

GACETA OFICIAL

AÑO C

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ VIERNES 26 DE MARZO DE 2004

Nº 25,017

CONTENIDO

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

DECRETO EJECUTIVO Nº 24

(De 24 de marzo de 2004)

"POR EL CUAL SE DESIGNA UN NUEVO DIRECTOR EN LA JUNTA DIRECTIVA DE ELEKTRA NORESTE, S.A." PAG. 1

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA

CONTRATO Nº 084-02

(De 29 de diciembre de 2003)

"CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSION DEL PROYECTO DEL PARQUE TEMATICO DE GRUPO F. INTERNACIONAL, S.A. ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y JEAN FEGHALI WAKED, CON CEDULA Nº N-18-903, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD ANONIMA GRUPO F. INTERNACIONAL, S.A." PAG. 3

ADDENDA Nº 1

(De 22 de marzo de 2001)

CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSION Nº 372-01, CELEBRADO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA EMPRESA GRUPO F. INTERNACIONAL, S.A." PAG. 37

AVISOS Y EDICTOS PAG. 43

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

DECRETO EJECUTIVO Nº 24

(De 24 de marzo de 2004)

"Por el cual se designa un nuevo Director en la Junta Directiva de Elektra Noreste, S.A."

LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA

En uso de las facultades constitucionales y legales

CONSIDERANDO

Que el pacto social de Elektra Noreste, S.A. establece que el Estado podrá nombrar dos (2) miembros de la Junta Directiva de dicho ente, mientras conserve por lo menos un veinticinco por ciento (25%) de las acciones del capital social de la misma.

Que mediante Decreto Ejecutivo No.142 de 20 de noviembre de 2001 se designó al señor JAIME ALBERTO JACOME DE LA GUARDIA, como miembro de la Junta Directiva de Elektra Noreste, S.A., en representación del Estado.

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete Nº 10 del 11 de noviembre de 1903

LICDO. JORGE SANIDAS A.
DIRECTOR GENERAL

LICDA. YEXENIA RUIZ
SUBDIRECTORA

OFICINA

Calle Quinta Este, Edificio Casa Alianza, entrada lateral
primer piso puerta 205, San Felipe Ciudad de Panamá,

Teléfono: 227-9833 - Fax: 227-9830

Apartado Postal 2189

Panamá, República de Panamá

LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS

PUBLICACIONES

PRECIO: B/.2.40

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.

Impreso en los talleres de Editora Dominical, S.A.

Que el señor JAIME JACOME DE LA GUARDIA, presentó formal renuncia como miembro de la Junta Directiva de Elektra Noreste, S.A.

Que se hace necesario nombrar a un representante del Estado como miembro de la Junta Directiva de Elektra Noreste, S.A.

DECRETA:

ARTICULO 1: Designar al señor ADALBERTO PINZON CORTEZ como miembro de la Junta Directiva de Elektra Noreste, S.A., en representación del Estado.

ARTICULO 2: Este Decreto entrará en vigencia a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 24 días del mes de marzo de 2004.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

MIREYA MOSCOSO
Presidenta de la República

NORBERTO DELGADO DURAN
Ministro de Economía y Finanzas

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA**CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN
DEL PROYECTO DEL PARQUE TEMÁTICO DE GRUPO F. INTERNACIONAL, S.A.**

**CONTRATO N° 084-02
(De 29 de diciembre de 2003)**

Entre los suscritos, **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, varón, panameño, Ingeniero Civil, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal N°8-186-910, quien actúa en calidad de Administrador General y Representante Legal de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente autorizado por la Ley N°5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley N°7 de 7 de marzo de 1995, la Ley N°22 de 30 de junio de 1999, la Ley N°62 de 31 de diciembre de 1999, la Resolución de Gabinete No.119 de 13 de junio de 1996, la Resolución de Gabinete No.67 de 14 de agosto de 2001, y la Resolución de Junta Directiva N°025-02 de ocho (8) de marzo de 2002, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte y por la otra, **JEAN FEGHALI WAKED**, varón, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal N° N-18-903, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima **GRUPO F. INTERNACIONAL, S.A.**, debidamente inscrita en la Ficha 360613, Rollo 65246, e Imagen 0016 de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para la firma de este acto, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN** con arreglo a las siguientes cláusulas:

**Sección Primera:
GENERALIDADES DE LA FINCA Y DE LA PARCELA**

CLÁUSULA 1: (IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA MADRE).

LA AUTORIDAD declara que:

1. LA NACIÓN es propietaria de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), inscrita en el Rollo Veintiún Mil Novecientos Veintiocho (21928), Documento Uno (1), de la Sección de la Autoridad de la Región Interoceánica, Provincia de Panamá, del Registro Público, cuya ubicación, medidas generales, linderos y superficie constan en el Registro Público.

2/ Esta finca ha sido asignada, por disposición legal, a **LA AUTORIDAD** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.

3. Conforme consta en el Plano de Lotificación de la Urbanización Turística "Fuerte Amador", aprobado por el Ministerio de Vivienda el día 23 de junio de 1997, **LA AUTORIDAD** ha demarcado sobre la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012) antes mencionada, veintiocho (28) áreas de terreno independientes que forman las parcelas que serán dadas en arrendamiento, concesión o uso para el desarrollo turístico de Amador.

CLÁUSULA 2: (IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO).

Declara **LA AUTORIDAD** que el bien objeto de este contrato consiste en un área que forma parte de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), designada en el plano respectivo como la Parcela N° 6, en adelante **LA PARCELA**, con una superficie total de CINCUENTA MIL TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (50,033.18 m²), cuya descripción consta en el "ANEXO A" de este contrato.

En caso de que por razones técnicas, fuera del control de **LA AUTORIDAD**, sea necesario modificar la superficie y medidas del área de terreno que integran **LA PARCELA**, esta modificación se hará de común acuerdo entre las partes, y conforme a los planos y diseños contenidos en el Plan Estratégico de Desarrollo de Amador.

CLÁUSULA 3: (RESTRICCIONES LEGALES Y CONVENCIONALES QUE AFECTAN EL DOMINIO DE LA PARCELA).

LA AUTORIDAD declara y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** acepta, que la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), de la cual forma parte **LA PARCELA**, se encuentra libre de gravámenes, pero sujeta a las siguientes restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de la misma:

- (a) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP), con relación a la operación del Canal, y del Tratado del Canal de Panamá;
- (b) Restricciones que se derivan de los derechos de la Dirección de Aeronáutica Civil (DAC), con relación al uso y funcionamiento de radares aéreos;
- (c) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP), con relación a la construcción de obras marinas;
- (d) Restricciones que se derivan de los derechos de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), como resultado del Estudio de Impacto Ambiental;
- (e) Restricciones que se derivan de las normas de zonificación aprobadas por el Ministerio de la Vivienda;

- (f) Restricciones que se derivan del Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador, que incluye las Guías de Diseño de Amador, adoptado por la Junta Directiva de **LA AUTORIDAD** mediante Resolución Número 030-96 de 23 de mayo de 1996;

- (g) Restricciones que se derivan del Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador y la Asociación de Usuarios del Complejo Turístico de Amador.

Adicionalmente, **LA AUTORIDAD** manifiesta y así lo reconoce **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, que el uso y destino de **LA PARCELA** estará sujeto en todo momento al cumplimiento de los objetivos contemplados en la Ley No.5 de 25 de febrero de 1993, modificada y adicionada por la Ley No.7 de 7 de marzo de 1995, la Ley No.22 de 30 de junio de 1999, y la Ley No.62 de 31 de diciembre de 1999, además de las restricciones señaladas anteriormente en la presente cláusula, lo cual constituirá una limitación que afecta el dominio de dicha parcela. Esta limitación al dominio será extensiva a todos y cada uno de los futuros adquirentes de la misma. En tal virtud, las partes solicitan al Registro Público que así lo haga constar en la marginal correspondiente para que dicha limitación surta sus efectos legales correspondientes.

CLÁUSULA 4: (EL CONVENIO DE RESPONSABILIDADES COMUNES Y LA ASOCIACIÓN DE USUARIOS DEL COMPLEJO TURÍSTICO AMADOR).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, mediante la suscripción del presente contrato, se adhiere, acoge y acepta cumplir y acatar los términos y condiciones que se establecerán en el Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador que regula el uso y disfrute de las parcelas de uso privado y de las áreas de uso común por parte de los arrendatarios, concesionarios y usuarios de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), que integra el Complejo Turístico Amador. En dicho Convenio se establecen los derechos y deberes recíprocos a cargo de todos y cada uno de los arrendatarios, concesionarios y usuarios del Complejo, en el uso y disfrute de sus respectivas parcelas y de las áreas comunes, conforme éstas han sido demarcadas por **LA AUTORIDAD**, con el propósito de que los mismos desarrollen sus actividades comerciales en el Complejo Turístico Amador, asegurando la conservación armónica del mismo como sitio de interés turístico de calidad internacional, y en beneficio recíproco de cada uno de ellos.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, en acatamiento de los términos del Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador, se obliga a integrarse, en calidad de miembro, a la denominada Asociación de Usuarios del Complejo Turístico Amador, apenas ésta tenga existencia legal.

La Asociación de Usuarios del Complejo Turístico Amador tendrá la facultad de vigilar el estricto cumplimiento del Convenio de Responsabilidades Comunes del Complejo Turístico Amador, así como de modificar o derogar sus normas.

**Sección Segunda:
DESARROLLO**

CLÁUSULA 5: (LA INFRAESTRUCTURA).

LA AUTORIDAD construyó la infraestructura para el desarrollo del Área de Amador, en adelante, **LA INFRAESTRUCTURA**, substancialmente de acuerdo con el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador que ha sido puesto en conocimiento de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, quien por este medio declara conocerlo. Dicha **INFRAESTRUCTURA** está destinada a proveer los servicios básicos en dicha área para la inversión que se realizará sobre **LA PARCELA** conforme a este contrato.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, los subarrendatarios, los clientes y visitantes a sus instalaciones, tendrán derecho al uso de **LA INFRAESTRUCTURA** y de sus facilidades, especialmente de las avenidas principales, calles transversales, vías peatonales, calzada costanera, estacionamientos públicos, instalaciones de servicios públicos y cualesquiera otras facilidades e instalaciones que se declaren como de uso común o público.

