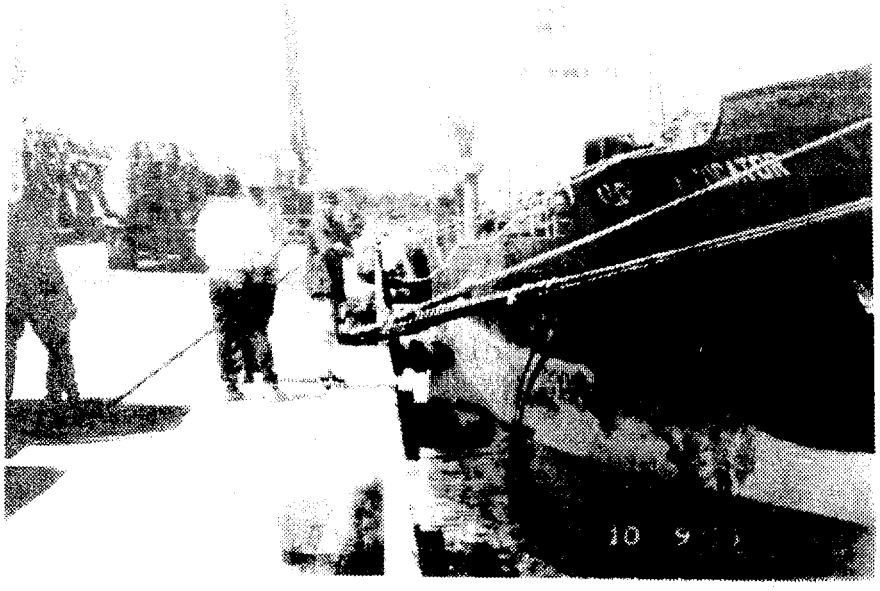
LOCOMOTIVE SHOP, CRISTOBAL PORT (ROUND HOUSE)





SEWAGE WATER, ROUND HOUSE

BALBOA PORT



FLOATING TRASH, ACCUMULATED ON PIERS 15 AND 16



ANNEX N° 3

CURRICULUM

ALVARADO, RAMÓN H. Biologist M. Sc. Planning and Management of Natural Resources. 17 years experience in management of natural resources. Investigations related with subject: 1996. Environment Impact Study of Construction and Management of Coco Solo North Port. EVERGREEN. Statement for identification of effects from spillway causes by submerge of Recovery III Vessel, Limon Bay, Colon Province. PANAMA OIL SERVICES, S.A.

AVERZA, ARAMIS. Biologist Ph.D. Marine Ecology 16 years experience in marine ecology field. Investigation related with subject: 1996. Environment Impact Study of Construction and Management of Coco Solo North Port. EVERGREEN. Statement for identification of effects from spillway causes by submerge of Recovery III Vessel, Limon Bay, Colon Province. PANAMA OIL SERVICES, S.A.

BERMÚDEZ, JAIME. Architect. 15 years experience in ports management. Investigations related with subject: 1996. Environment Impact Study of Construction and Management of Coco Solo North Port. EVERGREEN.

HERNÁNDEZ, DENIS. Agronomist Engineer. 17 years experience in management of natural resources. Investigations related with subject: 1996. Environment Impact Evaluation produce by Port Development. Ecuador, PNUMA. 1996 Environment Impact Study of Construction and Management of Coco Solo North Port. EVERGREEN.

PALMA, JOSÉ A. Geologist. 17 years experience in resources management. Investigations related with subject: 1996. Environment Impact Study of [1] Construction and Management of Coco Solo North Port. EVERGREEN.

ANEXO VII

Acuerdos de Asistencia y Cooperación Técnica.

ANEXO VII

I.- CONVENIOS MULTILATERALES REFERENTES AL MAR VIGENTES PARA LA REPUBLICA DE PANAMA (RATIFICADOS POR EL GOBIERNO DE PANAMA)

1.- **CONVENIO SOBRE LA PREVENCION DE LA CONTAMINACION DEL MAR POR VERTIMIENTO DE DESECHOS Y OTRAS MATERIAS - 1972 (LDC)**

Abierto a la firma en México, D.F. Londres, Moscú y Washington el 29 de diciembre de 1972.

Aprobado mediante Ley No. 18 de 23 de octubre de 1975

G.O. No. 18.080 de 5 de mayo de 1976.

- Enmienda de 1978
- Enmienda de 1980
- Enmienda de 1989.

2.- **CONVENIO INTERNACIONAL PARA PREVENIR LA CONTAMINACION POR LOS BUQUES (MARPOL). 1973.**

Hecho en Londres el 2 de noviembre de 1973

Aprobado mediante Ley No. 17 de 9 de noviembre de 1981

G.O. No. 20.545 de 5 de mayo de 1986.

3.- **PROTOCOLO RELATIVO AL CONVENIO INTERNACIONAL PARA PREVENIR LA CONTAMINACION POR LOS BUQUES, 1973 (MARPOL)**

Hecho en Londres el 17 de febrero de 1978

Aprobado mediante Ley No. 1 de 25 de octubre de 1983

G.O. No. 20.141 de 12 de septiembre de 1984.

- Anexo I.

- **Anexo II.**
- Anexo V.
- Enmiendas de 1984.
- Enmiendas de 1985 (Prot.)
- Enmiendas de 1985 (Anexo II)
- Enmiendas de 1987 (Anexo I).

4.- **CONVENIO PARA LA PROTECCION DEL MEDIO MARINO Y LA ZONA COSTERA DEL PACIFICO SUDESTE.**

Firmado en Lima el 12 de noviembre de 1981.

Aprobado mediante Ley No. 4 de 25 de marzo de 1986.

G.O. No. 20.534 de 17 de abril de 1986.

5.- **ACUERDO PARA LA COOPERACION REGIONAL PARA EL COMBATE CONTRA LA CONTAMINACION DEL PACIFICO SUDESTE POR HIDROCARBUROS Y OTRAS SUSTANCIAS NOCIVAS EN CASO DE EMERGENCIA.**

Firmado en Lima el 12 de noviembre de 1981

Aprobado mediante Ley No. 6 de 25 de marzo de 1986

G.O. No. 20.532 de 15 de abril de 1986.

6.- **PROTOCOLO COMPLEMENTARIO DEL ACUERDO SOBRE LA COOPERACION REGIONAL PARA EL COMBATE CONTRA LA CONTAMINACION DEL PACIFICO SUDESTE POR HIDROCARBUROS Y OTRAS SUSTANCIAS NOCIVAS.**

Firmado en Quito el 20 de julio de 1983.

G.O. No. 15.564 de 24 de febrero de 1966.

Aprobado mediante Ley No. 5 de 25 de marzo de 1986.

G.O. No. 20.530 de 11 de abril de 1986.

7.- **PROTOCOLO PARA LA PROTECCION DEL PACIFICO SUDESTE CONTRA LA**

CONTAMINACION PROVENIENTE DE FUENTES TERRESTRES.

Firmado en Quito el 22 de julio de 1983.

Aprobado mediante Ley No. 7 de 7 de abril de 1986.

G.O. No. 20.533 de 16 de abril de 1986.

8.- **CONVENIO PARA LA PROTECCION Y EL DESARROLLO DEL MEDIO MARINO DE LA REGION DEL GRAN CARIBE Y PROTOCOLO RELATIVO A LA COOPERACION PARA COMBATIR LOS DERRAMES DE HIDROCARBUROS EN LA REGION DEL GRAN CARIBE.**

Firmado en Cartagena el 24 de marzo de 1983.

Aprobado mediante Ley No. 13 de 30 de junio de 1986.

G.O. No. 20.613 de 7 de agosto de 1986.

9.- **CONVENIO RELATIVO A LA SIMPLIFICACION DE LA INSPECCION DE LOS EMIGRANTES A BORDO DE LOS BUQUES.**

Firmado en Ginebra el 5 de junio de 1926.

Aprobado mediante Decreto de Gabinete No. 167 de 4 de mayo de 1970.

G.O. No. 16.623 de 11 de junio de 1926.

10.- **CONVENIO RELATIVO A LA PROTECCION CONTRA LOS ACCIDENTES DE LOS TRABAJADORES EMPLEADOS EN LA CARGA Y DESCARGA DE LOS BUQUES (REVISADO).**

Firmado en Ginebra el 27 de abril de 1932.

Aprobado mediante Decreto de Gabinete No. 40 de 26 de febrero de 1971.

G.O. No. 16.803 de 4 de marzo de 1971.

11.- CONVENCION DE LA ORGANIZACION MARITIMA INTERNACIONAL (OMI)

Firmada en Ginebra el 6 de marzo de 1948.

Aprobada por Ley No. 8 de 26 de enero de 1959.

G.O. No. 13.762 de 16 de febrero de 1959.

12.- ENMIENDAS A LA CONVENCION DE LA OMI (ARTICULO 17 Y 18)

Adoptada el 15 de septiembre de 1964.

13.- ENMIENDA A LA CONVENCION DE LA OMI (ARTICULO 28)

Adoptada el 28 de septiembre de 1965.

14.- ENMIENDA A LA CONVENCION DE LA OMI

Adoptada en Londres el 17 de octubre de 1974.

Aprobada mediante Ley No. 15 de 23 de octubre de 1975.

G.O. No. 18.071 de 22 de abril de 1976.

15.- ENMIENDA A LA CONVENCION DE LA OMI

Adoptada en Londres el 14 de noviembre de 1975.

Aprobada mediante Ley No. 8 de 27 de octubre de 1977.

G.O No. 18.549 de 4 de abril de 1978.

16.- ENMIENDA A LA CONVENCION DE LA OMI

Adoptada en Londres el 17 de noviembre de 1979.

Aprobada mediante Ley No. 20 de 7 de noviembre de 1979.

G.O. No. 19.070 de 16 de mayo de 1980.

17.- ENMIENDA A LA CONVENCION DE LA OMI

Adoptada en Londres el 15 de noviembre de 1979.

Aprobada mediante Ley No. 11 de 29 de octubre de 1983.

G.O. No. 20.076 de 12 de junio de 1984.

18.- CONVENIO INTERNACIONAL SOBRE LINEAS DE CARGA - 1966 (LL)

Firmado en Londres el 5 de abril de 1966.

Aprobado mediante Ley No. 20 de 23 de octubre de 1975.

G.O. No. 18.050 de 22 de marzo de 1976.

- Enmiendas de 1971.
- Enmiendas de 1975.
- Enmiendas de 1979.
- **Enmiendas de 1983.**

19.- CONVENIO INTERNACIONAL PARA LA SEGURIDAD DE LA VIDA HUMANA EN EL MAR - 1974 (SOLAS)

Firmado en Londres el 1o. de noviembre de 1974.

Aprobado mediante Ley No. 7 de 27 de octubre de 1977.

G.O. No. 18.910 de 17 de septiembre de 1978.

- Enmienda de 1981.
- Enmienda de 1983.
- **Enmienda de 1987.**
- **Enmienda de 1988 (abril y octubre).**
- Enmienda de 1989.

20.- PROTOCOLO - 1978, RELATIVO AL CONVENIO INTERNACIONAL PARA LA SEGURIDAD DE LA VIDA HUMANA EN EL MAR - 1974 (SOLAS PROT - 1978).

Firmado en Londres el 17 de febrero de 1978.

Aprobado mediante Ley No. 12 de 9 de noviembre de 1981.

G.O. No. 19.581 de 4 de junio de 1982.

- Enmiendas de 1981.
- Enmiendas de 1988.

21.- CONVENIO CONSTITUTIVO DE LA ORGANIZACION INTERNACIONAL DE TELECOMUNICACIONES MARITIMAS POR SATELITE (INMARSAT)

Hecho en Londres el 3 de septiembre de 1976.

Aprobado mediante Ley No. 4 de 16 de junio de 1987.

G.O. No. 20.832 de 29 de junio de 1987.

- Enmiendas de 1985.
- Enmiendas de 1989.

22.- CONVENCION DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE EL DERECHO DEL MAR - 1995.

Hecho en Montego Bay, el 10 de diciembre de 1982.

Aprobado mediante Ley No. 38 de 4 de junio de 1995.

G.O. No. 23.056 de 12 de junio de 1996.

23.- TRATADO SOBRE LA PROHIBICION DE EMPLAZAR ARMAS NUCLEARES Y OTRAS ARMAS DE DESTRUCCION EN MASA EN LOS FONDOS MARINOS Y OCEANICOS Y SU SUBSUELO.

Abierto a la firma en Washington; Londres y Moscú el 11 de febrero de 1971.

Aprobado mediante Ley No. 8 de 8 de noviembre de 1973.

G.O. No. 17,484 de 3 de diciembre de 1973.

24.- CONVENIO RELATIVO A LA LIBERTAD SINDICAL Y A LA PROTECCION DEL DERECHO DE SINDICACION.

Firmado en San Francisco el 19 de julio de 1948

Aprobado mediante Ley No. 45 de 2 de febrero de 1967.

C.O. No. 15.819 de marzo de 1967.

25.- CONVENIO RELATIVO A LA APLICACION DE LOS PRINCIPIOS DEL DERECHO DE SINDICACION Y DE NEGOCIACION COLECTIVA.

Firmado en Sevilla el 1o. de julio de 1949.

Aprobado mediante Ley No. 23 de 1o. de febrero de 1966.

G.O. No. 15.584 de 25 de mayo de 1966.

ANEXO VIII

Historia sobre la Condición del Medio Ambiente.

MEMORÁNDUM
DSP/1328/96

PARA : ***LCDDA. LILIANA ARRUE***
Directora de Asesoría Legal

DE : ***JESÚS CORREA GUARDIA***
Director de Servicios Portuarios

ASUNTO : ***INFORME /ESTADO AMBIENTAL***
PUERTOS DE CRISTÓBAL Y BALBOA

FECHA : ***22 DE AGOSTO DE 1996***

Atendiendo su solicitud sobre el Estado Ambiental de los Puertos de Balboa y Cristóbal, le acompaño los informes de los dos puertos.

En estos informes se destaca los derrames de hidrocarburos más relevantes ocurridos en los últimos años, así como las naves hundidas o encalladas.

JCG/nar

Adj.

PUERTO BALBOA

Balboa, 13 de agosto de 1996.
PB-DCC-094-8-96.

Señor
JESÚS CORREA
Director de Servicios Portuarios
Autoridad Portuaria Nacional.
E. S. D.

Señor Director:

En el Puerto de Balboa actualmente, se mantienen hundidas dos embarcaciones, que son:

Atunero Irazu, hundido en 1983 en el área del fondeadero, ver carta de navegación en el punto uno.