**Sección Tercera:
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: PROPÓSITOS Y DURACIÓN**

CLÁUSULA 6: (PROPÓSITOS DEL CONTRATO).

El presente contrato constituye un formal acuerdo por el cual **LA AUTORIDAD** se obliga al desarrollo del área de Amador, para lo cual construyó **LA INFRAESTRUCTURA**, a dar en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que constituye **LA PARCELA**, y a conferirle el derecho de construir sobre ella mejoras e instalaciones, que en adelante serán denominadas **LAS OBRAS**, de acuerdo al presente contrato.

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

Los negocios a ser desarrollados por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** consisten en el desarrollo y la explotación turística y comercial de un Parque Temático cuyo tema histórico será "La Fiebre del Oro Californiano".

CLÁUSULA 7: (ARRENDAMIENTO).

Declara **LA AUTORIDAD** que en ejercicio de las facultades de custodia, aprovechamiento y administración que le otorga la Ley N°5 de 25 de febrero de 1993 y sus modificaciones, y fundamentada en la Resolución de la Junta Directiva Número 025-02 de 8 de marzo de 2002, por este medio da en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el área de terreno que integra **LA PARCELA**, en los términos y condiciones que se establecen en este contrato, y de igual forma le confiere el derecho de construir sobre ella **LAS OBRAS**. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, a su vez, se compromete a construir tales obras.

En consecuencia, el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN contiene: los términos y condiciones del arrendamiento de **LA PARCELA** por parte de **LA AUTORIDAD** a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y los términos y condiciones del compromiso de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de realizar la inversión mediante la construcción de **LAS OBRAS**, y la promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración de los negocios que la componen. Este contrato contiene, además, las condiciones generales y especiales que deben cumplirse de manera previa a la ejecución de **LAS OBRAS** por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** convenidas por las partes de conformidad con el presente contrato, las normas que regularán la construcción de **LAS OBRAS**, y las declaraciones de **LA AUTORIDAD** y de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** contenidas en la Sección Décima de este contrato, de ciertos hechos cuya certeza será considerada como fundamental para la validez y pleno cumplimiento del mismo.

Por otro lado, en relación con la cerca perimetral construida dentro de la servidumbre de la vía principal, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a removerla a partir del doce (12) enero de 2004, y a finalizar los trabajos dentro de un término razonable. Si no cumple con este compromiso, el contrato se considerará rescindido. En los mismos términos, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a resolver el problema de las estructuras de acero erigidas dentro de **LA PARCELA**, las cuales no son consonas con el proyecto, y para tal fin deberá sustentar debidamente ante **LA AUTORIDAD** de qué manera las mismas se adecúan al referido proyecto, o de lo contrario, deberá proceder a la remoción de las mismas.

CLÁUSULA 8: (DURACIÓN DEL CONTRATO).

El presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSIÓN tendrá una duración de veinte (20) años prorrogables, a voluntad de las partes, contados a partir de la fecha de su refrendo por la Contraloría General de la República.

El contrato se podrá prorrogar por veinte (20) años más, sujeto a los ajustes que sean necesarios por efectos de la inflación.

Cualquier iniciativa de prorrogar el plazo acordado, quedará sujeta al cumplimiento por las partes contratantes, de las formalidades, reglamentaciones y autorizaciones establecidas en la ley vigente al momento del vencimiento del término pactado en el presente contrato.

Sección Cuarta:
EL USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LA PARCELA ARRENDADA

CLÁUSULA 9: (USO Y DESTINO EXCLUSIVO DE LA PARCELA ARRENDADA).

Con sujeción a las normas, limitaciones y demás restricciones contenidas en la Cláusula Tercera de este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a destinar y utilizar **LA PARCELA** exclusivamente para la construcción, promoción, explotación, mantenimiento, operación y administración del Parque Temático cuyo tema histórico será "La Fiebre del Oro Californiano", lo cual se desarrollará en una sola etapa subdividida en actividades distintas que comprenden en su totalidad un máximo de aproximadamente treinta (30) meses (dos años y medio), y que se iniciarán a partir de la Orden de Proceder del Inicio de Obras.

Los trabajos de este proyecto deberán ser ejecutados en el término establecido para el mismo de acuerdo al Cronograma que conforma el Anexo B del presente contrato, y el total de los mismos deberá ser desarrollado en un máximo de treinta (30) meses, es decir, dos años y medio.

Según las conveniencias del mercado, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá solicitar a **LA AUTORIDAD** la variación de los programas del proyecto, siempre y cuando no se afecte la inversión mínima del proyecto, lo cual será aprobado por medio de Resolución Administrativa.

Sección Quinta:
LA OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LA PARCELA ARRENDADA

CLÁUSULA 10: (OCUPACIÓN Y ENTREGA DE LA PARCELA).

A partir de la notificación del refrendo del contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entrará en uso y disfrute de **LA PARCELA**, y ejercerá la correspondiente custodia de la misma hasta la emisión de la Orden de Proceder para el inicio de la construcción de LAS OBRAS, momento en el cual **LA AUTORIDAD** dará entrega formal del bien. Por ende, cesa inmediatamente la obligación de custodia por parte de **LA AUTORIDAD** sobre las áreas arrendadas a partir de la notificación del refrendo del contrato.

LA AUTORIDAD llevará a cabo la entrega de **LA PARCELA**, de la cual levantará un acta de recibo en la que se dejará constancia del estado en que se entregan la referida parcela, y las áreas adyacentes a la misma.

A partir de la fecha en que se le haga notificación de la Orden de Proceder para el inicio de la construcción a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, estará a cargo de ésta el pago por el suministro de los servicios públicos o privados de agua, electricidad, teléfono, tasa por tratamiento de las aguas servidas y otros existentes en **LA PARCELA**, y aquéllos que se brinden en el futuro durante la vigencia del presente

contrato, al igual que los gastos de mantenimiento y seguridad de **LA PARCELA** desde el día de la entrega. No obstante, si durante el período de custodia, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** genera gastos ya referidos, la misma correrá con el pago de dichos gastos.

Sección Sexta:
LAS OBRAS: MEJORAS E INSTALACIONES

CLÁUSULA 11: (LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS).

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

El diseño de **LAS OBRAS** debe contemplar el estilo arquitectónico colonial francés, establecido en el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador.

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

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

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

La ejecución de LAS OBRAS se iniciará en la fecha señalada en la Orden de Proceder para el Inicio de Obras.

CLÁUSULA 12: (CONDICIONES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA tendrá treinta (30) días calendarios, contados a partir de la notificación que se le hiciere del refrendo del presente contrato, para presentar para la aprobación de **LA AUTORIDAD**, lo siguiente:

- 1.- Anteproyecto de desarrollo de LAS OBRAS correspondientes a la Primera Etapa;
- 2.- Cronograma final o ajustado para el desarrollo de LAS OBRAS por etapas y presupuesto real de inversión.

LA AUTORIDAD revisará los documentos presentados para su aprobación. En el caso de que **LA AUTORIDAD** no apruebe la documentación presentada por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por no adecuarse a lo requerido por **LA AUTORIDAD**, o que la misma no cumpla con las normas de diseño y características del Plan Maestro para el Desarrollo de Amador, dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes, la misma devolverá dicha documentación a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** con sus observaciones.

Si dentro de los veinte (20) días calendarios subsiguientes a las observaciones realizadas por **LA AUTORIDAD**, dichas observaciones no fueren objetadas, se entenderá que son aceptadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, quien deberá presentar el Anteproyecto o Cronograma ajustados, según sea el caso.

Por el contrario, si hubiere observaciones que no fueren aceptadas o que requieran de coordinación para adecuar los cambios pertinentes, se deberá ajustar de mutuo acuerdo el Anteproyecto o Cronograma a fin de que las construcciones puedan realizarse coordinadamente para el beneficio de ambas partes.

Se resolverá administrativamente el contrato, y se exigirá de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** las responsabilidades a que hubiere lugar, si ésta no cumple con la presentación de la documentación indicada en esta cláusula, dentro de los plazos exigidos en la misma.

Los requisitos enunciados tanto en esta cláusula como en la próxima, son condiciones que deben ser cumplidas para la expedición de la Orden de Proceder.

CLÁUSULA 13: (CONDICIONES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS / APROBACIONES ESTATALES Y MUNICIPALES).

Dentro de un plazo de doscientos diez (210) días calendarios, contados igualmente a partir de la notificación que se le haga del refrendo del contrato por parte de la Contraloría General de la República, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** deberá cumplir, además, con los siguientes requisitos:

1. Copias de los contratos para el suministro de los servicios públicos o privados de agua, electricidad y teléfono.
2. Permisos de demolición de estructuras existentes, aprobados por las autoridades competentes.
3. Presentación de planos finales de la primera etapa a **LA AUTORIDAD**.
4. Aprobación de planos finales de la primera etapa por la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) para la evaluación de compatibilidad.
5. Aprobación de planos finales de la primera etapa por el Municipio de Panamá.
6. Aprobación de los respectivos permisos de construcción por el Municipio de Panamá.
7. Cuando sea pertinente, aprobación de la Autoridad Marítima de Panamá (AMP).
8. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se obliga a contar con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Autoridad Nacional del Ambiente, e implementar las recomendaciones que le fueran señaladas o exigidas.

Queda entendido que los planos de las etapas subsiguientes a la primera etapa de la construcción de LAS OBRAS deben ser preparados y aprobados antes de finalizar la etapa inmediatamente anterior. El inicio de la construcción de la subsiguiente etapa debe darse a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la finalización de la etapa anterior de que se trate, la cual no se extenderá más tiempo del estipulado de acuerdo al CRONOGRAMA.

CLÁUSULA 14: (CLÁUSULA DE EJECUCIÓN PERENTORIA).

Se establece en el presente contrato, una Cláusula Perentoria para las siguientes etapas contractuales:

1. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá un término de doscientos diez (210) días calendarios para cumplir con la presentación de todos los documentos y las aprobaciones estatales y municipales requeridas para expedir la Orden de Proceder para el inicio de LAS OBRAS, establecidas en las cláusulas anteriores. Este término de doscientos diez (210) días será contados a partir de la notificación hecha a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** del refrendo del contrato por parte de la Contraloría General de la República.
2. **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá un término de diez (10) días calendarios contados a partir de la expedición de la Orden de Proceder, para iniciar la construcción de LAS OBRAS.