La Patrullera General de División Omar Torrijos H., hundida en 1989, en el muelle 16, ver punto 2.

Los derrames de sustancia contaminante mas relevante dentro del área directa del Puerto de Balboa, desde 1993 hasta la actualidad, son los siguientes:

En 1993

Se produjeron 20 derrames, el mayor derrame fue de 5 barriles de aceite usado en los muelles 18 A y B.

En 1994

Se produjeron 17 derrames, los mayores derrames fueron:

3 barriles de mezcla de aceite y diesel contaminado en el muelle 18.
3 barriles de bunker C. en el muelle 16.

En 1995

Se produjeron 17 derrames, los mayores derrames fueron:

6 barriles de aceite de sentina, en el muelle 18.
3 barriles de aceite hidráulico, en el muelle 16.

En 1996

Se han producido 21, el mayor a sido:

1 barril de bunker C. en el muelle 15.

Estos han sido los derrames mayores, que se han producido directamente en los muelle del Puerto de Balboa. Esta unidad a atendido derrames de mayor cobertura, pero han tenido como lugar del incidente la Zona de Anclaje, el Canal de Panamá, el Corregimiento de San Francisco, entre otros.

En espera que la información suministrada este dentro de los parámetros solicitados, me despido de Usted.

Atentamente,

Señor Eduardo Jiménez, Jefe
Control de Contaminación
Puerto de Balboa.

c.c. archivo.

M E M O R A N D U M

PARA : Sr. Jesús Correa
Director Servicios Portuarios

DEL : Ing. Víctor Mendieta
Oficial de Control de Contaminación

ASUNTO : Informes 1994-1996

FECHA : 16 de agosto de 1996

1. Informe : CxC 259
Fecha : 2 de diciembre de 1994
Responsable : BARCAZA PAMAR
Lugar : Muelle 16-B
Causa : Negligencia
Tipo : Bunker C
Cantidad : 165 Barriles

2. Informe : CxC 270
Fecha : 21 de abril de 1995
Responsable : Grúas Maggil, S.A.
Causa : Vuelco de Grúa
Lugar Muelle 8 A-C - Pto. Cristóbal
Tipo : Aceite Hidráulico
Cantidad : 3 Barriles

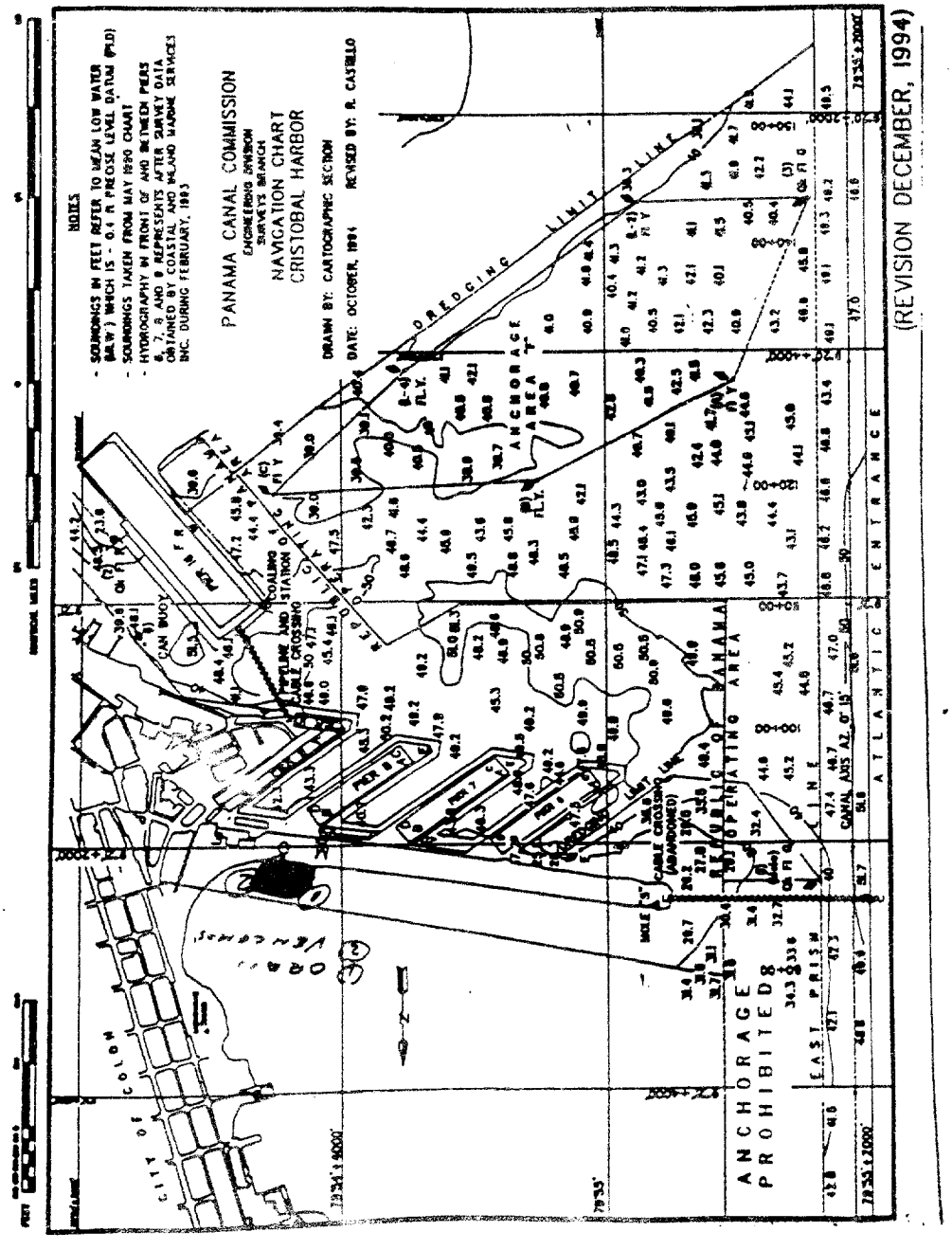
3. Informe : CxC 246
Fecha : lo. de mayo de 1994
Responsable : Atlantic Pacific, S.A.
Lugar : Muelle 16-A
Causa : Negligencia
Tipo : Bunker C
Cantidad : 330-340 Barriles

4. Informe : CxC 286
FEcha : 14 de noviembre de 1995
Responsable : Alexis II
Lugar : Muelle 10 - Pto. Cristóbal
Causa : Negligencia Operacional
Tipo : Mezcla
Cantidad : 7 Barriles

En el puerto se encuentran encalladas las naves Oran y Vencemos en el área del rompeolas.

VM/sdes

MR, January 1, 1995
MR Notice to Shipping No. N-2-95



(REVISION DECEMBER, 1994)

T R A N S L A T I O N

Republic of Panama - National Port Autority - Directorate of Port Services

M E M O R A N D U M

TO: LILIANA ARRUE, Esq.
Director of Legal Services

FROM: JESUS CORREA GUARDIA
Director of Port Services
(sgd) illegible

RE.: REPORT/ENVIRONMENTAL CONDITIONS
PORTS OF CRISTROBAL AND BALBOA

DATE: AUGUST 22, 1996

==========

In answer to your inquiries about the environmental conditions in the ports of Balboa and Cristobal, I hereby include the reports on these two ports.

These reports outline the most important spills of hidrocarbons in the last years, as well as the sunk or stranded vessels.

JCG/nar
Enclosure

==========

This is a true translation of the document written in Spanish. Panama, August 29, 1996.

LETICIA GUTZMER CRUZ
Traductor Público Autorizado
Resolución [illegible] de 1986
Ministerio de Gobierno y Justicia

TRANSLATION

REPUBLIC OF PANAMA - NATIONAL PORT AUTHORITY - PORT OF BALBOA

Balboa, August 13, 1996
PB-DCC-094-8-96

JESUS CORREA
Director of Port Services
National Port Authority

Dear Sir:

At present in the port of Balboa, there are two sunk vessels, to wit:

Tuna Fish Vessel "Irazu", sunk in 1983 in the anchorage area; see navigation chart, point 1.

General Patrol Ship "Omar Torrijos H.", sunk in 1989 in pier 16; see point 2.

The most important spills of contaminating substances within the specific area of the port of Balboa since 1993 to this date are:

1993 - Twenty spills, the largest being 5 barrels of oil used in piers 18, A and B.

1994 - Seventeen spills, the largest being:
* 3 barrels of oil and contaminated diesel in pier 18.
* 3 barrels of bunker C in pier 16.

1995 - Seventeen spills, the largest being:
* 6 barrels of bilge oil, in pier 18.
* 3 barrels of hydraulic oil, in pier 16.

1996 - Twenty spill, the largest being:
* 1 barrel of bunker C in pier 15.

These are the most important spills that have taken place specifically in the port of Balboa. This unit has handled larger spills, but they had taken place in the anchorage area, the Panama Canal, and the San Francisco borough, among others places.

Hoping the information is what you requested, we remain.

Sincerely yours,
(sgd) illegible
Eduardo Jimenez
Chief of Contamination Control
Port of Balboa

cc. files.

==========

This is a true translation of the document written in Spanish. Panama, August 29, 1996.

[illegible]
Traductor Público Autorizado
[illegible] de 1986

T R A N S L A T I O N

Republic of Panama - National Port Autority
Directorate of Port Services

M E M O R A N D U M

TO: Jesús Correa
Director of Port Services

FROM: Victor Mendieta, Eng.
Contamination Control Officer
(sgd) illegible

RE.: Reports 1994 - 1996

DATE: August 16, 1996

==========

1. Report : CxC 259
Date : December 2, 1994
Responsible : BARCAZA PAMAR
Place : Pier 16-B
Cause : Negligence
Type: Bunker C
Quantity : 165 barrels

2. Report : CxC 270
Date : April 21, 1995
Responsible : GRUAS MAGGIL, S.A.
Cause : Capsized crane
Place : Pier 8 A-C, Port of Cristobal
Type: Hydraulic Oil
Quantity : 3 barrels

3. Report : CxC 246
Date : May 1, 1994
Responsible : Atlantic Pacific, S.A.
Place : Pier 16-A
Cause : Negligence
Type : Bunker C
Quantity : 330-340 barrels

4. Report : CxC 286
Date : November 14, 1995
Responsible : Alexis II
Place : Pier 10, Port of Cristobal
Cause : Operation Negligence
Type : Mix
Quantity : 7 barrels

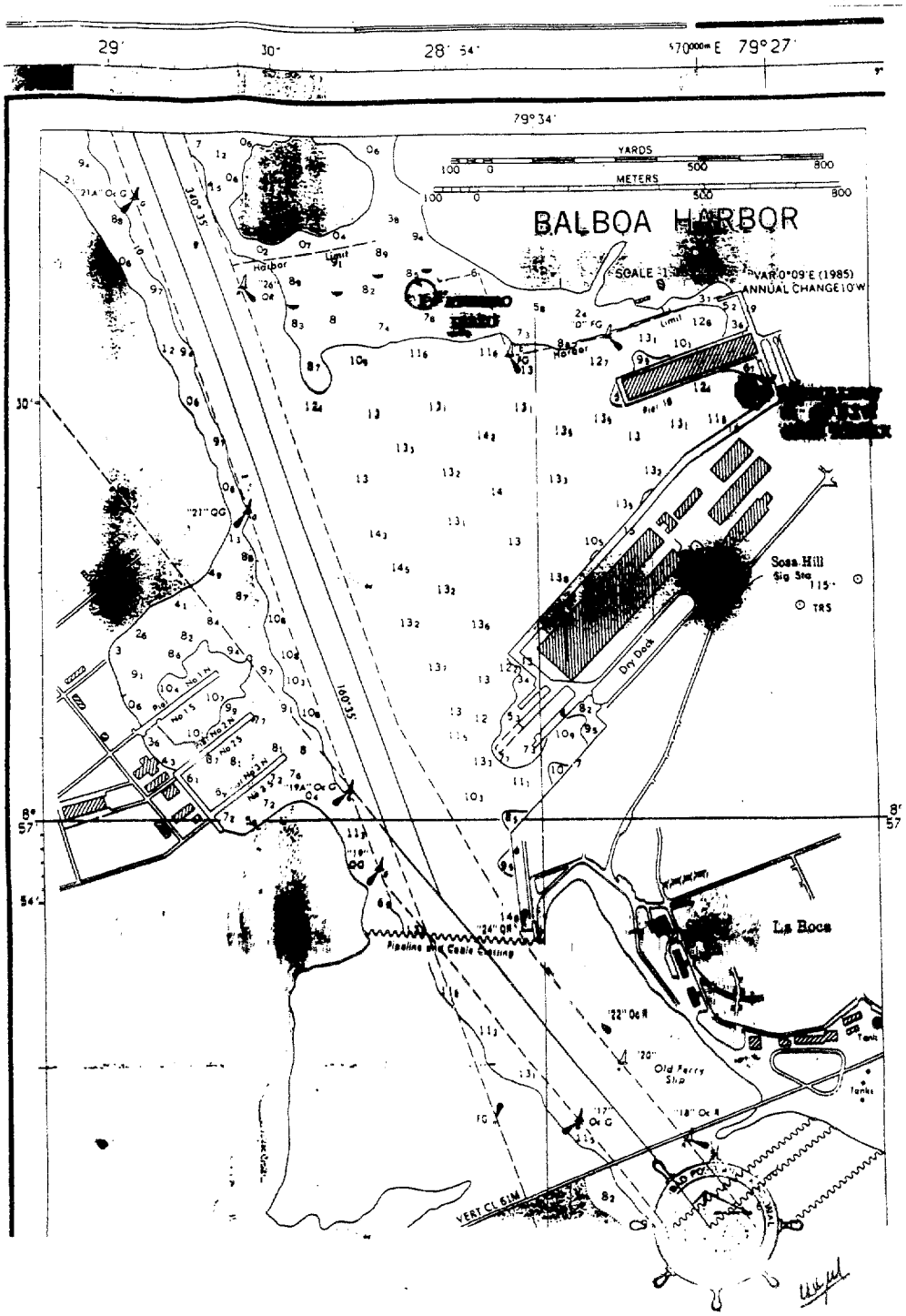
Vessels Oran and Vencemos are stranded at the port, in the breakwater area.

VM/sdes

==========

This is a true translation of the document written in Spanish.
Panama, August 29, 1996.

LETICIA GUTIERREZ CRUZ
Traductor Público Autorizado
Resolución 13-14 Junio de 1986
Ministerio de Gobierno y Justicia


29'
30'
28' 54'
670000m E
79°27'
79°34'
YARDS
METERS
BALBOA HARBOR
SCALE
VAR 0°09'E (1985)
ANNUAL CHANGE 10'W
Soss Hill
Sig Sta
TRS
Dry Dock
La Boca
Old Ferry Slip
Pipeline and Cable Crossing
VERT CL 61M
30'
8° 57'
54'

ANEXO IX

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

ANEXO IX

Edificaciones requeridos por la empresa para el desarrollo en operación dentro de El Puerto Existentes.

Balboa

Numero	Notas
2-A	
3	
4	
5	
8	
8-4	
9-A	
10	
12	
13	
14	
19	
Muelles 19 de la	Panamá Comisión del Canal de Panamá
28	
40	
43-A	
43-F	Edificio de la Armada de Estados Unidos
44-B	

Cristóbal

3334	
1013 más estacionamientos aledaños al edificio 1013	

ANEXO X

Traducción

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.____ del Consejo de Gabinete del día ____ de _____ 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 Panama Ports Company, S.A., constituída 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 detallan en el Anexo I, el cual forma parte integrante de este contrato (lo que en adelante se conocerá para efectos de este contrato como: "El 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, 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 mismos 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 calendarios 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 calendarios, EL ESTADO podrá otorgar esa concesión a aquel 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 discresión, 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 puedan 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 otorgadas 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 servicios marítimos) 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 A EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendarios 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, 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 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 calendarios 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 denominada 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 entradas brutas 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 Primera 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 se 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 obtenida 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 adelantará LA EMPRESA, de acuerdo a la claúsula 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 representates. 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 contínua 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 Préstamo 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 distribuído 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 compesación 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

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 calendarios 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 calendarios.

A la terminación de este contrato por LA EMPRESA según los literales a ó 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

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 calendarios 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 calendarios 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 comunique 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 Cristobal), 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 calendarios 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 tránsitos 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 otorgados 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 calendarios 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 conveniente 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 caracter 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,SA. y a Atlantic Pacific, SA.), 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 calendarios 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 número 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 calendarios 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 calendarios 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 impedimeñto que pueda afectar el goce pleno de sus derechos.

ñ. Realizar los trámites administrativos y legales nesesarios 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 respueta dentro de un plazo de treinta (30) días calendarios a cualquiera consulta o solicitud de aprobación por parte de LA EMPRESA. De no recibirse respuesta dentro del plazo enunciado, se entederá 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 calendarios 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 calendarios.

A la terminación de este contrato por LA EMPRESA según los literales a ó 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 calendarios 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 externo 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 considerado 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 deba 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 prejuicio 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 calendarios 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 impuestos, 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 N° 27, Ciudad de Panamá República de Panamá.

c.c. HUTCHISON INTERNATIONAL PORT HOLDINGS LIMITED
Dirección: Container Port Road South Kwai Cung, 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 1P118SY
United Kingdom
Atención: Secretario de la Compañia

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 calendarios 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 calendarios 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 las 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 tomarán 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 de 1996.

POR EL ESTADO

Raúl Arango Gasteazoro
Ministro de Comercio e
Industrias

POR LA EMPRESA

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

Enrique A. Jiménez Jr.
Apoderado

REFRENDO:

CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA

ANEXO I

"El Puerto Existente, La Extensión Futura 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 del 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/envio que requieran [redacted] 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 concesion 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

CONTRACT

Between the undersigned, to wit: Raúl Arango Gasteazoro, Minister of Commerce and Industry, representing the Republic of Panama, duly authorized for this act by means of Resolution No._____ of the Cabinet Council on the _____ day of _____, 1996, in exercise of the powers conferred by number 3 of article 195 of the Political Constitution of the Republic of Panama, hereinafter called THE STATE, on one hand, and on the other, Paul R. C. Rickmers and Enrique A. Jimenez Jr. acting jointly, in their capacity of General Manager and Attorney in fact, respectively of Panama Ports Company, S.A., a corporation organized and existing pursuant to the laws of the Republic of Panama, registered in the Public Registry of the Republic of Panama, Microfilm Section (Mercantile) under Microjacket 319669, Roll 50940, Frame 0002, duly authorized for this act by means of Resolution of the Board of Directors of said corporation, dated November 21 1996, hereinafter called THE COMPANY, have agreed in holding this Concession and Investments Contract, hereinafter called the "Contract", according to the following

CLAUSES:

==========

1. LEGAL BASIS OF CONTRACT

Number 3 of Article 195 of the Political Constitution of the Republic of Panama, whereby the Cabinet Council is given power to agree to the signature of contracts such as this one which grants this concession.

Article 153 of the Political Constitution of the Republic of Panama, whereby the Legislative Assembly is given power to approve this Concession Agreement.

2. **GENERAL TERMS**

2.1 Concession by THE STATE

According to the provisions of this contract, THE STATE grants in concession to THE COMPANY the development, construction, operation, administration and management of the general, ro-ro, passenger, bulk and container terminals, their respective infrastructure and installations at the ports of Cristobal and Balboa, whose infrastructure, installations, facilities and physical areas are described and detailed in Annex I, which is an integral part of this contract, (hereinafter called the "Existing Port", which expression shall include all areas, facilities and installations set out in Annex I.):

It is agreed between the parties of this contract that all the Annexes are an integral part of the contract.

In addition, THE STATE hereby grants an option (The Option), on the same terms and conditions of this contract, to THE COMPANY for the development, construction, operation, administration and management of those land areas, facilities and installations known as Diablo and Telfers Island, detailed in Annex I which is also part of this contract, (hereinafter called the "Future Extension" which together with the Existing Port set out in Annex I shall hereinafter be called the "Ports"). THE COMPANY has the right to exercise The Option at any time during the first fifteen (15) years of this contract, upon written notice to THE STATE.

No consideration is payable on the grant of The Option or legal exercise of The Option and no additional annuity will be payable in respect of the Future Extension.

It is understood that, at all times, THE STATE shall consult THE COMPANY before granting any concessions over the Future Extension and will obtain its approval for any concessions, which approval THE COMPANY

shall only refuse, if it is determined by THE COMPANY that such concessions represent similar activities to those granted in this contract (including, but not limited to cargo handling, transportation, container freight stations, and any other facilities associated with a general port operation). In addition, the respective concession contracts shall contain as a limitation, the right and obligation by THE STATE of terminating the said contract and THE STATE shall terminate such contracts and hand over such areas, as soon as reasonably practical and at no cost to THE COMPANY, based upon the exercise of The Option by THE COMPANY to use such Future Extension, according to this contract.

THE STATE will indemnify and keep indemnified THE COMPANY against all or any claims made against THE COMPANY, if any, by parties to such concessions or who are affected by termination of the same.

During the term of this contract and its extension, THE COMPANY shall have the exclusive right to develop, build, operate, administer and manage the Ports, according to the provisions of this contract.

THE COMPANY shall be able to carry out its operations, transactions, negotiations and activities in general, be they local or international, with any natural, juridical, public, private or mixed person.

Also, THE COMPANY shall be able to use the services of contractors as deemed necessary for the development, construction, operation, administration and management of the Ports.

For the development of its activities, THE COMPANY may carry out the transportation and handling of all kinds of merchandise, products and by-products, raw materials and any other kind of lawful articles and shall have the right to upgrade and redevelop the facilities and installations in the Ports, from time to time, during the concession period and during any extension of

this contract. In addition, THE COMPANY shall have the right to carry on all businesses and activities that are, from time to time, incidental and ancillary to the development, management, administration and operation of the Ports.

It is agreed that during the period of three (3) years from the effective date of this contract, THE STATE shall not grant the right to operate quayside cargo handling business (including general cargo, containers, passengers, bulk and ro-ro, excluding bunkering activities) in the Rodman Naval Station to any party without giving to THE COMPANY a right of first refusal to operate in the Rodman Naval Station such business on the same terms and conditions or on terms and conditions no less favourable than those offered by such third party or parties (as the case may be). Upon THE STATE receiving the terms and conditions of an offer by a third party to operate such business and which terms and conditions are considered acceptable to THE STATE, THE STATE shall provide the said terms and conditions of such offer to THE COMPANY and THE COMPANY shall have thirty (30) calendar days to consider such terms and conditions. If THE COMPANY makes an offer to THE STATE on the same terms and conditions or on terms and conditions no less favorable than those made by the third party, THE STATE shall award the concession to operate such business to THE COMPANY. If THE COMPANY fails to make an offer within the said thirty (30) calendar days, THE STATE may grant such concession to such third party on terms and conditions that are no more favourable than those provided to THE COMPANY for consideration.

From the effective date of this contract, the Existing Port and the Future Extension, as defined in this contract and detailed in the description and maps contained in Annex I of this contract with the exception of any public thoroughfares, will become a Bonded Area which will enjoy all fiscal

and customs advantages according to the laws of the Republic of Panama.

It is agreed that THE COMPANY shall have the right at any time to fence, at its discretion, those areas within the Ports to protect the operation of the declared Bonded Area.

THE STATE shall ensure that all government entities, including those rendering public services and that third parties, whom in the future may render any public services or activities as a result of any privatization, comply with the obligations set out in this contract.

2.2 Concessions previously granted by the National Port Authority

THE COMPANY will attain all the concessions granted by the National Port Authority, which will not be retained by this governmental institution in the Existing Port. In Annex III to this contract are listed the concessions attained by THE COMPANY, and those concessions retained by the National Port Authority within the Existing Port. THE STATE shall ensure that THE COMPANY usufructs all land and marine concessions located within the Existing Port, as set out in Annex I. The National Port Authority shall maintain the usufruct of the concessions which are located within the Future Extension, until THE COMPANY requires the same for their operations.

It is understood between THE STATE and THE COMPANY, that THE COMPANY shall receive all the concession revenues from those concessions within the Existing Port retained by THE COMPANY.

In addition, THE STATE shall transfer and give to THE COMPANY the corresponding amounts of the revenues, as agreed between the parties by a separate agreement entered by THE COMPANY and the Director of the National Port Authority duly authorized by the Executive Committee of such institution, from those concessions, (including any maritime service concessions), retained by THE STATE and any subsequent concessions granted

or renewed by THE STATE to which THE COMPANY shall have responsibility for maintaining the concessions' infrastructure and installations and those which in any form restrict the use by THE COMPANY of the Existing Port. The agreed revenue amounts shall be transferred and given to THE COMPANY by THE STATE, during the term of this contract and its extension, regardless of any changes in the terms of those concessions.

THE STATE has provided to THE COMPANY in Annex V all the information and documentation regarding the liabilities and obligations, if any, which THE COMPANY will assume from the concessions THE COMPANY will retain in the Existing Port. In the event that the relevant documentation is not fully provided, is incorrect or does not give a true and fair view of the commercial and financial position of such concessions then any costs, losses or liabilities incurred by THE COMPANY, and determined by THE COMPANY in consultation with THE STATE shall be reimbursed by THE STATE to THE COMPANY. To this effect THE COMPANY will submit a written request for payment to the National Port Authority. If THE STATE has not paid to THE COMPANY the corresponding amounts within a period of ninety (90) calendar days counted from the date of receipt of such request for payment by the National Port Authority, THE COMPANY shall deduct the amount for such costs, losses or liabilities from the variable annuity, payable to THE STATE pursuant to clause 2.3.2 of this contract, and any outstanding difference shall be deducted from the fixed annuity payable to THE STATE pursuant to clause 2.3.1 of this contract, until such time as THE COMPANY recovers all such costs, losses or liabilities.

In the event of termination of this contract for whatever reason, THE STATE shall pay any outstanding amount to THE COMPANY in respect of such costs, losses and liabilities within thirty (30) calendar days from the date

of such termination.

2.3 Payments by THE COMPANY

By virtue of the concession granted herein, THE COMPANY agrees to pay THE STATE to the order of the National Treasury, through the Ministry of Treasury, the following amounts, after a transitional grace period of three months from the effective date of this contract, hereinafter called the "First Payment Date", to become aquainted with the operations of the Ports:

2.3.1 Fixed Annuity

An annuity for the amount of TWENTY TWO MILLION TWO HUNDRED THOUSAND BALBOAS (B/. 22,200,000.00) paid in equal monthly installments one month in arrears, with the first installment payable one month after the First Payment Date. The parties agree that, at the beginning of the sixth year from the First Payment Date and thereafter at the beginning of each consecutive period of five years (including the extension period of this contract), the annuity payment under this clause shall be reviewed based upon the average of the previous five years consumer price index published by the General Comptroller's Office of the Republic of Panama up to a maximum adjustment of ten percent (10%) over the last annuity payment. This review will establish the fixed annuity payment for the next five years.

2.3.2 Variable Annuity

A variable amount corresponding to ten percent (10%) of the gross receipts from all income sources derived from the activities carried out by THE COMPANY in the Ports, which shall be calculated and paid monthly two months in arrears with the first installment payable two months after the First Payment Date.

2.4 State's equity in THE COMPANY

THE STATE shall receive from THE COMPANY, in the name of the

Ministry of Treasury, at the moment this contract enters into effect, a fully paid and issued participation equal to ten percent (10%) of the stock of THE COMPANY. The stock participation referred to in this clause shall be subject to the following terms:

a. THE STATE shall have the right to appoint a member to the Board of Directors of THE COMPANY to be appointed by the Executive Power.

b. THE STATE shall be exempt from any obligation regarding contributions and payments, in case of an increase of capital and/or any other cause.

c. In the case of a capital increase, THE COMPANY shall make the appropriate adjustments in order to maintain the stock participation of THE STATE in THE COMPANY at 10%.

d. The stock participation received by THE STATE may not be charged, assigned, transferred or subject to any lien.

2.5 Investment and Development Plans of THE COMPANY

THE COMPANY shall provide to THE STATE the development plan for the Existing Port, indicating the investments to be made and the respective amounts.

In regard to this point, THE COMPANY agrees to invest (which expression shall include finance investment, finance through third party debt, finance leasing, operating leasing or any other source of credit which may be obtained for investment purposes, but shall exclude THE COMPANY's running costs for operation and maintenance) in the Ports during the first five (5) years from the date this contract enters into effect, a total amount of not less than FIFTY MILLION BALBOAS (B/.50,000,000.00), directly or indirectly through its subsidiaries or affiliates, or any other investor or investors or through external financing through banks and other

financial institutions. The following shall be included as part of the said investment:

a. Investment to habilitate the Port of Balboa for Postpanamax size vessels.

b. The repair of cranes at the Port of Cristobal so they recover their normal level of performance according to the specifications of the manufacturers. All container cranes shall have sufficient support equipment, such that they have the capacity to achieve not less than twenty five (25) container moves per hour/crane.

c. THE COMPANY shall provide the additional equipment that may be necessary, in accordance with the development program of the Ports.

d. Direct, indirect or development through third parties of a passenger terminal for cruise ships in the Ports.