En caso de incumplimiento de esta obligación, **LA AUTORIDAD** está facultada para declarar, de pleno derecho, la resolución administrativa del contrato, así como proceder a la ejecución de las fianzas o garantías correspondientes.

En el evento de no emitirse la orden de proceder por causas no imputables a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, ésta podrá solicitar que la posible demora de la Institución no sea aplicada como parte del tiempo perentorio.

CLÁUSULA 15: (LA ORDEN DE PROCEDER)

Una vez cumplidas a satisfacción las condiciones para el inicio de LAS OBRAS mencionadas en las cláusulas anteriores, **LA AUTORIDAD** expedirá por escrito la Orden de Proceder para la construcción de LAS OBRAS.

Antes de expedir la Orden de Proceder, **LA AUTORIDAD** verificará la regularidad de todas las situaciones existentes, desde el punto de vista legal, presupuestario, técnico y físico del sitio en el cual se realizarán LAS OBRAS, que permitan la ejecución ininterrumpida de las mismas.

La ejecución de LAS OBRAS se iniciará en la fecha señalada en la Orden de Proceder, y dentro de un máximo de diez (10) días calendarios, contados a partir de la fecha de la notificación de la expedición de dicha Orden. De no iniciar las obras dentro del término señalado dará lugar a resolver el contrato, y a la ejecución de las fianzas correspondientes.

Sección Séptima:

DISPOSICIONES APLICABLES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

CLÁUSULA 16: (PLAN DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMA).

LA AUTORIDAD y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** convienen en que LAS OBRAS contempladas en este contrato se llevarán a cabo de conformidad con el cronograma de trabajo que comprenderá EL PLAN DE EJECUCIÓN.

EL CRONOGRAMA preliminar o tentativo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se adjunta y forma parte integral del presente contrato como ANEXO "B".

EL CRONOGRAMA final o ajustado será entregado a partir del refrendo del presente contrato, según lo estipulado en cláusulas anteriores.

Durante la ejecución de LAS OBRAS, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá hacerle cambios a su CRONOGRAMA final o ajustado, previa autorización por escrito de **LA AUTORIDAD**. Para cumplir con esta cláusula, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA AUTORIDAD** sus respectivos planes de trabajo mensuales, los cuales contendrán la porción del CRONOGRAMA a ser desarrollada durante los siguientes treinta (30) días calendarios, junto con los cambios al mismo,

~~LA AUTORIDAD~~ y LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA procurarán llevar a cabo reuniones periódicas para actualizar el CRONOGRAMA y EL PLAN DE TRABAJO, a objeto de que las mismas se mantengan informadas sobre el avance e inconvenientes de LA OBRA.

Cualquier diferencia que surja entre las partes por motivo del CRONOGRAMA o del PLAN DE TRABAJO será resuelta por LA OFICINA DE INSPECCION, de conformidad con lo previsto para tales efectos en el presente contrato.

CLÁUSULA 17: (LA OFICINA DE INSPECCIÓN).

La Oficina de Ingeniería y Administración de Contratos de LA AUTORIDAD, en adelante LA OFICINA DE INSPECCION, coordinará la relación entre LA AUTORIDAD y LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, vigilará la correcta ejecución de lo estipulado en los planos arquitectónicos, estructurales y otros aprobados con relación a la normativa de construcción para Amador, y velará para que LAS OBRAS se realicen conforme lo pactado en este contrato.

LA OFICINA DE INSPECCION notificará a LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA de cualquier falta o infracción que observe durante la construcción de LAS OBRAS. Sin embargo, el hecho que LA OFICINA DE INSPECCION no comunique a tiempo cualquier falta o infracción que observe según se establece en esta cláusula, no significa que LA AUTORIDAD ha condescendido a la misma, y podrá notificarla en cualquier momento. En este sentido, LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA deberá velar siempre por el estricto cumplimiento de lo pactado y proceder a corregir inmediatamente, a sus expensas, cualquier trabajo que no esté conforme con la opinión de LA OFICINA DE INSPECCION.

Las controversias o conflictos que surjan entre LA AUTORIDAD y LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA durante la construcción de LAS OBRAS, serán resueltas por LA OFICINA DE INSPECCION, la cual podrá ordenar por escrito la suspensión de LAS OBRAS o la porción respectiva, por motivo de dichas controversias o conflictos.

LA OFICINA DE INSPECCION dirigirá y participará con voz y voto en las reuniones periódicas a ser celebradas entre LA AUTORIDAD y LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA para la actualización del PLAN DE EJECUCIÓN y CRONOGRAMA, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula anterior.

CLÁUSULA 18: (COMPROMISO MUTUO DE LAS PARTES DURANTE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS).

Durante el periodo de construcción de LAS OBRAS, LA AUTORIDAD y LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se comprometen mutuamente a lo siguiente:

- 1.- No obstaculizar las construcciones en proceso.
- 2.- No interferir ni obstaculizar el disfrute pacífico de las mejoras terminadas.

- 3.- Reparar cualquier daño causado a LA INFRAESTRUCTURA o a las vías públicas de acceso a LA PARCELA, dependiendo del causante del daño, o a reembolsar el costo de dichas reparaciones. LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se compromete a reembolsar a LA AUTORIDAD en el evento de que ésta efectúe la reparación.
- 4.- Retirar, LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA, los escombros, basura o desperdicios causados por la ejecución de la construcción de LAS OBRAS.
- 5.- Ejecutar LAS OBRAS con responsabilidad, según lo estipulado en el presente contrato, previniendo perturbaciones y conflictos de cualquier clase que trastornen la paz y el orden del área.

Sección Octava:
DISPOSICIONES APLICABLES A LAS MEJORAS E INSTALACIONES

CLÁUSULA 19: (CLASES DE MEJORAS Y SU REGISTRO).

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

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

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA está obligada a declarar e inscribir el título constitutivo de dominio a su favor sobre las edificaciones o mejoras de carácter permanente que construya sobre LA PARCELA, dentro del término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición del Permiso de Ocupación correspondiente. El título constitutivo de dominio de dichas instalaciones o mejoras de carácter permanente que LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA edifique sobre LA PARCELA, serán inscritas a su favor en la Sección de la Propiedad, conforme a la legislación vigente.

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

CLÁUSULA 20: (GRAVÁMENES SOBRE LAS MEJORAS).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá hipotecar, o de cualquier forma gravar

las mejoras e instalaciones construidas por la misma sobre **LA PARCELA**. Dichos gravámenes de ninguna forma podrán afectar los derechos de **LA AUTORIDAD** derivados de este contrato y deberán contemplar el acatamiento por el acreedor, de las restricciones legales y convencionales que afectan el dominio de **LA PARCELA** enunciadas en el presente contrato, así como cualesquiera otras que surjan en virtud del mismo.

La duración de los gravámenes que se constituyan sobre **LA PARCELA** no podrán ser mayores que la de este contrato. Por consiguiente, al finalizar el período de vigencia del presente contrato, las mejoras construidas sobre **LA PARCELA**, deberán estar libres de todo gravamen.

CLÁUSULA 21: (TRASPASO DE LAS MEJORAS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá vender las mejoras e instalaciones de su propiedad a terceros o a **LA NACIÓN**, previa autorización de **LA AUTORIDAD**. Sin embargo, **LA NACIÓN** no estará obligada a comprar las mejoras o instalaciones que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** decida vender.

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

En caso de que **LA NACIÓN** opte por comprar las mejoras, las mismas deberán estar libres de todo gravamen.

La venta de las mejoras deberá realizarse de la forma que establezcan los procedimientos legales vigentes en ese momento.

CLÁUSULA 22: (LAS MEJORAS AL TÉRMINO DEL CONTRATO).

Al finalizar el presente contrato **LA AUTORIDAD** podrá optar entre:

- a) vender las parcelas arrendadas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de la forma indicada más adelante; o bien
- b) tomar posesión de **LA PARCELA** con sus mejoras, solicitando el retiro de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** del área. Esta opción implica la obligación de **LA AUTORIDAD** de reconocer el valor de las mejoras.

CLÁUSULA 23: (VALOR DE COMPRA DE LAS MEJORAS).

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

**Sección Novena:
DISPOSICIONES APLICABLES A LA PARCELA**

CLÁUSULA 24: (DERECHO PREFERENCIAL DE COMPRA DE LA PARCELA).

Por ministerio de la Resolución de Gabinete No.143 de 27 de junio de 1997 que modificó la Resolución de Gabinete No.119 de 13 de junio de 1996, **LA AUTORIDAD** está autorizada para incluir en este contrato un derecho preferencial de compra a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**. Por consiguiente, **LA AUTORIDAD** por este medio confiere a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el derecho preferencial de compra de **LA PARCELA**, en el caso que **LA AUTORIDAD** decida venderla, cuya venta se realizará sujeta a los procedimientos legales vigentes en ese momento.

Si en cualquier momento de la vigencia del presente contrato o a su terminación **LA AUTORIDAD** decide vender **LA PARCELA**, deberá notificar inmediatamente a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de su decisión, comunicándole los términos completos de su oferta y **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** podrá, desde ese momento, ejercer su derecho preferencial de compra de la parcela en los términos establecidos en la oferta.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA deberá ejercer su derecho preferencial de compra notificando por escrito a **LA AUTORIDAD** dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la comunicación de la oferta de venta, su aceptación de comprar en las condiciones ofrecidas por **LA AUTORIDAD**.

Vencido este plazo sin recibir de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** su aceptación de comprar, o en caso de que sin haber vencido este plazo, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** exprese por escrito su decisión de no comprar, **LA AUTORIDAD** podrá vender **LA PARCELA**, a terceros, siempre y cuando no ofrezca condiciones más ventajosas que las ofrecidas a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

CLÁUSULA 25: (COMPRA DE LA PARCELA – OTRAS DISPOSICIONES).