2.6 Employees

2.6.1 Termination of labour relation by THE STATE

a. THE STATE will terminate, before the effective date of this contract, the labor relations kept with all the employees of the National Port Authority in the Existing Port and the staff of the Central Administration Department of the National Port Authority, directly involved in the operation of the Existing Port, whom the National Port Authority no longer requires (hereinafter "The Employees").

b. With the approval of this contract by The Legislative Assembly THE STATE, through The National Port Authority, will be liable for compensation payments and will be authorized to make such payments to each of those Employees and will also have the authority to use for such purposes the loan to be advanced by THE COMPANY, under clause 2.6.2, in the manner set out therein and to use other necessary amounts to make such

compensation payments payable by THE STATE.

c. Once The Employees have been compensated, according to clause 2.6.2, all the individual and collective relations (including prevailing internal National Port Authority relations) between The Employees and THE STATE will be terminated.

d. THE COMPANY will have no obligation to enter into any relationship with the existing labour unions of the ports of Balboa and Cristobal or their nominated representatives. It is however accepted that the employees of THE COMPANY may enjoy full union freedom. For all labour purposes the granting of this concession does not constitute the substitution of an employer.

e. During the first two years of operation THE COMPANY shall not be obligated to execute a collective labour agreement.

f. Since THE COMPANY will develop a professional relationship with its employees, including training programs and productivity incentive schemes, from the date of publication of this contract in the Official Gazette after its approval by the Legislative Assembly, Decree No. 20 of September 25, 1980 which fixed the minimun wages in the boroughs of Ancon and Cristobal; and Laws 39 and 40 of 1979 and all other provisions, which regulate the labor relations in the Ports of Cristobal and Balboa, will be derogated.

THE STATE and THE COMPANY will enter into discussions to propose to the Legislative Assembly amendments to Law 34 of 1979 in order to reflect the standards required of an efficient port operation.

g. THE STATE is liable for the continuing operation of the Existing Port, until the effective date of the contract, which shall mean that the necessary Employees of the Existing Port should continue working for the Government until that time to guarantee the efficient continuation of the operation.

2.6.2 Loan by THE COMPANY

THE COMPANY agrees to advance to THE STATE, at the moment this contract is published in the Official Gazette, a loan, free of interest, for the amount of up to THIRTY MILLION BALBOAS (B/.30,000,000.00), which amount shall be used exclusively to contribute to cover the corresponding compensation to The Employees. Said amount shall be deposited by THE COMPANY in an interest bearing escrow account at the National Bank of Panama, under the condition that such moneys are to be used exclusively to compensate The Employees, according to the compensation calculations prepared, case by case, by the National Port Authority with the approval of the Ministry of Labour and Social Welfare, and THE COMPANY.

The compensation calculations and their approval by the Ministry of Labour and Social Welfare, and THE COMPANY, must take place prior to the publication of this contract in the Official Gazette.

The corresponding funds for compensation shall be distributed to The Employees directly by the National Bank of Panama, by the effective date, at no administrative cost for THE COMPANY, after receiving from the National Port Authority the compensation calculations for each of The Employees, duly approved by the Ministry of Labour and Social Welfare, THE COMPANY, and a list duly countersigned and approved by the National Comptroller Office, which includes all The Employees and the compensation amount to be paid to each one of them. THE COMPANY will have the right to supervise the distribution of the compensation by the National Bank of Panama to The Employees, directly or by an agent appointed by THE COMPANY. THE STATE shall provide to THE COMPANY evidence of receipt of such compensation by The Employees for their prior labour relation.

The interest income derived from said account, until the moment of the last payment, shall be kept in favour of THE COMPANY. Said interest and the balance of the loan that is not distributed shall be released to THE COMPANY no later than the fifth day after the effective date of this contract. It is agreed between the parties of this contract that if THE STATE pays all the compensation to The Employees before this contract is published in the Official Gazette, then THE COMPANY shall not be required to deposit the loan amount of up to thirty Million Balboas (B/30,000,000.00) in the escrow account but instead shall advance the actual amount of The Employees compensation paid by THE STATE but not exceeding thirty Million Balboas (B/30,000,000.00) directly to THE STATE to the order of the National Treasury, through The National Port Authority, after the date of publication of this contract in the Official Gazette and after receipt of written evidence that total and final compensation payments have been received by The Employees for their prior labour relation.

The parties agree that in order to reimburse to THE COMPANY the amount advanced, THE COMPANY may discount from the payments to be made to THE STATE, equal monthly sums to cover said advance, during a period of seven (7) years from the publication date of this contract in the Official Gazette.

2.6.3 Training Program

THE COMPANY commits itself to introduce a training program for those employees identified by THE COMPANY as necessary for the operation of the Existing Port.

2.7 Equipment Acquisition

THE COMPANY agrees to buy from THE STATE, free of tax, free of any debts or liabilities and fully paid, all the equipment in existence in the

Existing Port for the total amount of TEN MILLION BALBOAS (B/.10,000,000.00); to be paid on the effective date of this contract. This equipment is listed in Annex II of this contract and is an integral part of the same.

In the event that THE COMPANY incurs any losses, damages or expenses as a result of any existing liabilities or debts in respect of the equipment, as determined by THE COMPANY in consultation with THE STATE, THE STATE shall reimburse to THE COMPANY the corresponding amounts for such losses, damages or expenses. To this effect, THE COMPANY will submit a written request for payment to the National Port Authority. If THE STATE has not paid to THE COMPANY the corresponding amounts within a period of ninety (90) calendar days counted from the date of receipt of such request for payment by the National Port Authority, THE COMPANY shall have the right to deduct the amount for such losses, damages or expenses from the variable annuity, payable to THE STATE pursuant to clause 2.3.2 of this contract, and any outstanding difference shall be deducted from the fixed annuity payable by THE COMPANY pursuant to clause 2.3.1 of this contract, until such time as THE COMPANY recovers all such losses, damages or expenses.

In case of such losses, damages or expenses resulting from existing liabilities or debts of the equipment, THE COMPANY and THE STATE shall resolve their differences by an amicable agreement. If they do not reach an agreement within fifteen (15) calendar days after the first notification to THE STATE, they are hereby obligated to submit the cause to arbitration according to clause 3.4 of this contract.

In the event of termination of this contract for whatever reason, THE STATE shall pay any outstanding amount to THE COMPANY in respect of

such losses, damages and expenses within thirty (30) calendar days from the date of such termination.

2.8 Authority to Transfer Right

THE COMPANY may totally or partially assign or transfer all its rights and obligations under the present concession agreement or the activities derived herein as long as it is to Panamanian corporations or foreign corporations duly registered to carry out business in the Republic of Panama. When the assignment or transference be in favour of a subsidiary or affiliate of THE COMPANY, it will be enough for THE COMPANY to communicate this fact in writing to THE STATE.

When the assignment or transfer be in favor of third parties, which are not subsidiaries or affiliates of THE COMPANY, prior authorization shall be required in writing from the Cabinet Council, such authorization not to be unreasonably withheld.

The assignment, transference and subcontracting of this contract shall generate no tax, duty, contribution, compensation or encumbrance in favor of THE STATE.

For the purpose of this contract subsidiaries and affiliates of THE COMPANY, shall include without limitation, those companies which, even when they maintain their individual personality, are devoted to the same activities to which THE COMPANY devotes itself within the Ports, or to complimentary activities related to the operation of the Ports.

2.9 Term of the Concession

This Contract shall have a duration of twenty five (25) years, counted from the date it comes into effect. The parties agree that the present Contract shall be automatically extended for an additional period of twenty five (25) years upon the same terms and conditions provided that THE COMPANY has

complied with all its material obligations under this contract.

2.10 Rights of the Company

Without prejudice to the general concession rights granted herein, for the purpose of facilitating the execution of this Contract, THE STATE grants to THE COMPANY, its subsidiaries, affiliates, and assignees all rights in the Ports, both inherent and ancillary to port operations, including without limitation the following rights:

a. To carry out the improvements of the Ports according to what is established in the Contract, including the design, engineering, studies, analyses, evaluation, construction, development, administration and management of the same, whether directly or through local and international contractors.

b. To transport by any means from or into the territory of the Republic of Panama, containers, cargo, products, goods and any other licit products.

c. The right to own and operate, under separate concession from the National Port Authority, towage, work boats, vessel repair services and pilotage services.

d. To store containers and cargo and to operate container freight stations, container repair facilities, installations and other marine equipment and any other services that are in agreement with the object of this contract.

e. To build, operate, administer, manage, control, subcontract and dispose of, at its own discretion, in consultation with THE STATE, all roads, ways and railroad facilities and infrastructures (without competing with the railroad operator of the railway line between the ports of Balboa and Cristobal now and in the future) within the Ports, which includes the right of THE COMPANY to redesignate Diablo Road, from a public road to a private service road and the right to deviate the same at THE COMPANY's cost and

the right to deviate the public through road, Avenida Galliard at THE STATE's cost, if required for the efficient operation of the Port of Balboa, which cost will be subject to THE STATE's prior approval, THE STATE shall reimburse to THE COMPANY the corresponding amounts for such cost. To this effect, THE COMPANY will submit a written request for payment to the National Port Authority. If THE STATE has not paid to THE COMPANY the corresponding amounts within a period of ninety (90) calendar days counted from the date of receipt of such request for payment by the National Port Authority, THE COMPANY shall deduct the amount for such cost from the variable annuity, payable by THE COMPANY pursuant to clause 2.3.2 of this contract, and any outstanding difference shall be deducted from the fixed annuity payable by THE COMPANY pursuant to clause 2.3.1 of this contract, until such time as THE COMPANY recovers all such cost.

THE COMPANY must enter into operational agreements with the railroad operator, upon terms acceptable to THE COMPANY, concerning access to the round house at the Port of Balboa and any pulloff line at the Port of Cristobal to ensure the continued effective operation of the Ports.

f. To operate the installations and facilities of the Ports.

g. To continue the current practice that any vessel in the Port of Cristobal retains its pre-booked transit slot through the Canal whilst in the Port of Cristobal.

h. To enter into contracts with third parties for the transportation, cargo and container handling, and any other service or licit activity.

i. To render services to third parties and collect the charges, amounts and tariffs that THE COMPANY may indicate.

j. To use under its own management, but subject to the supervision of THE STATE, the piers and other facilities that THE COMPANY may construct

in connection with the activities covered in the contract.

k. To use, without any cost for THE COMPANY, all the materials that are in the Ports, such as dirt, gravel, sand, marine sand, stone and other deposits, for the construction and operation of the same. In case that the materials are found in adjacent areas under the control of THE STATE, its agencies, municipality or other government entities, their use will be approved to THE COMPANY by the government related entity at a cost no greater than any other user would be required to pay.

l. The right to use without any cost to THE COMPANY, water originating from natural sources for the execution of the activities of the company.

m. The right to use at any time, electric power, gas or other alternative energy sources, as well as communications systems, in the Ports, at the tariffs of general application or at preferential tariffs applicable in Panama to large industrial users. Regardless of the foregoing, THE COMPANY shall have the right to establish and operate its own electrical energy supply and communication systems.

n. To remove soil, rocks, vegetation and other obstacles that make difficult the execution of their activities, according to the regulations ruling the matter and after obtaining the necessary permits. Such permits shall be issued by THE STATE according to the application that THE COMPANY makes to this effect.

o. To dredge, refill or reinforce the coast areas assigned to THE COMPANY and entrances to the same; and, with the approval of THE STATE, to dispose of the spoil at sea in the most convenient and cost effective place for THE COMPANY, taking into consideration environmental issues.

p. To request and acquire all the licenses, permits and authorizations that may be required by THE STATE, its agencies or other entities, for the

development and proper operation of the Ports. THE COMPANY shall comply with the same requirements that are generally demanded for the obtainment of such licenses or authorizations. THE COMPANY shall not be obliged to comply with greater requirements nor obtain other licenses, permits, approvals or authorizations that are not of general application in the Republic of Panama.

q. To directly or by means of contractors to operate, manage, direct, transport, posess, load, supply, sell, repair, excavate, dredge, refill, reinforce and carry out any other activity necessary for the proper management and exploitation of the Ports.

r. To obtain those revenue items to be invoiced by THE COMPANY some of which are listed in Annex IV as illustration, but which should not be considered as a limitation in any sense.

s. To fix and collect at its entire liberty, the tariffs, amounts and rights that it deems convenient for all of the operations and activities of THE COMPANY in the Ports, such as, but not limited to the handling, transportation, transshipment of all kinds of cargoes and rendering of any service provided, supplied and executed by THE COMPANY, its affiliates, subsidiaries, or subcontractors. The tariffs shall be established on a non-discriminatory commercial basis. THE COMPANY may establish tariff deductions based on a discount per volume or according to the commercial practices applying to this kind of activity.

t. To store the containers unloaded in the Ports or adjacent areas, when the need for space so requires it, and upon compliance with the legal provisions in effect and those established in the future.

u. To lease buildings, installations and land to third parties in the Ports.

v. To subcontract all its rights and activities under the present concession

agreement, derived herein, without approval of THE STATE.

w. To establish and vary manning levels and working practices according to the Labor Code, which ensures the efficient and competitive operation of THE COMPANY.

x. To renegotiate the commercial and legal terms of such concessions in The Existing Port previously granted by The National Port Authority , which are retained by THE COMPANY and detailed in Annex III of this contract.

2.11 Obligations of THE COMPANY

For the effective execution of this contract, THE COMPANY is obliged to the following:

a. To start and carry out the modernization of the Existing Port from the first year of administration counted from the effective date of the contract, subject to the presentation of program plans, which shall be approved by the National Port Authority, such petition not to be unreasonably denied. The approval and/or comments shall be given by THE STATE during a thirty day period after the submission of any specific plan by THE COMPANY.

b. To allow the use of the Ports by third parties according to the rules and regulations of THE COMPANY. THE COMPANY may collect the tariffs that are deemed convenient on a commercial basis. However, if it is an activity previously granted in concession by the National Port Authority for assistance or services to vessels, THE COMPANY will determine if the collection of tariffs for additional services rendered by THE COMPANY is applicable.

c. To request and to obtain the necessary permits from the national authorities or municipalities, in relation to the construction of civil works in the Ports and to pay the required fees, which will be the standard fees for such permits.

d. To permit the use of the installations at the Existing Port to the United States Army ships as established in the Panama Canal Treaty until the end of the treaty in the year 2000 and those under International Assistance and Technical Cooperation Agreements (as listed in Annex VII), provided that such use shall not interfere with the daily operation of the business of THE COMPANY in the Existing Port. These ships shall be entitled to exception in wharfage and lay day tariffs in the Existing Port, but THE COMPANY shall have the right to charge for the services that they provide at commercial tariffs, similar to those applied to THE COMPANY's customers.

e. To undertake maintenance works and repairs or at THE COMPANY's option to replace any facility or installation, if THE COMPANY considers for technical and/or economical reasons it is better to do so.

This maintenance includes dredging works to be done by THE COMPANY in the marine area of the Existing Port and the seaward access to the Panama Canal as detailed in Annex I, which allows THE COMPANY to collect berthing and anchorage dues.

f. To operate and to maintain the Ports in a good operational and usable condition.

g. THE COMPANY shall ensure the performance of its obligations under this contract, by providing a performance bond in favor of THE STATE, for the amount of five hundred thousand Balboas (B/.500,000.00) to be issued by an reputable first class financial institution selected by THE COMPANY and previously approved by THE STATE.

2.12 Obligations of THE STATE

THE STATE shall have the following obligations:

a. To guarantee to THE COMPANY the full and peaceful possession and use of the Ports, including without limitation the priority use of all the piers

in the Existing Port, (including all those piers granted to third parties such as Astilleros Braswell International, SA and Atlantic Pacific, S.A., under separate concessions) and the use of the Albrook area assigned to THE COMPANY within the Existing Port. Any development of other Albrook areas shall not affect the efficient operation of THE COMPANY. If such development affects the efficient operation of the Ports, then THE COMPANY shall quantify the cost of such disruption subject to consultation with THE STATE. THE STATE shall reimburse to THE COMPANY the corresponding amounts for such cost. To this effect, THE COMPANY will submit a written request for payment to the National Port Authority. If THE STATE has not paid to THE COMPANY the corresponding amounts within a period of ninety (90) calendar days counted from the date of receipt of such request for payment by the National Port Authority, THE COMPANY shall deduct the amount for such cost from the variable annuity, payable by THE COMPANY pursuant to clause 2.3.2, of this contract and any outstanding difference shall be deducted from the fixed annuity payable by THE COMPANY pursuant to clause 2.3.1, of this contract .

b. To grant expeditiously to THE COMPANY any permit, license or authorization throughout any dependency of the Government of Panama which may be required to exercise the rights given to THE COMPANY under this contract for the operation of the Ports, if THE COMPANY complies with the standard required documentation. This includes the granting of visas and work permits for THE COMPANY's personnel who will be in Panama.

c. To supply, whenever necessary in the Ports, services such as maritime traffic control, health and quarantine, customs, immigration and other public services. THE COMPANY shall assume the salary costs for the necessary personnel rendering the aforementioned public service, which will be contracted with prior consultation and approval by THE COMPANY in

respect of their manning and salary levels. It is understood that such personnel will continue as public employees and they shall not be considered, by any concept, as employees of THE COMPANY.

d. Not to grant any new concession, from the publication date of this contract in the Offical Gazette, in the Existing Port, without prior consultation and approval by THE COMPANY.

It is understood that in regard to those concessions retained by THE STATE in the Existing Port, the National Port Authority may renew or grant new concessions but it is agreed that the proposed concession holder, THE COMPANY and the National Port Authority shall enter into an operational agreement (which will regulate the operational relationship between the parties), prior to the execution of such concessions.

e. To allow, from the moment this contract is published in the Official Gazette, the unrestricted access to personnel of THE COMPANY to the Existing Port.

f. Physically vacate, before the effective date of this contract, all governmental offices from the Existing Port. It is understood that any public services required to be supplied according to point 2.12 (c) may be relocated inside the Existing Port at THE COMPANY's own discretion.

g. To physically vacate and turn over to THE COMPANY, at the end of the Panama Canal Treaty or before that date, the areas, facilities and installations presently occupied by the Panama Canal Commission and by the US government within the Ports, which will become assets of The Ports at no cost to THE COMPANY or to The National Port Authority. It is understood that this obligation shall be complied with, notwithstanding if said areas, facilities and installations are occupied by the Panama Canal Commission or by any other person or governmental institution, since the obligation of THE

STATE is to turn the aforementioned areas over to THE COMPANY.

h. To coordinate through the Port and Railroad Committee, prior to the end of the Panama Canal Treaty, the termination of the Panama Canal Comission and the United States of America's rights in respect to the use of the areas and installations in the Ports or their vicinity, which have been given in concession to THE COMPANY, according to this contract, including specifically the right of THE COMPANY to use buildings numbered 2A,3, 4, 5, 8, 8A, 10, 28 and 44B , as detailed in Annex IX, located in the Existing Port, required by THE COMPANY to develop its cargo handling operations. Any relocation cost incurred by THE COMPANY must be previously agreed with The Port and Railroad Committee, provided that such agreement is not unreasonably withheld. THE STATE shall reimburse to THE COMPANY the corresponding amounts for such cost. To this effect, THE COMPANY will submit a written request for payment to the National Port Authority. If THE STATE has not paid to THE COMPANY the corresponding amounts within a period of ninety (90) calendar days counted from the date of receipt of such request for payment by the National Port Authority, THE COMPANY shall deduct the amount for such cost from the variable annuity, payable by THE COMPANY pursuant to clause 2.3.2, of this contract and any outstanding difference shall be deducted from the fixed annuity payable by THE COMPANY pursuant to clause 2.3.1 of this contract.

i. To guarantee at THE COMPANY's customers choice and on a non discriminatory basis, the services of any pilots authorized by the National Port Authority or those appointed by The Panama Canal Commission or its successors, after the termination of the Panama Canal Treaty and to provide such pilotage services in accordance with defined standards. Such standards shall require a pilot to board a vessel within 30 minutes of notice being given,

but may from time to time be amended in keeping with commercial practice. If such service standard is not obtained, then THE COMPANY's customers shall have the right to directly appoint the necessary pilots to provide such service.

j. To coordinate with the Panama Canal Commission or any other entity in the period leading up to the end of the Panama Canal Treaty the pilotage services in the Ports and to ensure that such service is provided in accordance with defined standards. Such standards shall require a pilot to board a vessel within 30 minutes of such notice being given, but may from time to time be amended in keeping with commercial practice. If such service standard is not obtained, then THE COMPANY may require THE STATE to provide, and THE STATE shall provide, sufficient additional pilotage resources to The Panama Canal Commission so that it may provide a cost effective and efficient service level.

k. To allow THE COMPANY and its foreign employees, at all times, the free conversion of their income into whichever foreign currency, as well as to transfer abroad such income without any restrictions, taxes or other charges. Likewise, THE COMPANY may maintain in Panama or abroad, bank accounts in foreign currencies for the purpose of meeting its obligations.

l. THE STATE will be solely responsible for the necessary compensation and penalties payable to any Third Party arising as a result of the termination, relocation and/or vacation of the premises and lands resulting from any concession taken over by THE COMPANY from The National Port Authority within the Ports. It is agreed between the parties of this contract that THE COMPANY, in consultation with THE STATE, will advance the payment of any compensations and/or penalties to such third parties. THE STATE shall reimburse to THE COMPANY the corresponding amounts for such payment.

To this effect, THE COMPANY will submit a written request for payment to the National Port Authority. If THE STATE has not paid to THE COMPANY the corresponding amounts within a period of ninety (90) calendar days counted from the date of receipt of such request for payment by the National Port Authority, THE COMPANY shall deduct the amount for such payment from the variable annuity, payable by THE COMPANY pursuant to clause 2.3.2 of this contract, and any outstanding difference shall be deducted from the fixed annuity payable by THE COMPANY pursuant to clause 2.3.1 of this contract.

m. In the event that no agreement is reached between THE STATE and The Employees concerning the acceptance of the compensation amounts to be paid to the Employees by the effective date of this contract, as stated in clause 2.6.1, THE STATE will ensure the peaceful possession and use of the Ports by THE COMPANY as from the effective date of the contract so as to allow the efficient and competitive operation of the Ports. In this event, notwithstanding the provision in clause 2.6.2, the loan referred to in that clause 2.6.2 will be kept in the escrow account for a maximum period of one year, from the effective date of this contract, with interest to be payable to THE COMPANY. If after that period THE STATE has not reached agreement with The Employees and used such loan to make the compensation payments to The Employees, THE COMPANY will be entitled to withdraw and receive the total amount of the loan deposited in escrow and all interest accrued thereon.

n. To issue in favour of THE COMPANY the pertinent documents to exploit the concessions, rights and privileges granted under this Contract, complying at all times with the applicable legal and administrative regulations, so that THE COMPANY may develop its activities and exercise its rights in due form,

without interference or hindrance which may affect the full benefit of its rights.

o. To take the necessary administrative and legal steps to transfer to THE COMPANY, as from the effective date of this contract, all those concessions to be retained by THE COMPANY according to Clause 2.2 of this contract.

p. To reply within a thirty (30) calendar day period to any request by THE COMPANY for consultation or approval. If no reply has been received within that period, this shall amount to approval by THE STATE in the terms requested.

2.13 Environmental Issues

THE COMPANY agrees to ensure proper protection of the environment for THE COMPANY's activities in the Ports, complying with the legal provisions and regulations in force in the Republic of Panama or with those that are passed in the future, and according to the internationally approved regulations on the matter. This obligation includes the contractors working for THE COMPANY, but not third parties.

Except for the cases where the damage and contamination has already taken place, which will include but not be limited to those determined by the environmental study on contamination initiated by THE COMPANY as provided in Annex VI to this contract and to the environmental study provided by THE STATE, as detailed in Annex VIII, THE COMPANY shall be responsible and place a bond in favour of THE STATE for an amount of five hundred thousand balboas (B/.500,000.00) to cover the expenses for environmental damages and contamination caused by THE COMPANY. This amount does not imply a limit of responsibility for such damages caused by THE COMPANY. This bond shall be deposited before the effective date of this contract.

2.14 Termination of The Contract

All existing installations and facilities within the Existing Port are for the exclusive use of THE COMPANY and upgraded, refurbished and new infrastructure in the Existing Port and future quays, buildings, parks and other infrastructure built in accordance with the contract in the Ports (hereinafter called "Civil Installations") shall be THE COMPANY's property and for its exclusive use, as stated in this contract.

The termination of this contract for whatever reason shall not affect any rights and liabilities of either contracting party accrued or incurred prior to the date of termination of this contract.

2.14.1 Termination by Expiration

Upon the expiration of the term, including any extension thereof pursuant to clause 2.9 of this contract, all Civil Installations shall become the property of THE STATE. THE COMPANY shall have the right to remove from the Ports the equipment, machinery and other movable properties it owns or controls or acquires from THE STATE subject to THE STATE's option to purchase the same at their fair market value, as assessed by an independent international firm of accountants.

Nine months prior to the expiration date of this contract, THE COMPANY will provide to THE STATE a list of all commercial and labour obligations in force at that time. THE STATE will advise THE COMPANY, within three months, which obligations it will take over and continue with at the end of the concession. Those obligations which THE STATE will not take over shall be terminated by THE COMPANY on the last day of its concession and any extension thereof.

2.14.2 Termination of the Contract by THE COMPANY

a. This contract may be terminated by THE COMPANY due to non

performance by THE STATE of any of its substantial obligations under this contract.

b. Also, this Contract may be terminated by THE COMPANY without any liability or sanction whatsoever by means of a notice sent to THE STATE sixty (60) calendar days in advance, upon the occurrence of any social and or economic changes in Panama, which have occurred as a result of the direct or indirect acts or omissions of the government of Panama, that THE COMPANY can substantiate had materially affected the continuous and successful development, construction, operation, administration or management of The Ports, or when whichever of the force majeure or acts of God stated hereinafter persists for no less than thirty (30) calendar days.

Upon termination of this contract by THE COMPANY, pursuant to 2.14.2 a. or b., THE STATE shall resume the control, operation and administration of the Ports and shall be obliged to the following:

i. To pay THE COMPANY the value of the Civil Installations according to its fair market value, as assessed by an independent international firm of accountants. This shall not apply in the event of termination due to force majeure or Act of God outside the control of the State.

ii. To pay compensation to THE COMPANY an amount equivalent to the fair market value, as assessed by an independent international firm of accountants, of the machinery, equipment and other movable assets located in the ports, less the outstanding loan debts obtained for financing; or to allow THE COMPANY, at their discretion, to remove such machinery, equipment and other movable assets.

It is understood that THE STATE shall assume any commercial obligations from this concession except for such obligations arising from any external financing obtained by THE COMPANY to fund its working capital

requirements.

2.14.3 Termination of the Contract by THE STATE

THE STATE may terminate this contract if THE COMPANY fails to comply with the substantial obligations contracted hereunder, or if any of the other administrative resolution causes indicated in article 104 of Law 56 of 1995 currently in force, shall occur in respect of THE COMPANY namely:

a. The bankruptcy or creditors proceedings of THE COMPANY shall have been instituted or THE COMPANY shall have suspended or ceased payments, of its debts if the corresponding declaration of bankruptcy has not been issued;

b. The dissolution of THE COMPANY, when it is a juridical person, or of one of the companies that comprise the consortium or natural association, unless the rest of the members of the consortium or association can fulfill the contract.

In these events THE STATE, through the Executive Body, may administratively declare that THE COMPANY has lost all privileges and concessions which have been granted to the same hereunder, unless THE COMPANY proves that the non-compliance has occurred due to force majeure or acts of God or due to a default by THE STATE.

In the event of a justified cause, THE STATE shall pronounce it so and shall grant to THE COMPANY the reasonable new deadlines. In the event of non justified violation or substantial non compliance by THE COMPANY, THE STATE, through the Executive Body, shall notify it in writing. If this occurs, THE COMPANY shall have a term of sixty (60) calendar days counted as of the receipt of said notice, to remedy such non-compliance or violation, without detriment to the right to defend itself against the charges formulated, by commencing arbitration proceedings.