En el evento de que el derecho preferencial de compra se ejerza antes de finalizadas las etapas de acuerdo al **CRONOGRAMA** de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, estos terrenos no podrán ser revendidos por ésta sin previo consentimiento de **LA AUTORIDAD**. En este sentido, será nulo el contrato de compraventa que no cuente

con la autorización expresa de **LA AUTORIDAD** en la escritura pública de traspaso de la propiedad de terrenos. Por el contrario, las mejoras y el terreno correspondientes a la respectiva etapa que haya sido cumplida podrán ser segregados y revendidos.

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA deberá obtener un nuevo valor refrendado, si al momento de la compra, entendiéndose como tal la firma del contrato de compraventa y el abono del diez por ciento (10%) del precio correspondiente, han transcurrido más de dieciocho (18) meses desde la emisión del valor refrendado.

En caso de venta de **LA PARCELA** o parte de ella a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, deberá estipularse claramente en el respectivo contrato de compraventa, que el precio de venta deberá incluir el porcentaje de reembolso de la infraestructura que la misma debe cubrir de acuerdo al presente contrato, y una vez recibido dicho precio de venta por parte de **LA AUTORIDAD**, deberá consignarse la parte correspondiente al referido pago de infraestructura, para ser abonado a la deuda existente con el Banco Nacional de Panamá.

CLÁUSULA 26: (VENTA DE LA PARCELA A TERCEROS).

En el evento de que **LA AUTORIDAD** ofrezca el derecho preferencial de compra a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, y ésta rehuse comprar **LA PARCELA**, el Estado podrá venderla a persona distinta de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**. **LA AUTORIDAD** deberá pactar con el adquirente, en el contrato de compraventa correspondiente, que el comprador quedará obligado a respetar el presente contrato de arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** hasta su terminación, o bien que podrá darlo por terminado, con la obligación del comprador de indemnizar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** por el valor de las mejoras construidas y de los daños y perjuicios que le cause dicha terminación anticipada del contrato, además de la obligación del referido comprador de eximir a **LA AUTORIDAD** de dicha responsabilidad.

La indemnización por las mejoras debe calcularse sobre la base del valor establecido en los avalúos realizados por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, o las autoridades que sean competentes en ese momento.

La definición de ambas indemnizaciones es requisito previo para dar por terminado el presente contrato, cuando sea una tercera persona la que quiera comprar el terreno.

CLÁUSULA 27: (LIMITACIÓN DE DOMINIO QUE AFECTA EL USO Y DESTINO DE LA PARCELA).

En virtud de la limitación de dominio que afecta el uso y destino de **LA PARCELA** conforme lo estipulado en la Cláusula Tercera del presente contrato, se considerará nulo todo contrato de compraventa de **LA PARCELA**, en los casos de que el adquirente varíe el uso o destino que deba darse a dicho bien, sin permiso previo de **LA AUTORIDAD**.

No obstante, en caso de que por caso fortuito o fuerza mayor, sea necesario variar el uso o destino del bien, **LA AUTORIDAD** podrá autorizar un uso o destino diferente a los contemplados en este contrato, sin perjuicio de los privilegios y prerrogativas del

Estado velando siempre por los mejores intereses del mismo, y siempre que no se oponga al ordenamiento jurídico establecido. **LA AUTORIDAD** podrá comunicar esta autorización al Registro Público para su correspondiente inscripción.

**Sección Décima:
LA INVERSIÓN**

CLÁUSULA 28: (DECLARACIONES DE LA AUTORIDAD).

LA AUTORIDAD por este medio declara que:

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

CLÁUSULA 29: (DECLARACIÓN DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA).

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA por este medio declara que:

No existe y así lo acepta **LA AUTORIDAD**, ninguna relación de responsabilidad jurídica por parte de **LA AUTORIDAD** con respecto a los trabajadores directos o indirectos de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sus contratistas, subcontratistas, subarrendatarios, subconcesionarios, afiliados, clientes, visitantes o aquellas personas, naturales o jurídicas, que tengan cualquier otro vínculo con **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

CLÁUSULA 30: (COMPROMISO DE INVERSIÓN DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA).

Fundamentada en las declaraciones que anteceden, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se compromete a realizar, en la ejecución de este contrato, una inversión de capital por una suma no inferior a SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.6,200,000.00), moneda de curso legal en la República de Panamá, conforme a lo estipulado en el presente contrato. Esta inversión se realizará en el período comprendido entre el perfeccionamiento del presente contrato y la finalización de LAS OBRAS de acuerdo al CRONOGRAMA de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** contenido en el "ANEXO B" del contrato.

**Sección Undécima:
ACUERDO FINANCIERO**

CLÁUSULA 31: (RENTAS, REEMBOLSO DE LA INFRAESTRUCTURA Y FORMAS DE PAGO).

Independientemente de aquellas erogaciones que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tenga la obligación de hacer a favor de otras entidades públicas o privadas por razón de derechos a que estén sujetas sus actividades, la misma hará a **LA AUTORIDAD**, durante la vigencia de este contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión, los siguientes pagos de la forma como se establece a continuación:

a. Renta Básica: Consiste en un canon de arrendamiento fijo anual, el cual se calculará a partir del refrendo del presente contrato de acuerdo a la tabla contenida en el "ANEXO C" del mismo, y a los siguientes parámetros:

1. El canon de arrendamiento fijo anual durante los primeros cinco (5) años se ha calculado en la suma de Diez Balboas (B/.10.00) por metro cuadrado.
2. En los dos (2) primeros años de vigencia del presente contrato, no se pagará renta básica, ya que se otorga **período de gracia**.
3. Durante el año tres (3) y cuatro (4) pagará el cincuenta por ciento (50%) de la renta anual, o sea B/.5.00 por metro cuadrado.
4. El quinto (5º) año pagará el cien por ciento (100%) de la renta básica, o sea B/.10.00 por metro cuadrado.
5. Durante los años 6 y 7 pagará el valor total del canon anual a razón de B/.13.00 por metro cuadrado.
6. Para los años 8 al 11, pagará el valor total del canon anual que será de B/.14.00 por metro cuadrado.
7. A partir del año 12 al 20, pagará el valor total del canon anual a razón de B/.15.00 por metro cuadrado.
8. A la Renta Básica se le aplicará un ajuste cada tres (3) años de acuerdo al índice de precios al consumidor que publique la Contraloría General de la República.

La Renta Básica anual a pagar será dividida y pagada en cuotas mensuales dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente.

b. Reembolso por Servicio de Infraestructura:

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA pagará la suma de Dos Millones Ciento Diecinueve Mil Balboas (B/.2,119,000.00), correspondiente al seis punto cincuenta y dos por ciento (6.52%) del costo de la infraestructura construida por **LA AUTORIDAD**, basada en una inversión provisional aproximada de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.32,500,000.00), suma ésta que será dividida en doce (12) pagos anuales iguales, efectivos a partir del primer año de vigencia del presente contrato, y pagaderos semestralmente. Este pago será ajustado mediante una resolución de la Administración General de **LA AUTORIDAD**, de acuerdo a las inversiones que

ésta realice en obras futuras de infraestructura únicamente en Amador, hasta un valor máximo de SETENTA Y DOS MILLONES DE BALBOAS (B/.72,000,000.00).

En caso de que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** incurra en morosidad en relación al pago de cualesquiera de las rentas o reembolso de la infraestructura adeudados de acuerdo a lo establecido en la presente cláusula, la misma pagará un recargo del dos por ciento (2%) al vencimiento de cada mes o semestre según corresponda, dependiendo del ciclo en que debiere cumplir tales pagos.

Todas las rentas ingresarán a la Partida Presupuestaria Número 105.1.2.4.1.46 Concesiones Uso Áreas Revertidas.

CLÁUSULA 32: (INTERESES).

La suma adeudada en concepto de infraestructura, devengará un interés calculado de conformidad con la tasa "London Interbank Offering Rate (LIBOR)" para depósitos de seis (6) meses, de acuerdo a la cotización que se obtenga de un banco internacional debidamente reconocido, más un tres punto cinco por ciento (3.5%), hasta un máximo del once por ciento (11%). Esta tasa será confirmada con el Banco Nacional de Panamá.

CLÁUSULA 33: (PAGOS EN CONCEPTO DE OTRAS ACTIVIDADES).

Los pagos acordados en concepto de las diferentes rentas y reembolso de la infraestructura así como de intereses, comprenden todos y los únicos derechos que debe pagar **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** a **LA AUTORIDAD** por el arrendamiento que se otorga a través del presente contrato. Sin embargo, los mismos no liberan a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** de la obligación de pagar, a favor de cualquier otra entidad pública o privada, aquellos derechos a que estén sujetas las actividades que realice **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

CLÁUSULA 34: (REGISTRO NACIONAL DE TURISMO).

Las partes consideran beneficioso para LA OBRA que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** se inscriba en el Registro Nacional de Turismo de acuerdo a lo señalado en el artículo 5 de la Ley No.8 de 14 de junio de 1994 y el Decreto Ejecutivo No.73 de 8 de abril de 1995.

Sección Duodécima: FIANZAS Y SEGUROS

CLÁUSULA 35: (FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO).

Para garantizar el cumplimiento del canon de arrendamiento pactado en este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA AUTORIDAD**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma de este contrato, una **FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** emitida a favor de **LA AUTORIDAD** y de La Contraloría General de la República, por la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS CON OCHENTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/.375,248.85)**, moneda de curso legal en la República de Panamá, equivalente a seis (6) meses de canon de arrendamiento conforme al artículo 108 de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación conforme a lo que al respecto establece la Ley, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual deberá mantenerse vigente noventa (90) días después de la terminación del presente contrato y su renovación. No obstante, cancelados los cánones de arrendamiento, se podrá retirar la Fianza de Cumplimiento.

CLÁUSULA 36: (FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE LA INVERSIÓN).

Para garantizar el cumplimiento de la inversión establecida en el presente contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA AUTORIDAD**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, una **FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN** a favor de **LA AUTORIDAD** y de La Contraloría General de la República, igual al cinco por ciento (5%) del total de la inversión propuesta, por la suma de **TRESCIENTOS DIEZ MIL BALBOAS (B/.310,000.00)**, moneda de curso legal de la República de Panamá, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación conforme a lo que al respecto establece la Ley, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual estará vigente hasta la finalización de la inversión total pactada en este contrato. La fianza deberá contar con una cláusula de renovación automática

~~Esta~~ Fianza de Cumplimiento de la Inversión deberá garantizar adicionalmente el cumplimiento de lo establecido previamente en la Cláusula de Ejecución Perentoria del presente contrato. Es decir, la misma deberá garantizar de la misma manera el cumplimiento a satisfacción, dentro del término perentorio de doscientos diez (210) días, contados a partir de la notificación del refrendo de la Contraloría General de la República, de las condiciones exigidas para el inicio de la construcción de LAS OBRAS, así como de la entrega de la documentación requerida.