Upon termination of this contract by THE STATE pursuant to clause

2.14.3, THE STATE shall resume the control, operation and administration of the Ports and shall be obliged to the following:

i. THE COMPANY shall have the right to remove from the Ports, the machinery, equipment or other movable assets located in the Ports, less outstanding loan debts obtained for financing, subject to THE STATE's option to purchase the same at their fair market value as assessed by an independent international firm of accountants.

It is understood that THE STATE shall assume any commercial obligations resulting from this concession, except for such obligations arising from any external financing obtained by THE COMPANY to fund its working capital requirements.

2.14.4 Termination by force majeure or acts of God

For the purpose of this Contract, all facts or events over which THE COMPANY has not been able to exercise a reasonable control and which, due to their nature, delay, restrict or impede the timely compliance by THE COMPANY of the obligations it contracts hereunder, shall be considered as force majeure or act of God.

For the purpose of the present Contract, force majeure shall include, among others, the following events: epidemics, earthquakes, landslides or displacements of other materials, storms, floods, other adverse climatological conditions or whichever other event or act, be it or not of the aforementioned type, over which THE COMPANY may not exercise a reasonable control and which, due to its nature, delays, restricts or impedes the timely compliance of THE COMPANY's obligations.

For the purpose of the present Contract, force majeure shall also include, among others, the following events: wars, revolutions, uprisings,

civil disturbances, blockades, embargoes, strikes, restrictions or limitations of materials necessary for the administration, construction or operation of The Ports, lockouts, shutdowns, upheavals, explosions, orders or directions from any lawful or *de facto* government, and whichever other cause, be it or not of the aforementioned type, over which THE COMPANY may not exercise a reasonable control and which, due to its nature, delays, restricts or impedes the timely compliance of THE COMPANY's obligations.

It is understood that neither one of the parties may invoke in its benefit, as force majeure, its own acts or omissions, or those of its agencies or branches.

The non-compliance of any of the parties of whichever obligations it assumes hereunder, shall not be considered as Contract non-compliance, if said situation is caused due to an act of God or force majeure.

If the execution of whichever activity, which should be carried out hereunder is delayed or impeded due to whichever force majeure or act of God, the term stipulated for its execution, as well as the duration period of this Contract, shall be extended for the same period of time that the delay lasts, and THE COMPANY shall have the right to suspend all payments to THE STATE until the end of such delay, without prejudice to THE COMPANY's right to terminate the contract under clause 2.14.2 b.

The party which cannot comply with its obligations due to an act of God or force majeure shall notify it in writing to the other party, as soon as possible, specifying the cause in hand, and both parties agree to do whatever is reasonably possible to cease such cause; but without that meaning that any of the parties shall be bound to solve a controversy with third parties, except under conditions which are favourable to the affected party or in accordance with a final decision of an arbitrating, judicial or administrative authority,

with jurisdiction to solve said controversy.

2.14.5 Recovery of loan in the event of early termination

THE STATE obliges to pay to THE COMPANY the outstanding amounts owed as a result of the loan referred in clause 2.6.2, in the event this contract is terminated by whichever reason before the seventh (7th) year repayment term, as provided in the said clause within thirty (30) calendar days from the date of such termination.

3. ADDITIONAL CLAUSES

3.1 Tax Exemptions

THE STATE grants to THE COMPANY, its subsidiaries, affiliates, and assignees during the term of this contract and its extension, the following exemptions, rights and privileges:

a. Exoneration of all taxes, contributions, rates and import rights on all the equipment, including but not limited to: machinery, materials, raw materials, fuel and lubricants, cranes, vehicles, apparatus, supplies, parts, boats and containers, for the development, construction, operation, handling and maintenance of the ports.

It is understood by THE COMPANY that the exonerated assets shall remain at the Ports, except for those which are used for transport activities, and shall not be sold or transferred, within the Republic of Panama, without previous written authorization from THE STATE, unless the respective tax be paid, calculated on a net value basis stated on asset books, at the time of the sale or transfer. However, except for the fuels and lubricants, those assets shall be exported without any kind of tax and without need for any previous approval.

b. Tax exoneration of the income that THE COMPANY, its subsidiaries, affiliates, assignees and subcontractors receive from all the activities carried

out, such as storage and handling; loose cargo handling arising from the international transshipment or transits of such cargoes and containers; as well as the industrial and manufacturing activities established in the Ports with the purpose of exporting their products. (These last two activities shall not impede the prime object of this contract which is to provide an efficient port service). These examples are used as an illustration and are not limiting in any sense.

c. Exoneration of the transfer tax of bona mobilia (ITBM for its initials in Spanish) on equipment, machinery, materials, raw materials, cranes, vehicles, apparatus, parts, boats and containers, assigned to the construction, operation and maintenance of the Ports, and on those assets that THE COMPANY, its subsidiaries, affiliates, assignees and subcontractors need for the development of its activities within the Ports. This exoneration is extended to the finance leasing of any equipment or other movable equipment entered into by THE COMPANY.

d. Exoneration of all dividend tax arising from the activities set forth in the contract.

e. Exoneration within the Ports, from payment of container, stowage, breaking out the hold, handling, manipulation and laying day tariffs.

f. Exoneration of the property tax.

g. Exoneration of the commercial and industrial licenses tax.

h. Exoneration of remittance or transfer tax abroad due to payment of commission, royalties or any other concept related with the activities covered by the contract.

i. Exoneration of the fiscal stamps (Stamp Tax) chargeable in respect to this contract in excess of the amount of one hundred thousand balboas (B/.100,000.00).

j. Exoneration of taxes, fees and rights for the denominated "Special Vigilance Service".

k. Exoneration of any tax, rate, right, encumbrance, retention or other charges of similar nature, to persons or foreign entities granting financing to the development and administration of the Ports, supply and installation of equipment, leasing of necessary equipment for the development of the activities of the Ports, regarding interests, commissions, royalties and other financial charges that THE COMPANY, its subsidiaries, affiliates, assignees and subcontractors should pay. Such financing shall not be subject to the provisions of Article 2, Law 4 of 1935.

It is understood that neither the incomes and profits of THE COMPANY, its affiliates, subsidiaries, assignees, subcontractors or shareholders, that may be earned outside the Republic of Panama, nor its assets located outside the Republic of Panama, are subject to any tax, charge, rate, right or contribution in the Republic of Panama. In addition, THE STATE guarantees THE COMPANY, its subsidiaries, affiliates and assignees not to impose new taxes which apply only to port related activities.

l. THE COMPANY shall only be subject to the payment of Municipal taxes, rights and fees, up to a yearly amount of fifty thousand dollars ($50,000.00). It is understood that any amount over that sum, payable by THE COMPANY, shall be paid by THE STATE.

3.2 Representation

For the purposes of this Contract, THE STATE shall be represented by the Ministry of Commerce and Industry, through the National Port Authority, as executing unit, who shall also be in charge of granting the permits and authorizations that be required hereunder, as well as to exercise its surveillance and compliance by THE COMPANY.

All notices which must be served in relation to this Contract, unless the parties agree otherwise, shall be made in writing, served by personal delivery, or sent by telex or by telefax, to the address of the parties, to wit:

EXECUTING UNIT: **NATIONAL PORT AUTHORITY**
Address: Via España, Dorchester Building,
3rd Floor, Panama City, Republic of Panama
Telex: 2765 PG
Telefax: (507) 269-6992
Attention: General Director
Legal Counsel

THE COMPANY: **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.**
Address: Calle 47 Bella Vista, Casa Nr. 27
Panama City, Republic of Panama

c.c. **HUTCHISON INTERNATIONAL PORT HOLDINGS LIMITED**
Address: Container Port Road South
Kwai Chung, New Territories
Hong Kong
Telephone: (852) 8125 7888
Telefax: (852) 8121 0555
Attention: Managing Director
Company Secretary

c.c. Consolidated Ports (UK)
Address: Tomeline House
Port of Felixstowe
Suffolk 1P118SY
United Kingdom
Attention: Company Secretary

c.c. Hutchison International Port Holdings Ltd.
Address: Hutchison House 22/F
10 Harcourt Road
Hong Kong
Telephone: (852) 2523 0161
Telefax: (852) 2810 0705
Attention: Managing Director
Company Secretary

3.3 Jurisdiction

The present Contract shall govern the relationship (the Law) between the parties. The contract shall be governed in addition by the laws currently in force or by those future laws regulating this matter in the Republic of Panama, except in the measure in which such laws or legal provisions be contrary, inconsistent or incompatible with the present Contract, or are not of general application. It is understood that those laws or standards applicable to a type of industry or specific activity shall not be considered as of general application.

3.4 Arbitration

The parties declare their firm purpose of examining with the most objective and amicable spirit all divergences which may arise between them in relation to the present Contract, with views to solving them.

In case of any conflicts between THE STATE and THE COMPANY which arise in relation to the present contract and which may not be solved in the aforementioned manner, during a term of twenty (20) calendar days from the first written communication sent by fax by either party regarding the conflict, these must be submitted to arbitration in accordance with the Conciliation and Arbitration Rules of the International Chamber of Commerce (ICC).

There shall be three (3) arbitrators who shall be appointed in accordance with the procedural rules. If one of the parties abstains from appointing an arbitrator, the same shall be appointed by the ICC. If the two appointed arbitrators refrain from appointing the third arbitrator within a term of thirty (30) calendar days, counted as of the date of appointment of both arbitrators, the ICC shall, at the request of any of the parties, appoint the third arbitrator.

The death, resignation or removal of an arbitrator shall not be cause for

the termination of the arbitration process nor shall its effects cease, it being understood that the procedure Rules for the election of the missing arbitrator shall be followed.

The seat of the Arbitrating Tribunal will be in the city of New York and the arbitration proceedings shall be conducted in English.

If any of the parties, having been duly notified, abstains from appearing or from obtaining an extension, the arbitration may continue in the absence of said party and the verdict issued in such process shall have full validity.

The decisions of the Arbitrating Tribunal shall be made by simple majority.

Tribunal verdicts shall be final, definitive and of mandatory compliance for the parties.

The parties herewith expressly and irrevocably waive immunity with respect to the arbitration.

It is understood that the parties shall accept that the orders or execution sentences of the arbitrators' decisions be enforced by the justice tribunals of the Republic of Panama; for this purpose said arbitrators' decisions shall be considered as if they had been pronounced by Panamanian arbitrating tribunals, pursuant to the legal provisions currently in force.

3.5 Good Faith

THE STATE shall lend its cooperation and assistance to THE COMPANY to achieve the due compliance with its obligations hereunder, including but not limited to the granting of the necessary licenses.

3.6 Modification

It is understood that during the term of this contract and its extension, but not before three years from the effective date of this contract THE COMPANY and THE STATE may enter into renegotiations of the terms of

this contract to guarantee the succesful operation of The Ports.

The present contract may be modified by mutual agreement between the parties, subject to compliance with the legal requirements.

3.7 Language

This Contract is signed in two (2) original versions in Spanish, of identical drafting and validity.

3.8 Translation

Annex X contains an English translation of this contract.

4. **EFFECTIVE DATE**

This contract shall enter into effect on the first day of the month which is at least one month but no later than two months immediately following the publication of this contract in the official gazette, after its approval by the Legislative Assembly provided that if the publication date falls on the first day of any month the effective date of this contract shall be deemed to be the first day of the immediately following month.

5. **TITLES**

Titles on this contract are only for descriptive purposes.

IN WITNESS WHEREOF, the parties sign this Contract on the [___] day of [___], 1996.

FOR THE STATE

Raúl Arango Gasteazoro
Minister of Commerce and Industry
of the Republic of Panama

FOR THE COMPANY

Paul R. C. Rickmers EnriqueA.Jimenez.Jr
General Manager Attorney in Fact
Panama Ports Company, S.A.

ANNEX I

"Existing Port, Future Extension and Dredging Jurisdiction"

Maps and descriptions detailing the Ports of Balboa and Cristobal (Existing Ports), Future Extension detailing the future expansion for the operation of the Ports of Cristobal and Balboa and Dredging Jurisdiction

ANNEX II

List of Equipment to be acquired by THE COMPANY in the Existing Port Area

ANNEX III

List of Concessions retained by the National Port Authority and of others retained by THE COMPANY within the Existing Port Area

ANNEX IV

Revenue items to be invoiced by THE COMPANY within the Ports

A. Vessel Service

1. Anchorage Dues
2. Berthing Dues.
3. Mooring/Unmooring.
4. Supply of services such as:

   Fresh water provision
   Electricity connection
   Oily waste disposal
   Other waste disposal
   Storing and provision of spares (by way of a port admission charge to third party vehicles providing such service).
   Provision of health and quarantine, customs, immigration and other services.

B. Cargo Services

1. Cargo handling/stevedoring - includes containers, general, bulk and vehicles.
2. Passenger levy.
3. Cargo storage (following any appropriate free period).
4. Change of executive information (i.e. export or T/S details amended requiring movement of cargo).
5. Special service requests (i.e. request for weighing, inspection, fumigation, etc.)

6. Special handling and lashing requirements (such as chocking, cradling, slinging, etc.)
7. Penalties for delays due to late documentation, late arrival of vessel or inability of vessel to work.

C. Other Revenues

1. Concession fees
2. Permits
3. Sale of abandoned goods

ANNEX V
Concessions Contracts and Resolutions supplied by The National Port Authority.
ANNEX VI
Environmental Study on Contamination within the Existing Port Area

ANNEX VII
International Assistance and Technical Cooperation Agreements

ANNEX VIII
Environmental History Status

ANNEX IX
Buildings required by THE COMPANY to develop its operation within The Existing Port

ANNEX X
Translation

EDICTOS AGRARIOS

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 2, VERAGUAS
EDICTO Nº 443-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de La Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas; al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **CATALINA TEJADA TORIBIO,** vecino (a) de Las Tetas, corregimiento de Cabecera, Distrito de Calobre, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-113-2671, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-2356, según plano aprobado Nº 901-01-9994 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra baldías nacionlaes adjudicables, con una superficie de 30 Has + 5374.63 M2, ubicadas en Las Tetas, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Calobre, Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los linderos:

NORTE: Jeremías Aguilar, Simón Aguilar.
SUR: Camino de 5.00 metros de ancho a viviends, Iglesia Evangélica Cuadrangular.
ESTE: Demetrio Saldaña.
OESTE: Carretera Nacional hacia Calobre de 30 metros de ancho.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Calobre o en la Corregiduría de — — y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en la ciudad de Santiago, a los 23 días del mes de septiembre de 1997.