CLÁUSULA 37: (FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS FIANZAS).

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

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

La Contraloría General de la República queda facultada para rechazar cualquier fianza que no represente una adecuada garantía de cumplimiento del contrato, así como para

exigir la sustitución de garantías otorgadas por bancos o compañías de seguros que no se encuentren en capacidad económica comprobada de garantizar dichas obligaciones contractuales, por otras otorgadas por compañías de seguros o bancos que tengan la capacidad.

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

CLÁUSULA 38: (SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL).

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

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

CLÁUSULA 39: (SEGUROS DE COBERTURA TOTAL SOBRE LAS INSTALACIONES).

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

CLÁUSULA 40: (RENOVACIÓN AUTOMÁTICA INCONDICIONAL).

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

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

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se asegurará que las Aseguradoras o Bancos garantes le den aviso oportuno tanto al Arrendatario como a **LA AUTORIDAD**, de cualquier vencimiento que pueda dejar sin vigencia la Fianza o Póliza, previo a los últimos treinta (30) días de vigencia efectiva de las mismas.

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

CLÁUSULA 41: (SEGUROS ADICIONALES).

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

CLÁUSULA 42: (DERECHO DE SUPERVISIÓN Y EXIGENCIA DE LAS FIANZAS Y LOS SEGUROS).

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

CLÁUSULA 43: (DAÑOS A LAS MEJORAS O A LAS INSTALACIONES).

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

**Sección Décima Tercera:
OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

CLÁUSULA 44: (OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD).

LA AUTORIDAD tendrá, durante el término del presente Contrato, las siguientes obligaciones:

- 1.- No otorgar contrato alguno de arrendamiento o concesión, desarrollo y/o inversión, que de una forma u otra menoscabe o disminuya los niveles de calidad, renombre y prestigio establecidos en el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador. **LA AUTORIDAD** realizará sus mejores esfuerzos para que el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico de Amador no sea variado en sus componentes básicos y esenciales.
- 2.- Realizar sus mejores esfuerzos para cooperar con **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** para que obtenga los permisos, concesiones, licencias, autorizaciones y declaraciones de las otras instituciones gubernamentales involucradas en las actividades contempladas en el presente contrato y que fueran esenciales para la construcción, la explotación y el mantenimiento de **LAS OBRAS** construidas sobre **LA PARCELA** de conformidad con los usos establecidos en el presente contrato.
- 3.- Garantizar a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** el uso, goce y disfrute pacífico de **LA PARCELA**, durante la vigencia del presente contrato.

CLÁUSULA 45: (OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA).

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

- 1.- No destinar **LA PARCELA**, incluyendo sus mejoras, para fines u objetos que sean contrarios a la ley, la moral o las buenas costumbres.
- 2.- No variar el uso de **LA PARCELA**, según lo establecido en el presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito de **LA AUTORIDAD**.
- 3.- No permitir actividad alguna en **LA PARCELA** que de una forma u otra menoscabe o disminuya los niveles de calidad, renombre y prestigio establecidos en el Plan Estratégico para el Desarrollo de Amador, y los que se establezcan en el Convenio de Responsabilidades Comunes.
- 4.- Construir **LAS OBRAS** en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
- 5.- Pagar las rentas, cánones y obligaciones que se estipulan en este contrato en el tiempo establecido, así como las que señale el Convenio de Responsabilidades Comunes, y todo lo que al respecto acuerde la Asociación de Usuarios del Complejo Amador.

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

- 14.- Velar porque, dentro del Complejo Turístico de Amador, en ningún momento durante la construcción de LAS OBRAS, se presente ningún tipo de escándalo público, conflicto o perturbación pública de ninguna índole, que afecte el desarrollo normal y pacífico del área.
- 15.- Responsabilizarse por los daños y perjuicios que pudieran ser causados a LA PARCELA, por parte de los contratistas, subcontratistas y usuarios durante la construcción de LAS OBRAS, correspondiéndole reparar los daños causados.
- 16.- Cumplir con las disposiciones emanadas de la Asociación de Usuarios del Complejo de Amador.
- 17.- Cumplir con todas las responsabilidades contractuales, de orden civil o laboral, por motivo de la construcción de LAS OBRAS y durante el desarrollo de la actividad comercial durante la vigencia de este contrato, tales como salarios, indemnizaciones, liquidaciones, cuotas obrero-patronales, compensaciones, reparaciones y reembolsos, entre otras.
- 18.- Comunicar por escrito a LA AUTORIDAD, en el más breve plazo, cualquier perturbación, usurpación, o evento o situación que cause un daño o perjuicio, que terceros realicen sobre LA PARCELA o sus mejoras objeto de este contrato.
- 19.- Comunicar inmediatamente cualquier hecho o acontecimiento que constituya fuerza mayor o caso fortuito, que afecte de cualquier manera a LA PARCELA, a LAS OBRAS o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA bajo el presente contrato.
- 20.- Permitir el acceso a EL INSPECTOR y a funcionarios de LA AUTORIDAD quienes, en el ejercicio de sus funciones de coordinación y fiscalización, deban ingresar al área arrendada.
- 21.- Exonerar a LA AUTORIDAD de toda obligación de pago por deudas y obligaciones que LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA hubiere contraído por compromisos adquiridos en concepto de prestaciones laborales y con proveedores, durante la ejecución de LAS OBRAS, y de toda responsabilidad por daños y perjuicios causados a terceras personas o a sus bienes debido a hechos que sobreviniesen durante la construcción de LAS OBRAS o durante las operaciones o actividades de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA sobre LA PARCELA.

Sección Décima Cuarta
INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

CLÁUSULA 46: (RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE LA ARRENDATARIA).

El presente contrato podrá darse por terminado mediante Resolución Administrativa por incumplimiento de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA en base a las causales señaladas en el artículo 104 de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995 que sean

aplicables. En el evento de incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, **LA AUTORIDAD** tendrá derecho a exigir el cumplimiento del contrato o resolverlo administrativamente y, de pleno derecho, podrá hacer efectivas la fianza de cumplimiento del contrato de arrendamiento y la fianza de inversión que hubieren sido consignadas, sin perjuicio de su derecho a reclamar indemnización por los daños y perjuicios que pudieran haberle ocasionado dicho incumplimiento a **LA AUTORIDAD**.

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

- 1.- El incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas de este contrato.
- 2.- La falsedad de la Declaración de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** contenida en cláusula específica.
- 3.- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones precedentes que corren a cargo de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
- 4.- La quiebra o el concurso de acreedores de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, o por encontrarse ésta en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que se haya producido la declaratoria de quiebra o concurso de acreedores.
- 5.- La disolución de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** sin que **LA AUTORIDAD** haya admitido un sucesor en los derechos de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
- 6.- La utilización de **LA PARCELA**, para fines distintos a los convenidos en este contrato.
- 7.- La morosidad de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** en el pago de dos (2) mensualidades consecutivas de las rentas, intereses o ajustes, tal como se establece en la sección undécima de este contrato.
- 8.- El abandono comprobado por **LA AUTORIDAD** o quien la reemplace, de **LA PARCELA**, por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.
- 9.- La cesión o traspaso de los derechos o bienes objeto de este contrato por parte de **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, sin previo consentimiento por escrito de **LA AUTORIDAD**.
- 10.- Por incumplimiento del **CRONOGRAMA** de Construcción y/o del **PLAN DE EJECUCIÓN**, salvo por autorización expresa y escrita de **LA AUTORIDAD**.
- 11.- La no reconstrucción o reparación inmediata de las mejoras o instalaciones cuando éstas sean destruidas, total o parcialmente, debido a siniestros.
- 12.- El no dar inicio a las obras dentro del término de los diez (10) días calendarios, contados a partir de la fecha de la notificación de la expedición de la Orden de Proceder.

13.- Por mutuo acuerdo.

En todo caso, se entienden aplicables al presente Contrato, además de las causales y consecuencias de la resolución administrativa contenidas en la Ley N°56 de 1995, todo lo contenido al respecto en su reglamentación, las normas legales en materia de concesiones y arrendamientos emitidos por **LA AUTORIDAD**, y demás normas aplicables del ordenamiento jurídico nacional.

CLÁUSULA 47: (INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA AUTORIDAD)

En el evento que **LA AUTORIDAD** no cumpliera con las obligaciones pactadas en la cláusula denominada "Obligaciones de **LA AUTORIDAD**", y ello conlleve la resolución del contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá derecho de recibir únicamente de **LA AUTORIDAD**, en concepto de indemnización final y definitiva por los daños y perjuicios que pudiere haberle ocasionado dicho incumplimiento a **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, la suma equivalente al cien por ciento (100%) del importe de la Fianza de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento otorgada por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**.

En el evento que se declare incumplimiento por parte de **LA AUTORIDAD**, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** tendrá derecho a solicitar la devolución de las Fianzas de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento y de Cumplimiento de la Inversión.

En el evento que se declare resuelto el contrato por causa imputable a **LA AUTORIDAD**, ésta deberá reconocer exclusivamente el reembolso de la inversión de las mejoras realizadas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**. No se tomará en cuenta bienes muebles, ni aquéllos que puedan ser separados del bien inmueble sin menoscabar su integridad.

CLÁUSULA 48: (TERMINACIÓN DEL CONTRATO)

El presente contrato podrá darse por terminado por el vencimiento de su término sin que se haya acordado prórroga, o, de acordarse su prórroga, al vencimiento de dicha prórroga, y en cualquier tiempo por el mutuo acuerdo de las partes.