ENEIDA DONOSO ATENCIO
Secretaria Ad-Hoc
TEC. JESUS MORALES GONZALEZ
Funcionario Sustanciador
L-440-993-76
Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 2, VERAGUAS
EDICTO Nº 448-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de La Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas; al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **ROBERTO BARRIA,** vecino (a) de Santa Fe corregimiento de Cabecera, Distrito de Santa Fe, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-56-045, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-1066, según plano aprobado Nº 908-01-9978 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra baldías nacionales adjudicables, con una superficie de 1 Has + 9137.18 M2, ubicadas en Tute Arriba, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Santa Fe, Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los linderos:

NORTE: Juan Barría, servidumbre de 5.00 metros de ancho a El Rincón.
SUR: Quebrada Grande.
ESTE: Quebrada Grande.
OESTE: Ricauter Abrego.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Santiago en la Corregiduría de — — y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en la ciudad de Santiago, a los 23 días del mes de septiembre de 1997.

ENEIDA DONOSO ATENCIO
Secretaria Ad-Hoc
TEC. JESUS MORALES GONZALEZ
Funcionario Sustanciador
L-441-077-05
Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 2, VERAGUAS
EDICTO Nº 449-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de La Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas; al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **ESTEBAN OSORIO (LEGAL) ESTEBAN VEGA OSORIO (USUAL) Y OTRA,** vecino (a) de Peñas Chatas, corregimiento de Peñas Chatas, Distrito de Ocú, portador de la cédula de identidad personal Nº 6-18-660, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-2050, según plano aprobado Nº 909-06-9931 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra baldías nacionales adjudicables, con una superficie de 19 Has + 3185.33 M2, ubicadas en La Honda, Corregimiento de Ponuga, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los linderos:

[illegible]
Casas a Las Pomadillas - Ponuga.
SUR: Julián Pimentel, Feliciano Pimentel.
ESTE: Feliciano Mauré, Feliciano Pimentel.
OESTE: Efraín Urieta, Julian Pimentel.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Santiago en la Corregiduría de — — y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en la ciudad de Santiago, a los 23 días del mes de septiembre de 1997.

ENEIDA DONOSO ATENCIO
Secretaria Ad-Hoc
TEC. JESUS MORALES GONZALEZ
Funcionario Sustanciador
L-441-064-08
Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 2, VERAGUAS
EDICTO Nº 451-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de La Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas; al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **PORTALATINO ATENCIO HIDALGO,** vecino (a) de San Antonio, corregimiento de Cabecera, Distrito de Atalaya, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-113-273, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-2513, según plano aprobado Nº 900-01-9980 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra baldías nacionales adjudicables, con una superficie de 5 Has + 12.71.07 M2, ubicadas en El Zapotal Corregimiento de Cabecera, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los linderos:

NORTE: Julia Rodríguez
SUR: Felipe Alejandro Vizi Lopez.

ESTE: Carretera de selecto de Zapotal a Los Cerros de 15.00 metros de ancho.
OESTE: Felipe Alejandro Virzi López.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Atalaya, en la Corregiduría de —— y copias del mismo se entregaran al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en la ciudad de Santiago, a los 23 días del mes de septiembre de 1997.

ENEIDA DONOSO ATENCIO
Secretaria Ad-Hoc
TEC. JESUS MORALES GONZALEZ
Funcionario Sustanciador
L-441-101-98
Unica publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 2, VERAGUAS
EDICTO Nº 452-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de La Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas; al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **ASUNCION MARIN MONTILLA Y OTRO,** vecino (a) de Punta del Mono, corregimiento de Cabecera, Distrito de Atalaya, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-125-616, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-0303-97, según plano aprobado Nº 900-01-10017 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra baldías nacionales adjudicables, con una superficie de 0 Has + 2291.80 M2, Punta del Mono, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los linderos:
NORTE: Rodadura de asfalto de 30 metros de ancho que va de Atalaya a Santiago.
SUR: Sergio García.
ESTE: Hemenegildo Valencia.
OESTE: Guillermo Atencio.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Atalaya, en la Corregiduría de —— y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en la ciudad de Santiago, a los 23 días del mes de septiembre de 1997.

ENEIDA DONOSO ATENCIO
Secretaria Ad-Hoc
TEC. JESUS MORALES GONZALEZ
Funcionario Sustanciador
L-441-111-10
Unica publicacion R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4- COCLE
EDICTO Nº 255-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **OSTIANO VEGA GUERRERO,** vecino (a) del corregimiento La Candelaria - Río Grande, Distrito de Penonomé, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-2-1856, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-1045-92, la adjudicación a título de compra, de una parcela de terreno que forma parte de la Finca Nº 856, inscrita al Tomo 117, Folio 474 y de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, de un área superficial de 1 Has + 0679.72 M2. ubicado en el Corregimiento de Río Grande, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Miguel Fernández.
SUR: Rafael Guerrero.
ESTE: Carretera de asfalto.
OESTE: Antiguo camino al Coé a la carretera de asfalto.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en el de la Corregiduría de Río Grande - Penonomé y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en la ciudad de Penonomé, a los 2 días del mes de septiembre de 1997.

MARISOL A. DE MORENO
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. ABDIEL NIETO
Funcionario Sustanciador
L-075-894
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4- COCLE
EDICTO Nº 256-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **BENITO MEDINA (U) BENITO MARTINEZ (L),** vecino (a) de Coronado, corregimiento de Coronado, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-78-2740, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-119-96, según plano aprobado Nº 205-04-6684 la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra baldías nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has + 4588.99 M.C. ubicada en Chiguirí Arriba, Corregimiento de Chiguirí Arriba, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Centro de Salud de Chiguirí Arriba.
SUR: Río Chiguirí - Everardo Medina.
ESTE: José Martínez.
OESTE: Camino a Chiguirí Arriba.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en el de la Corregiduría de Chiguirí Arriba - Penonomé y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en la ciudad de Penonomé, a los 2 días del mes de septiembre de 1997.

MARISOL A. DE MORENO
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. ABDIEL NIETO
Funcionario Sustanciador
L-075-899
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4- COCLE
EDICTO Nº 257-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **RAFAEL MENDOZA DE GRACIA Y OTRA,** vecino (a) de El Encanto, corregimiento de Cabecera, Distrito de Penonomé, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-143-455, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-176-97, según plano aprobado Nº 205-001-6822 la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra baldías nacional adjudicable, con una superficie de 1088 33 Mts. 2, ubicada en El Encanto, Corregimiento de

Cabecera, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Silvestre Mendoza.
SUR: Delia Elvira de Castillo - servidumbre de acceso hacia San José.
ESTE: José Inés Mendoza.
OESTE: Silvestre Mendoza - servidumbre.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en el de la Corregiduría de Cabecera - Penonomé y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en Penonomé, a los 4 días del mes de septiembre de 1997.
MARISOL A. DE MORENO
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. ABDIEL NIETO
Funcionario Sustanciador
L-440-647-61
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4- COCLE
EDICTO Nº 258-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:
HACE SABER:
Que el señor (a) **ISTURVIDES CASTILLO HERNANDEZ,** vecino (a) de El Piñal, corregimiento de El Caño, Distrito de Natá, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-156-506, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-370-97, según plano aprobado Nº 203-03-6862 la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra baldías nacional adjudicable, con una superficie de 18 Has + 2167.41 1088.33 M 2, ubicada en El Piñal, Corregimiento de El Caño, Distrito de Natá, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Camino de tierra a El Piñal.
SUR: Gabina Pérez - quebrada Chiquita.
ESTE: Marciana Sáenz.
OESTE: Callejón de 6 Mts. a Virulí.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en el de la Corregiduría de El Caño - Natá y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en Penonomé, a los 4 días del mes de septiembre de 1997.
MARISOL A. DE MORENO
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. ABDIEL NIETO
Funcionario Sustanciador
L-440-669-67
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4- COCLE
EDICTO Nº 259-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:
HACE SABER:
Que el señor (a) **VALENTIN PEREZ CAMARGO,** vecino (a) de Nueva Esperanza - Pacora, corregimiento Pacora, Distrito de PPanamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-86-1534, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-013-96, según plano aprobado Nº 25-07-3765 la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra baldías nacional adjudicable, con una superficie de 6 Ha + 6787.69 M 2, ubicada en Cermeño, Corregimiento de Ró Grande, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Pablo Trujillo.
SUR: Callejón a otras fincas.
ESTE: Ernesto Núñez.
OESTE: Pablo Trujillo - callejón a otras fincas.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en el de la Corregiduría de Río Grande- Penonomé y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en Penonomé, a los 4 días del mes de septiembre de 1997.
MARISOL A. DE MORENO
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. ABDIEL NIETO
Funcionario Sustanciador
L-440-707-62
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4- COCLE
EDICTO Nº 264-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:
HACE SABER:
Que el señor (a) **ROMULO DIAZ CONTRERAS,** vecino (a) de Penonomé, corregimiento de Cabecera, Distrito de Penonomé, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-148-325, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 2-325-97, según plano aprobado Nº 205-06-6879 la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierras baldías nacional adjudicable, con una superficie de 1 Has + 8.672.85 Mts. 2, ubicada en Churuquita Grande, Corregimiento de Pajonal, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Antigua carretera de Penonomé a Guabal.
SUR: Carretera de Penonomé a Caimito.
ESTE: Roberto de Gracia R. carretra a Guabal.
OESTE: Antigua carretera de Penonomé a Guabal.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en el de la Corregiduría de Pajonal - Penonomé y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en Penonomé, a los 8 días del mes de septiembre de 1997.
MARISOL A. DE MORENO
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. ABDIEL NIETO
Funcionario Sustanciador
L-440-773-24
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4- COCLE
EDICTO Nº 265-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:
HACE SABER:
Que el señor (a) **OMAR ENRIQUE ARANGO CASTILLO (U) OMAR ARANGO CASTILLO (L),** vecino (a) de Penonomé, corregimiento de Cabecera, Distrito de Penonomé, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-56-683, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-098-96, según plano aprobado Nº 205-05-6842 la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra baldías nacional adjudicable, con una superficie de 1 Has + 6649.09 Mts. 2, ubicada en El Cristo,

Corregimiento de El Coco, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
GLOBO Nº 1 - Globo A.
SUPERFICIE: 0 Has + 0789.20 M2.
NORTE: Río San José.
SUR: Camino de El Coco - camino de 15 mts. de ancho.
ESTE: Río San José.
OESTE: PANAJURU.
GLOBO Nº 2 Globo B
SUPERFICIE: 1 Has 5859.89M2.
NORTE: Camino de 15 mts. a La Hortiga - PANAJURU.
SUR: Río San José - camino de 15 mts. de ancho.
ESTE: Camino de 15 Mts. a La Hortiga.
OESTE: PANAJURU.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en el de la Corregiduría de El Coco - Penonomé y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en Penonomé, a los 12 días del mes de septiembre de 1997.

MARISOL A.
DE MORENO
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. ABDIEL
NIETO
Funcionario
Sustanciador
L-440-813-81
Unica Publicació R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4-COCLE
EDICTO Nº 266-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **PRUDENCIO PEREZ RODRIGUEZ PEREZ (U) PRUENCIO PEREZ RODRIGUEZ PEREZ (L)**, vecino (a) de El Valle, corregimiento de El Valle, Distrito de Antón, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-91-2096, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-420-95, según plano aprobado Nº 201-08-6767 la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra **baldías nacional adjudicable, con una superficie de 4 Has + 0,394.70 Mts. 2, ubicada en Alto La Guacha**, Corregimiento de San Juan de Dios, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Camino a La Guachara a El Valle de Antón.
SUR: Río Antón - Feliciano Ruiz.
ESTE: Fliciano Ruiz - Río Antón.
OESTE: Josefino Segundo - José Manuel Díaz - Feliciano Ruiz.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en el de la Corregiduría de San Juan de Dios y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en Penonomé, a los 9 días del mes de septiembre de 1997.

MARISOL A.
DE MORENO
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. ABDIEL
NIETO
Funcionario
Sustanciador
L-440-764-83
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4-COCLE
EDICTO Nº 267-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de **Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:**

HACE SABER:

Que el señor (a) JOSE VIRGILIO QUIROS FERRO, vecino (a) de Penonomé, corregimiento Cabecera, Distrito de Penonomé, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-35-813, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, **mediante solicitud Nº 4-107-92, según plano aprobado Nº 202-04-6498** la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra **baldías nacional adjudicable**, con una **superficie de 11 Has + 6725.67 M 2**, ubicada en Cascajal, Corregimiento de Llano Grande, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
GLOBO Nº 1 - GLOBO A - SUPERFICIE: 10 Has + 7419.70 M2.
NORTE: Callejón a 5 Mts.
SUR: Alcides Miranda - carretera de tosca de 20 mts. a Cascajal.
ESTE: Río Cascajal - Alcides Miranda.
OESTE: Carretera de tosca a Cascajal y camio de 10 mts.
GLOBO Nº2 - GLOBO B - SUPERFICIE: 0 Has + 9305.97 Mts.
NORTE: José Virgilio Quirós Ferro.
SUR: Carretera de tosca a Cascajal.
ESTE: Callejón de 10 mts. de ancho.
OESTE: Carretera de tosca a Cascajal.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en el de la Corregiduría de Llano Grande - La Pintada y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, **tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.**
Dado en Penonomé, a los 11 días del mes de septiembre de 1997.

MARISOL A.
DE MORENO
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. ABDIEL
NIETO
Funcionario
Sustanciador
L-440-783-46
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 4-COCLE
EDICTO Nº 269-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Coclé, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **ISABEL SANCHEZ DE HERNANDEZ,** vecino (a) de Toabré, corregimiento de Toabré, Distrito de Penonomé, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-54-10, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 4-326-96, según plano aprobado Nº 205-09-6836 la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra baldías nacional adjudicable, con una superficie de 9 Has + 3058.31Mts. 2, ubicada en Mula, Corregimiento de Toabré, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, comprendido dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Raymundo **Sánchez.**
SUR: **Rubén Hernández - Rafael Sánchez.**
ESTE: Juan Madrid - **Rafael Sánchez.**
OESTE: Raymundo Sánchez - camino - Rubén Hernández.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en el de la Corregiduría de Toabré - Penonomé y copias del mismo se **entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes**, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en Penonomé, a los 5 días del mes de septiembre de 1997.