CLÁUSULA 49: (ACTOS PROPIOS)

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

Sección Décima Quinta
DISPOSICIONES FINALES

CLÁUSULA 50: (NULIDAD)

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

CLÁUSULA 51: (PRIORIDAD EN EL EMPLEO)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA procurará dar prioridad en los puestos de empleo que se generen en virtud de este contrato, a aquellos panameños que hayan perdido sus empleos por razón de la reversión de bienes o instalaciones, como consecuencia del cumplimiento del Tratado del Canal de Panamá, siempre y cuando apliquen y califiquen en igualdad de condiciones.

Para estos efectos, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** coordinará a través de **LA AUTORIDAD**, con las organizaciones de los trabajadores indígenas, antillanos y otros grupos que laboran en las Áreas Revertidas. En estos casos los nuevos empleos que se generen se sujetarán a las condiciones contractuales elaboradas por **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA**, de conformidad con las leyes laborales vigentes en la República de Panamá.

CLÁUSULA 52: (LEY APLICABLE)

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

CLÁUSULA 53: (JURISDICCIÓN)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA renuncia al derecho de solicitar la interposición de cualquier reclamación diplomática, salvo que mediara denegación de justicia según lo señalado en el artículo 77 de la Ley No.56 de 1995.

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

CLÁUSULA 54: (COMUNICACIÓN OFICIAL)

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

En el caso de LA AUTORIDAD:

Ing. Alfredo Arias Grimaldo

Administrador General

Teléfono: 211-9600 ó 211-9700

Fax: 228-8939

Apartado N°2097 - Balboa, Ancón, República de Panamá

En el caso de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA

Sr. Jean Feghali Waked

Presidente y Representante Legal

GRUPO F. INTERNACIONAL, S.A.

Teléfono: 265-4455 Fax: 269-0530

Apartado N° 87-1915, Zona 7, República de Panamá

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

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

CLÁUSULA 55: (SUSTITUCIÓN DE LA AUTORIDAD)

LA AUTORIDAD podrá ser sustituida por cualquier entidad del Estado de conformidad con las leyes de la República de Panamá, según lo establecido en el artículo 46 de la Ley No.5 de 1993, modificada por la Ley No.7 de 1995, sin que ello afecte los derechos y obligaciones de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA bajo el presente Contrato.

CLÁUSULA 56: (CESIÓN DEL CONTRATO)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA podrá ceder total o parcialmente, sus derechos y obligaciones bajo el presente contrato a cualquier otra persona, natural o jurídica, siempre y cuando cuente con el previo consentimiento de la cesión por escrito dado por LA AUTORIDAD, y el debido aval y consentimiento de todos los entes vinculados en la aprobación original, además de que cumpla con las formalidades establecidas por la ley y el reglamento. Será preciso que el cesionario reúna y cumpla con los términos y condiciones señalados en el presente contrato y que preste las garantías exigidas en el mismo. Ninguna cesión afectará los términos y condiciones del presente contrato.

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

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

CLÁUSULA 57: (ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO DE LA PARCELA, LAS MEJORAS E INSTALACIONES)

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

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

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

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

CLÁUSULA 58: (DOCUMENTOS ADICIONALES QUE INTEGRAN ESTE CONTRATO)

Los Anexos señalados en el presente contrato y designados con las letras A, B y C, forman parte integral del mismo.

CLÁUSULA 59: (MODIFICACIONES Y ADDENDAS)

Cualquier modificación y/o addenda que se realice al presente contrato, deberá obtener todas las autorizaciones exigidas para tales efectos por Ley, y formará parte integral de este contrato, considerándose el contrato original y sus modificaciones y addendas como una sola relación contractual para todos los efectos legales.

CLÁUSULA 60: (ACEPTACIÓN)

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

CLÁUSULA 61: (TIMBRES FISCALES)

LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA adhiere al original de este contrato timbres fiscales por un valor de ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 90/100 (B/.11,857.90), de acuerdo con lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal de Panamá.

EN FE DE LO CUAL se firma el presente CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSION, en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes de diciembre de dos mil tres (2003).

POR LA AUTORIDAD:

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
Administrador General

POR LA ARRENDATARIA - INVERSIONISTA:

JEAN FEGHALI WAKED
Representante Legal

Refrendado el día diez (10) de febrero de dos mil cuatro (2004).

REFRENDO:

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

REPUBLICA DE PANAMA RECIBO DIRECCION GENERAL DE INGRESOS		② NUC / FINCA DV	
① TIPO DE PAGO:		③ CODIGO DE PAGO ④ VALIDO HASTA	
IMPUESTO		⑤ TOTAL	
VALOR		⑥ RECARGO	
CAJA		⑦ INTERESES	
FECHA		⑧ PAGAR	
DESCUENTO:		SECUENCIA:	
FECHA DE EMISION:		HORA:	
SI ES APLICABLE: ⑨ RECARGO ⑩ INTERESES POR MES		⑪ RECAUDADOR	
⑫ No. RECIBO			

Line	Part Number	Description	Quantity	Unit	Price	Total	Tax	Subtotal	Grand Total
1	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
2	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
3	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
4	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
5	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
6	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
7	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
8	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
9	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
10	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
11	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
12	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
13	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
14	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
15	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
16	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
17	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
18	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
19	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
20	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
21	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
22	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
23	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
24	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
25	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
26	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
27	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
28	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
29	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
30	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
31	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
32	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
33	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
34	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
35	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
36	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
37	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
38	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
39	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
40	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
41	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
42	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
43	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
44	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
45	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
46	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
47	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
48	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
49	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
50	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
51	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
52	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
53	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
54	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
55	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
56	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
57	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
58	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
59	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
60	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
61	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
62	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
63	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
64	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
65	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
66	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
67	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
68	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
69	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
70	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
71	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
72	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
73	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
74	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
75	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
76	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
77	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
78	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
79	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
80	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
81	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
82	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
83	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
84	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
85	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
86	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
87	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
88	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
89	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
90	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
91	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
92	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
93	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
94	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
95	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
96	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
97	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
98	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
99	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00
100	100-10000	100-10000	1	EA	100.00	100.00		100.00	100.00

“ANEXO C”

Términos negociados para el pago de la renta fija Parcela 6					
Año	Renta	Valor	Valor	Porcentaje de pago	Total a cobrar
1	50,033.18	B/. 10.00	B/. 500,331.80	p. gracia	B/. 0.00
2	50,033.18	B/. 10.00	B/. 500,331.80	p. gracia	B/. 0.00
3	50,033.18	B/. 10.00	B/. 500,331.80	50%	B/. 250,165.90
4	50,033.18	B/. 10.00	B/. 500,331.80	50%	B/. 250,165.90
5	50,033.18	B/. 10.00	B/. 500,331.80	100%	B/. 500,331.80
6	50,033.18	B/. 13.00	B/. 650,431.34	100%	B/. 650,431.34
7	50,033.18	B/. 13.00	B/. 650,431.34	100%	B/. 650,431.34
8	50,033.18	B/. 14.00	B/. 700,464.52	100%	B/. 700,464.52
9	50,033.18	B/. 14.00	B/. 700,464.52	100%	B/. 700,464.52
10	50,033.18	B/. 14.00	B/. 700,464.52	100%	B/. 700,464.52
11	50,033.18	B/. 14.00	B/. 700,464.52	100%	B/. 700,464.52
12	50,033.18	B/. 15.00	B/. 750,497.70	100%	B/. 750,497.70
13	50,033.18	B/. 15.00	B/. 750,497.70	100%	B/. 750,497.70
14	50,033.18	B/. 15.00	B/. 750,497.70	100%	B/. 750,497.70
15	50,033.18	B/. 15.00	B/. 750,497.70	100%	B/. 750,497.70
16	50,033.18	B/. 15.00	B/. 750,497.70	100%	B/. 750,497.70
17	50,033.18	B/. 15.00	B/. 750,497.70	100%	B/. 750,497.70
18	50,033.18	B/. 15.00	B/. 750,497.70	100%	B/. 750,497.70
19	50,033.18	B/. 15.00	B/. 750,497.70	100%	B/. 750,497.70
20	50,033.18	B/. 15.00	B/. 750,497.70	100%	B/. 750,497.70
					B/. 11,857,863.66

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**

**ADDENDA N°1 CONTRATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO
E INVERSIÓN N° 372-01 DE 22 DE MARZO DE 2001, CELEBRADO
ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA Y LA
EMPRESA GRUPO F. INTERNACIONAL, S.A.**

Entre los suscritos a saber, **ALFREDO ARIAS GRIMALDO**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal No. 8-196-910, en su condición de Administrador General y Representante Legal de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA (ARI)**, debidamente facultado para este acto por la Ley N° 5 de 25 de febrero de 1995, modificada por la Ley N° 7 de 7 de marzo de 1995 y la Resolución de Junta Directiva N° 026-02 de 8 de marzo de 2002, que en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte y por la otra, **JEAN FEGHALI WAKED**, varón, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal N° N-18-903, actuando en su condición de Presidente y Representante Legal de la sociedad **GRUPO F. INTERNACIONAL, S.A.**, debidamente inscrita en la Ficha 360613, Rollo 65246, e Imagen 0016, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA INVERSIONISTA**, han convenido en celebrar la Addenda No.1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.372-01 de 22 de marzo de 2001, con arreglo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA : LA AUTORIDAD y LA ARRENDATARIA INVERSIONISTA acuerdan modificar algunas cláusulas del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.372-01 de 22 de marzo de 2001, de la siguiente manera:

1. Por razón de la modificación de la superficie de las parcelas objeto del presente contrato por incremento de Nueve Mil Veintiocho Metros Cuadrados con Cuarenta y Ocho Decímetros Cuadrados (9,028.48 mts²), se modifica el primer párrafo de la Cláusula 2 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.372-01 de 22 de marzo de 2001, el cual queda así:

"CLÁUSULA 2: (IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO).

Declara LA AUTORIDAD que el bien objeto de este contrato consiste en un área que forma parte de la finca número Ciento Cincuenta y Ocho Mil Doce (158,012), como se menciona en la cláusula anterior, designada en el plano respectivo como las PARCELAS N°4, 5 y 7, las cuales tienen una superficie total de CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (112,906.48 mts²), cuya descripción consta en los planos correspondientes."

2. En razón de la inversión adicional de Cuatro Millones de Balboas (B/.4,000,000.00) a realizarse en relación con el incremento del metraje, se modifica la Cláusula 29 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.372-01 de 22 de marzo de 2001, la cual queda así:

"CLÁUSULA 29: (COMPROMISO DE INVERSIÓN DE LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA).

Fundamentada en las declaraciones que anteceden, LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA se compromete a realizar en la ejecución de este contrato, una inversión de capital por suma no inferior a DIECIOCHO MILLONES DE BALBOAS CON 00/100 (B/.18,000,000.00), moneda de curso legal en la República de Panamá, conforme a lo señalado en las cláusulas quinta (5) y Novena (9) del presente contrato. Esta inversión se realizará en el período comprendido entre el perfeccionamiento del presente contrato y cincuenta y un (51) meses posteriores a este, de acuerdo al CRONOGRAMA de LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA a que se refiere la cláusula dieciséis de este contrato."

3. Por razón de la variación en el monto total a pagar en concepto de Renta Básica debido al aumento de la superficie objeto del presente contrato, se modifica la tabla contenida en el primer punto de la Cláusula 30 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.372-01 de 22 de marzo de 2001, la cual queda así:

"CLÁUSULA 30: (RENTAS Y FORMAS DE PAGO).

...

Año	Area	Valor m2	Total	Términos de pago	Total a cobrar
1	112,906.48	B/. 10.00	B/. 1,129,064.80	p. gracia	B/. 0.00
2	112,906.48	B/. 10.00	B/. 1,129,064.80	p. gracia	B/. 0.00

3	112,906.48	B/. 10.00	B/. 1,129,064.80	50%	B/. 564,532.40
4	112,906.48	B/. 10.00	B/. 1,129,064.80	50%	B/. 564,532.40
5	112,906.48	B/. 10.00	B/. 1,129,064.80	100%	B/. 1,129,064.80
6	112,906.48	B/. 13.00	B/. 1,467,784.24	100%	B/. 1,467,784.24
7	112,906.48	B/. 13.00	B/. 1,467,784.24	100%	B/. 1,467,784.24
8	112,906.48	B/. 14.00	B/. 1,580,690.72	100%	B/. 1,580,690.72
9	112,906.48	B/. 14.00	B/. 1,580,690.72	100%	B/. 1,580,690.72
10	112,906.48	B/. 14.00	B/. 1,580,690.72	100%	B/. 1,580,690.72
11	112,906.48	B/. 14.00	B/. 1,580,690.72	100%	B/. 1,580,690.72
12	112,906.48	B/. 15.00	B/. 1,693,597.20	100%	B/. 1,693,597.20
13	112,906.48	B/. 15.00	B/. 1,693,597.20	100%	B/. 1,693,597.20
14	112,906.48	B/. 15.00	B/. 1,693,597.20	100%	B/. 1,693,597.20
15	112,906.48	B/. 15.00	B/. 1,693,597.20	100%	B/. 1,693,597.20
16	112,906.48	B/. 15.00	B/. 1,693,597.20	100%	B/. 1,693,597.20
17	112,906.48	B/. 15.00	B/. 1,693,597.20	100%	B/. 1,693,597.20
18	112,906.48	B/. 15.00	B/. 1,693,597.20	100%	B/. 1,693,597.20
19	112,906.48	B/. 15.00	B/. 1,693,597.20	100%	B/. 1,693,597.20
20	112,906.48	B/. 15.00	B/. 1,693,597.20	100%	B/. 1,693,597.20
					B/. 26,758,835.76

4. Toda vez que la superficie que se adiciona corresponde al 1.14% del área total gravable para el Proyecto Amador, se modifica el punto 2 de la Cláusula 30 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.372-01 de 22 de marzo de 2001, el cual queda así:

"CLÁUSULA 30: (RENTAS Y FORMAS DE PAGO).

...

2. REPAGO POR SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA: LA **ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** pagará la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL BALBOAS (B/.4,433,000.00), correspondiente al trece punto sesenta y cuatro por ciento (13.64%) del costo de LA INFRAESTRUCTURA construida por **LA AUTORIDAD**, basada en la inversión de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.32,500,000.00), suma que será dividida en doce (12) pagos anuales iguales, efectivos a partir del primer año de vigencia del presente contrato, a una tasa de interés Libor a seis (6) meses más el tres punto cinco por ciento (3.5%), y pagaderos semestralmente. Este pago será ajustado anualmente de acuerdo a las inversiones que realice **LA AUTORIDAD** en obras futuras de infraestructura únicamente en Amador, hasta un valor máximo de SETENTA Y DOS MILLONES DE BALBOAS (B/.72,000,000.00)."

5. Por razón de la variación en el monto total a pagar en concepto de Renta Básica, y por consiguiente, la Fianza de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento, se

modifica la Cláusula 35 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.372-01 de 22 de marzo de 2001, la cual queda así:

"CLÁUSULA 35: (FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO).

Para garantizar el cumplimiento del canon de arrendamiento pactado en este contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA AUTORIDAD**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la formalización de este contrato, una **FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO** emitida a favor de **LA AUTORIDAD** y de la Contraloría General de la República, por la suma de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETESCIENTOS NOVENTA Y OCHO BALBOAS CON 60/100 (B/.846,798.60)**, moneda de curso legal en la República de Panamá, equivalente a seis (6) meses de canon de arrendamiento, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación conforme a lo que al respecto establece la Ley, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual estará vigente por todo el tiempo que dure el presente contrato."

6. Por razón del aumento en la inversión, se modifica la Cláusula 36 del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.372-01 de 22 de marzo de 2001, la cual queda así:

"CLÁUSULA 36: (FIANZA DE INVERSIÓN).

Para garantizar el cumplimiento de la inversión establecida en el presente contrato, **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** entregará a **LA AUTORIDAD**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la formalización del presente Contrato, una **FIANZA DE CUMPLIMIENTO DE INVERSIÓN** a favor de **LA AUTORIDAD** y de la Contraloría General de la República, por la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.1,600,000.00)** moneda de curso legal de la República de Panamá, emitida por una entidad bancaria o aseguradora de reconocida reputación conforme a lo que al respecto establece la Ley, aceptable a la Contraloría General de la República, la cual estará vigente durante el período de construcción de las obras, más un término adicional de tres (3) años, conforme el Artículo ciento ocho (108) de la Ley cincuenta y seis (56) del veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995). Esta fianza deberá contar con una cláusula de renovación automática."

SEGUNDA: LA AUTORIDAD y ARRENDATARIA INVERSIONISTA aceptan que para todos los efectos no regulados en la presente addenda, se mantendrán vigentes todas las cláusulas del Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión Nº372-01 de 22 de marzo de 2001.

TERCERA: Como quiera que **LA ARRENDATARIA-INVERSIONISTA** ha adherido al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión No.372-01 de 22 de marzo de 2001 timbres fiscales por valor de Veinticuatro Mil Seiscientos Diecinueve Balboas con 10/100 (B/.24,619.10), la misma adhiere al original de esta Addenda N°1 al Contrato de Desarrollo, Arrendamiento e Inversión N°372-01 de 22 de marzo de 2001, timbres fiscales por un valor de DOS MIL CUARENTA Y NUEVE BALBOAS CON 50/100 (B/.2,049.50).

Para constancia se extiende y firma la presente Addenda, en la Ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes de diciembre de dos mil tres (2003).

LA AUTORIDAD

ALFREDO ARIAS GRIMALDO
Administrador General

LA ARRENDATARIA INVERSIONISTA

JEAN FEGHALI WAKED
Representante Legal

Refrendado el día diez (10) de febrero de dos mil cuatro (2004).

REFRENDO:

ALVIN WEEDEN GAMBOA
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

REPUBLICA DE PANAMA		RECIBO		DIRECCION GENERAL DE INGRESOS	
① TIPO DE PAGO: 306 FINGRES NACIONALES 21		② RUC / FINCA 65246-16-360613		DV	
COMPRA DE TIMBRES PARA ADHERIR A LA ADDENDA N.1 CONT RATO DE DESARROLLO, ARRENDAMIENTO E INVERSION N.372-0 1 DE 22 DE MARZO DE 2001, CERRADO ENTRE LA AUTOKIDA O DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA EMPRESA GRUPO F. I INTERNACIONAL, S.A..		③ CODIGO DE PAGO 306		④ VALIDO HASTA 20040201	
		⑤ TOTAL		2,049.50	
		⑥ RECARGO		---	
		⑦ INTERESES		65246-16-360613	
		⑧ Pagar		306 2,049.50	
FECHA DE EMISION : 20040123		DESCUENTO:		Preimpreso 201-31927, 049.50	
GRUPO F. INTERNACIONAL		⑪ RECAUDADOR		Fecha 20040123	
SI ES APLICABLE: ⑨ RECARGO ⑩ INTERESES POR MES		⑫ No. RECIBO		Hora 09:33:17	
				Validador 9110	
				Cajero RUBIELA	

201-31927

AVISOS

**AVISO
AL PUBLICO**
El suscrito **CESAR AUGUSTO DOMINGUEZ NUÑEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal Nº 7-91-580, residente en el distrito de La Chorrera, Barrio Balboa, Avenida de Las Américas, casa 4579, hace saber al público en general,

que ha dado en venta real y efectiva, (derecho a llave o traspaso) su local comercial denominado "**CANTINA TIO MIN**", ubicado en este distrito, Avenida de Las Américas, casa 4579, el cual mantiene el **REGISTRO Nº 3706**, tipo B, expedido el día 3 de junio de 1999. Que dicha

venta ha sido hecha a favor del señor **ORLANDO PITTI GONZALEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal Nº 4-177-300, residente en el distrito de La Chorrera, Barrio Balboa, Avenida de Las Américas, casa 4540. Todo lo anterior se hace, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el

Artículo 777 del Código de Comercio y la Ley.