MARISOL A.
DE MORENO
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. ABDIEL
NIETO
Funcionario
Sustanciador
L-440-763-78
Unica Publicacion R

0378, según plano aprobado Nº 604-01-5005 la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra baldía nacional adjudicable, con una superficie de 1 Has + 8843.69 M 2, ubicada en Puerto Limón, Corregimiento de Cabecera, Distrito de Parita, Provincia de Herrera, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Luis Felipe Cedeño.
SUR: Camino a Parita.
ESTE: Camino de Puerto Limón a Los Grullos.
OESTE: Abel Cedeño.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Parita, y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Chitré a lo 15 días del mes de septiembre de 1997.

GLORIA A. GOMEZ C.
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. JUAN PIMENTEL
Funcionario Sustanciador
L-440-924-97
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 3-HERRERA
EDICTO Nº 143-97
OFICINA: HERRERA

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Herrera,

HACE SABER:

Que el señor (a) **SEGUNDO ALBERTO GALLARDO CORRALES**, vecino (a) de Pesé, corregimiento de Cabecera, Distrito de Pesé, portador de la cédula de identidad personal Nº 6-62-555, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 6-0280, según plano aprobado Nº 605-03-4410, la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra baldía nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has + 1214.36 M 2, ubicada en El Cocuyo, Corregimiento de Rincón Hondo, Distrito de Pesé, Provincia de Herrera, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Juan Gallardo.
SUR: Anacleto Atencio.
ESTE: Carretra Pesé - Los Pozos.
OESTE: Ventura Moreno.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Pesé, y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Chitré a lo 15 días del mes de septiembre de 1997.

GLORIA A. GOMEZ C.
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. JUAN PIMENTEL
Funcionario Sustanciador
L-440-930-61
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 3-HERRERA
EDICTO Nº 144-97
OFICINA: HERRERA

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Herrera,

HACE SABER:

Que el señor (a) **RUBEN DARIO MITRE GONZALEZ**, vecino (a) de Ocú, corregimiento de Cabecera, Distrito de Ocú, portador de la cédula de identidad personal Nº 6-46-2007 ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 6-0344, según plano aprobado Nº 603-01-4843, la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra baldía nacional adjudicable, con una superficie de 21 Has + 4938.60 M 2, ubicada en El Peñón, Corregimiento de Cabecera Distrito de Ocú, Provincia de Herrera, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Rubén Darío Mitre.
SUR: Ricaurte Mitre.
ESTE: Roberto A. Mitre.
OESTE: Crisanto Avila.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Ocu y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Chitré a lo 15 días del mes de septiembre de 1997.

GLORIA A. GOMEZ C.
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. JUAN PIMENTEL
Funcionario Sustanciador
L-440-546-43
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 3-HERRERA
EDICTO Nº 145-97
OFICINA: HERRERA

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Herrera,

HACE SABER:

Que el señor (a) **FRANCISCO GONZLAEZ ESPINOSA**, vecino (a) de El Calabazal, corregimiento de Llano Grande, Distrito de Ocú, portador de la cédula de identidad personal Nº 6-23-32, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 6-0299, según plano aprobado Nº 603-04-5019, la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra baldía nacional adjudicable, con una superficie de 2 Has + 3391.90 M 2, ubicada en El Jobo, Corregimiento de Llano Grande, Distrito de Ocú, Provincia de Herrera, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Marcos González.
SUR: Samuel Ibarra.
ESTE: Marcos González.
OESTE: Camio de El Jobo a El Calabazal.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Pesé, y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Chitré a lo 16 días del mes de septiembre de 1997.

GLORIA A. GOMEZ C.
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. JUAN PIMENTEL
Funcionario Sustanciador
L-440-975-10
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 3-HERRERA
EDICTO Nº 147-97
OFICINA: HERRERA

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Herrera,

HACE SABER:

Que el señor (a) **BERNARDO VALDES CEDEÑO**, vecino (a) de Los Cerritos, corregimiento de Los Cerritos, Distrito deLos Pozos, portador de la cédula de identidad personal Nº 6-45-501, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 6-0262, según plano aprobado Nº 605-08-5027; 602-07-4676; 502-07-4679., la adjudicación a título oneroso, de una parcela de tierra baldía nacional adjudicables, con unas superficise de 8 Has + 5500.56; 1 Has + 3983.21 M2 y 10 Has + 5117.87 M 2, ubicadas en Paso Viejo - El Barrero, Corregimiento de Rincón Hondo - Los,

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 5
PANAMA OESTE
EDICTO Nº 311-DRA-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **NEMESIA FRIAS ARCIA Y OTROS,** vecino (a) de Los Hules Arriba, corregimiento Iturralde Distrito de La Chorrera, portador de la cédula de identidad personal Nº 7-86-2054 **ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-5-223-97, según plano aprobado Nº 806-11-12941 la adjudicación a** título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 10 Has + 3647.20 M.2. ubicada en Los Hules Arriba, Corregimiento de Iturralde, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá, comprendido dentro de **los siguientes linderos:**

NORTE: Camino de tierra 10 mts. a camino principal y a otros lotes.
SUR: Juan Marquez y José María Samaniego.
ESTE: Isidro Trejos.
OESTE: Julio César Ortiz Arliand y Jorge Enrique León Mendoza.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de La Chorrera o en la Corregiduría de Iturralde y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Capira, a los 6 días del mes de octubre de 1997.

GLORIA MUÑOZ
Secretaria Ad-Hoc
JOSE CORDERO SOSA
Funcionario Sustanciador
L-442-589-38
Unica Publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 5
PANAMA OESTE
EDICTO Nº 380-DRA-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **E R N E S T I N A HERRERA DE SANCHEZ Y OTROS,** vecino (a) de Bajo El Corozal, corregimiento El Espino, Distrito de San Carlos, **portador de la cédula de identidad personal Nº 8-104-714 ha solicitado a la** Dirección Nacional de Reforma Agraria, **mediante solicitud Nº 8-548-92 según plano aprobado Nº 808-02-12326 la adjudicación a** título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 1 Has + 2,859.89 M.2. ubicada en El Espino, Corregimiento de El Espino, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Quebrada Los Pintos.
SUR: Camino de tierra hacia carretera de Valle a la C.I.A y a otras fincas.
ESTE: Servidumbre de 3 Mts.
OESTE: Servidumbre de 3 Mts.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de San Carlos o en la Corregiduría de El Espino y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Capira, a los 4 días del mes de diciembre de 1997.

GLORIA MUÑOZ
Secretaria Ad-Hoc
ING. ISAAC MARES
Funcionario Sustanciador
L-442-585-80
Unica Publicación

Santiago, 17 de noviembre de 1997
EDICTO Nº 19
MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO
DIRECCION GENERAL
DE CATASTRO
ADMINISTRACION REGIONAL
DE CATASTRO
PROVINCIA DE VERAGUAS

El suscrito Administrador Regional de Catastro, Veraguas,

HACE SABER:

Que el señor **DAVID MARTINEZ,** ha solicitado en compra a la Nación, un lote de terreno de 798.72 metros cuadrados, ubicado en el Distrito de Santiago, corregimiento de Canto del Llano. Provincia de Veraguas el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Vereda de 4.00 metros de ancho y terreno nacional, ocupado por Rubén Muñoz.
SUR: Calle principal de La Soledad a Santiago.
ESTE: Terrreno nacional, ocupado por Fernando Martínez y Rubén Muñoz.
OESTE: Vereda de uso público de 4.00 metros de ancho.

Que con base a lo que dispone los artículos 1230 y 1235 del Código Fiscal y la Ley 63, del 31 de julio de 1973, se fija el presente Edicto, en un lugar visible de este despacho y en la Corregidurá de Canto del Llano por diez días hábiles y copia del mismo se da al interesado para que lo haga publicar en un diario de la localidad por una sola vez y en la Gaceta Oficial, para que dentro de dicho término para oponerse las **personas que se crean con derecho a ello.**

Sra. MAGALIS HIL
Secretaria Ad-Hoc
TEC. TOP. SANTOS CAMARENA
Administrador Regional de Catastro, Veraguas
L-442-136-29
Unica publicación

DIRECCION DE INGENIERIA MUNICIPAL
DE LA CHORRERA
SECCION DE CATASTRO
ALCALDIA DEL DISTRITO DE LA CHORRERA
EDICTO Nº 237

El suscrito Alcalde del Distrito de La Chorrera,

HACE SABER:

Que el señor (a) **GRISELDA EDITH R O D R I G U E Z CORNEJO,** mujer, mayor de edad, panameña, soltera, residente en la Barriada Buena Vista Nº 3778 Maestra, portadora de la cédula de Identidad Personal Nº 2-66-640, en su propio nombre o representación de su propia persona, ha solicitado a este despacho que le adjudique a Título de Plena Propiedad, en concepto de venta un lote de Terreno Municipal, urbano localizado en el lugar denominado Calle Santa Clara, de la Barriada La Herradura 2da., corregimiento Guadalupe, donde se llevará a cabo una construcción distinguida con el número ..... y cuyos linderos y medidas son los siguientes.

NORTE: Resto de la Finca 1224, F. 318, T. 101. Edith Edilma Sevillano con 30.00 Mts.
SUR: Calle Santa Clara con 30.00 Mts.
ESTE: Héctor M. Correa con 30.00 Mts.
OESTE: Domingo M. Gorgonia con 20.00 Mts.

Area total del terreno, seiscientos metros cuadrados (600.00 Mts. 2).

Con base a lo que **dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal Nº 11 del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote de terreno solicitado, por el término de diez (10) días para que dentro de** dicho plazo o término puedan oponerse la (s) persona (s) que se encuentran afectadas.

Entréguesele sendas copias del presente Edicto al interesado para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en la Gaceta Oficial.

La Chorrera, 28 de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro.

El Alcalde
(Fdo.) PROF. BIENVENIDO CARDENAS V.
Jefe del Dept. de Catastro
(Fdo.) ALEJANDRINA CRUZ M.

Es fiel copia de su original. La Chorrera, veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro.
SRA. ALEJANDRINA CRUZ M.
Jefe del Dpto. de Catastro Municipal
L-442-451-47
Unica publicación

Cerritos, Distrito de Pesé - Los Pozos, Provincia de Herrera, comprendido dentro de los siguientes linderos:
LOTE Nº 1:
NORTE: Manuel Quintero.
SUR: Camino a Chupa - carretera Pesé - Los Pozos.
ESTE: Camio a Chupa - carretera Pesé - Los Pozos.
OESTE: María de Los Santos Valdés.
LOTE Nº 2:
NORTE: Camino a carretera Pesé - Los Pozos - Chupa.
SUR: Israel Vicente Valdés.
ESTE: Calestino González - Callejón.
OESTE: Israel Vicente Valdés.
LOTE Nº 3:
NORTE: Santiago Flores - Daniel Mendoza.
SUR: Qda. El Barrero - Callejón.
ESTE: Daniel Mendoza.
OESTE: Qda. El Barrero.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Pesé - Los Pozos, y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en Chitré a lo 17 días del mes de septiembre de 1997.
GLORIA A. GOMEZ C.
Secretaria Ad-Hoc
AGRO. JUAN PIMENTEL
Funcionario Sustanciador
L-009-768
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
EDICTO Nº 381-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de La Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas; al público.

HACE SABER:

Que **EUGENIO BERNAL BATISTA,** vecino (a) de La Peana, corregimiento de Santiago, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-173-353, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-0039, la adjudicación a título oneroso de 2 parcelas de terreno baldíos en el Corregimienot de Guarumal, Distrito de Soná de esta provincia que se describe a continuación:
PARCELA Nº 1: Demarcada en el plano Nº 910-06-9890 con una superficie de 4 Has + 5016.92 M.C.
NORTE: Mariano Montero y quebrada sin nombre.
SUR: Camino de Herradura de 6 mts. de ancho - Salmonete a Dos Bocas.
ESTE: Mariano Montero y quebrada sin nombre
OESTE: Mariano Montero.
PARACELA Nº 2: Demarcada en el plano Nº 910-06-9890 con una sueprficie de 15 Has + 6098-07 M.C.
NORTE: Camino de Herradura de 6 mts. de ancho a Dos Bocas a Salmonete
SUr: Río San Juanito
ESTE: Río San Juanito
OESTE: Mariano Montero y Antonio Guevara.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Soná en la Corregiduría de —— y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en la ciudad de Santiago, a los 22 días del mes de agosto de 1997.
CARMEN JORDAN MOLINA
Secretaria Ad-Hoc
TEC. HERMENEGILDO RUJANO
Funcionario Sustanciador
L-441-127-92
Unica Publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 2. VERAGUAS
EDICTO Nº 419-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de La Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) (ita) **SERAFIN SANCHEZ QUINTERO Y OTROS,** vecino (a) de El Cercado, corregimiento de Cabecera, Distrito de Río de Jesús, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-157-770, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-9846, según plano aprobado Nº 906-03-9652 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra baldías nacionales adjudicables, con una superficie de 7 Has + 3652.39 M2, ubicadas en Los Martínez, Corregimiento de Los Castillos Distrito de Río de Jesús, Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los linderos:
NORTE: Victorina Martínez.
SUR: Isaías Martínez, Leocadia Martínez, Ramiro Martínez.
ESTE: Andrés Quintero, Marcelino Quintero, Ramiro Martínez.
OESTE: Marcelino Quintero, servidumbre a los Martínez, Portalatino Quintero.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Río de Jesús en la Corregiduría de —— y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en la ciudad de Santiago, a los 23 días del mes de septiemre de 1997.
ENEIDA DONOSO ATENCIO
Secretaria Ad-Hoc
TEC. JESUS MORALES GONZALEZ
Funcionario Sustanciador
L-440-712-55
Unica Publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 2. VERAGUAS
EDICTO Nº 437-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de La Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas; al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **FAUSTINO CERVANTES BOTACIO TERREROS,** vecino (a) de Calle Novena, corregimiento de Cabecera, Distrito de Santiago, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-73-236, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-0160, según plano aprobado Nº 903-01-9857 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra baldías nacionales adjudicables, con una superficie de 0 Has + 9698.44 M2, ubicadas en Los Solices Corregimiento de Cabecera, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas, comprendido dentro de los linderos:
NORTE: Quebrada Grande.
SUR: Aquilino Solís, Serbula de Rivera.
ESTE: Serbula de Rivera.
OESTE: Wenceslao Sánchez, Aquilino Solís.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de La Mesa, o en la Corregiduría de —— y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.
Dado en la ciudad de Santiago, a los 22 días del mes de septiembre de 1997.
ENEIDA DONOSO ATENCIO
Secretaria Ad-Hoc
TEC. JESUS MORALES GONZALEZ
Funcionario Sustanciador
L-440-999-94
Unica Publicación