César Augusto Domínguez Núñez
(Firmado)
L- 201-41413
Segunda publicación

**AVISO DE
DISOLUCION**
Por medio de la Escritura Pública Nº2,650, de 10 de marzo de 2004, de la

Notaría Primera del Circuito de Panamá, registrada el 18 de marzo de 2004, a la Ficha 353749, Documento 593167, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, ha sido disuelta la sociedad "**BERTRANDO INVESTMENTS INC.**"
L- 201-41734
Unica publicación

EDICTOS AGRARIOS

Bocas del Toro, 10 de febrero de 2004

**EDICTO
Nº 008-2004
MINISTERIO DE
ECONOMIA Y
FINANZAS
DIRECCION
GENERAL DE
CATASTRO
DEPARTAMENTO
JURIDICO**

El suscrito Administrador Regional de Catastro, **HACE CONSTAR:** Que el señor (a) **T H E L M A SERRACIN DE DUKE**, con cédula de identidad personal Nº 4-102-1355, ha solicitado en **CONCESION** a la Nación, un globo de terreno, de 9,566.274 M2, ubicado en Boca del Drago, corregimiento de Isla Colón, Distrito y provincia de Bocas del Toro, el cual se encuentra dentro de

los siguientes linderos:

NORTE: Carretera hacia Bocas del Toro.
SUR: Terrenos nacionales ocupados por Aristides Serracin Cedeño.

ESTE: Terrenos nacionales ocupados por Aristides Serracin Cedeño.
OESTE: Terrenos nacionales ocupados por Aristides Serracin Cedeño.

Que con base a lo que disponen los artículos 1230 y 1235 del Código Fiscal y la Ley 63 del 31 de julio de 1973, se fija el presente Edicto en lugar visible de este despacho y en la corregiduría del lugar, por diez (10) 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 pueda oponerse la persona o personas que se crean con el derecho a ello.

**ING. JOSE
MANUEL
SANCHEZ S.**
Administrador
Regional
**ELMA S. DE
MACHADO**

Secretaria Ad-Hoc
Hago constar que el presente Edicto ha sido fijado hoy (10) diez de febrero de 2004, a las 2:00 p.m. y desfijado el día (25) veinticinco de febrero de 2004.
L-201-33710
Unica publicación

**REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO**

**REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO
DE REFORMA
AGRARIA
EDICTO
Nº 3-36-2002**

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:
Que el señor (a) **HECTOR ERNESTO INFANTE BONILLA**, con cédula de identidad personal Nº 8-211-2657, vecino (a) de la provincia de Colón, solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud de adjudicación Nº 3-108-02, según plano aprobado Nº 305-01-4512, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra

nacional adjudicable, con una superficie de 85 Has. + 2938.44 M2, ubicada en la localidad de Los Caletones, corregimiento de Santa Isabel, distrito de Santa Isabel y provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Camino, río Tiurti.
SUR: Río Tiurti.
ESTE: Río Tiurti, camino.
OESTE: Río Tiurti.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Santa Isabel o en la corregiduría de Santa Isabel y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art.

108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 8 días del mes de marzo de 2004.

SOLEDAD MARTINEZ CASTRO
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador
L- 201-41573
Unica publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-37-2002

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:
Que el señor (a) **EDGARDO ALBERTO BENAVIDES BALLESTEROS**, con cédula de identidad personal Nº 4-207-8, residente en Urbanización El Carmén, corregimiento de Bella Vista distrito y provincia de Panamá, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria,

mediante solicitud Nº 3-83-01, según plano aprobado Nº 305-01-4255, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 135 Has. + 0200.00 mts.2, ubicada en la localidad de Mandinga, corregimiento de Santa Isabel, distrito de Santa Isabel, provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Terrenos nacionales libres.
SUR: Augusto Samuel Boyd Paredes.

ESTE: Camino.
OESTE: Bredio Luis Benavides Ballesteros.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Santa Isabel o en la corregiduría de Santa Isabel y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 8 días del mes de marzo de 2004.

SOLEDAD MARTINEZ CASTRO
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador

L- 201-41571
Unica publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-41-04

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:
Que el señor (a) **RICARDO RODOLFO MOLINA VARCASIA**, con cédula de identidad personal Nº 8-144-737, Vecino de Nuevo Reparto El Carmén, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-487-93, según plano aprobado Nº 305-02-4724, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 7,315.88 mts.2. El terreno está ubicado en la localidad de Río Cuango, corregimiento de Río Cuango, distrito de Santa Isabel, provincia de Colón y

se ubica dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Carretera.
SUR: Manuel Espinosa.

ESTE: Manuel Espinosa.

OESTE: Manuel Espinosa.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Santa Isabel o en la corregiduría de Cuango y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 18 días del mes de marzo de 2004.

IVETTE MAIRENA
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D. SAURI
Funcionario Sustanciador
L- 201-41654
Unica publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA COLON
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO
Nº 3-44-2004

El suscrito funcionario sustanciador de la

Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:
Que el señor (a) **RICARDO RODOLFO MOLINA VARCASIA**, con cédula de identidad personal Nº 8-144-737, Vecino de Nuevo Reparto El Carmén, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá y provincia de Colón, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-159-98, según plano aprobado Nº 305-05-4723, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 45 Has. + 8,138.80 mts.2. El terreno está ubicado en la localidad de Río Culebra, corregimiento de Palmira, distrito de Santa Isabel, provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos:

Globo A
NORTE: Río Culebra.

SUR: Camino existente.

ESTE: Casildo Chamí.

OESTE: Felipe Conchabe.

Globo B
NORTE: Camino existente.

SUR: Quebrada Rangallosa.

ESTE: Casildo Chamí.

OESTE: Felipe Conchabe.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Santa Isabel o en la corregiduría de Cuango y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 18 días del mes de marzo de 2004.

IVETTE MAIRENA
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D.
SAURI

Funcionario
Sustanciador
L- 201-41631
Unica publicación

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
REGION Nº 6
BUENA VISTA
COLON
DEPARTAMENTO
DE REFORMA
AGRARIA
EDICTO
Nº 3-138-03

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Colón al público.

HACE SABER:
Que el señor (a) **BELGICA MARIA HUERTAS RUIZ**, con cédula de identidad

personal Nº 8-141-285, vecino del corregimiento de Viento Frío, distrito de Santa Isabel, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 3-453-00, según plano aprobado Nº 305-08-4239, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra nacional adjudicable, con una superficie de 2 Has. + 2838.93 mts.2. El terreno está ubicado en la localidad de Viento Frío, corregimiento de Viento Frío, distrito de Santa Isabel, provincia de Colón y se ubica dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Carretera.
SUR: Camino.
ESTE: Camino.
OESTE: José Isabel Quintero.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía de Santa Isabel o en la corregiduría de Viento Frío y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Buena Vista, a los 15 días del mes de agosto de 2004.

SOLEDAD
MARTINEZ

CASTRO
Secretaria Ad-Hoc
ING. IRVING D.
SAURI
Funcionario
Sustanciador
L- 201-41381
Unica publicación

MINISTERIO DE
DESARROLLO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA
AGRARIA
DEPARTAMENTO
DE REFORMA
AGRARIA
EDICTO
Nº 188-DRA-2003

El suscrito funcionario sustanciador de la Reforma Agraria, en la provincia de Panamá, al público.

HACE SABER:
Que **PATRONATO DEL SERVICIO NACIONAL DE NUTRICION, REP. LEGAL JOSE RAUL EHRMAN ROMERO**, vecino (a) de Tocumen, distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 4-208-346, ha solicitado a la Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-5-027-2003, la adjudicación a título oneroso de dos (02) parcelas de terrenos baldíos ubicados en el corregimiento de Santa Rosa, distrito de Capiira de esta provincia que se describe a continuación:

Demarcada en el plano Nº 803-13-16529 con una superficie de Globo "A": 1 Has. +

4038.43 M2

NORTE: Camino de tierra de 15.00 metros hacia Claras Arriba y hacia Claras Abajo.
SUR: Terrenos de Moisés Torres.

ESTE: Camino de tierra de 15.00 metros hacia Claras Arriba y hacia Claras Abajo y Moisés Torres.

OESTE: Quebrada sin nombre y Moisés Torres.

Demarcada en el plano Nº 803-13-16526 con una superficie de Globo "B": 2 Has. + 2331.23 M2.

NORTE: Terrenos de Moisés Torres y quebrada Las Claras.
SUR: Camino de tierra de 15.00 metros hacia Claras Arriba y hacia Claras Abajo.

ESTE: Terrenos de Dionisio Ovalle.

OESTE: Terrenos de Moisés Torres.

Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Departamento, en la Alcaldía Municipal del distrito de Capiira, o en la corregiduría de Santa Rosa y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de p u b l i c i d a d correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en la ciudad de Capiira, a los 16 días del mes de julio de 2003.

L- 201-40832
Unica publicación

EDICTO Nº 170
DIRECCION DE
INGENIERIA
MUNICIPAL DE LA
CHORRERA
SECCION DE
CATASTRO
ALCALDIA
MUNICIPAL DEL
DISTRITO DE LA
CHORRERA

La suscrita Alcaldesa del distrito de La Chorrera,

HACE SABER:

Que el señor (a) **MARIA ELISA JULIO ORTEGA**, mujer, panameña, soltera, educadora, con residencia en Ciudad del Niño, portadora de la cédula de identidad personal Nº 8-113-308, en su propio nombre o en representación de su propia persona ha solicitado a este Despacho que se le adjudique a título de plena propiedad, en concepto de venta de un lote de terreno municipal urbano; localizado en el lugar denominado Calle 36 "A" Sur de la Barriada Los Guayabitos, corregimiento Balboa, donde hay una construcción distinguido con el número _____ y cuyos linderos y medidas son los siguientes:

NORTE: Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con: 32.00 Mts.

SUR: Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con: 37.29 Mts.

ESTE: Calle 36 "A" Sur con: 14.71 Mts.

OESTE: Resto de la finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con: 10.81 Mts.

Area total del terreno cuatrocientos treinta metros cuadrados con mil cuarenta centímetros cuadrados (430.1040 Mts.2).

Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal Nº 11-A del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote del terreno solicitado, por el término de diez (10) días, para que dentro de dicho plazo o término pueda oponerse la (s) que se encuentren 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, 16 de agosto de dos mil dos.

La Alcaldesa:

(Fdo.) PROF.

YOLANDA VILLA DE AROSEMENA

Jefe de la

Sección de Catastro

(Encargada)

(Fdo.) IRISCELYS

DIAZ G.

Es fiel copia de su original.

La Chorrera, dieciséis (16) de agosto de dos mil dos.

L-201-41280

Unica Publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 2, VERAGUAS
EDICTO
Nº 001-04

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **SANTIAGO ALEJANDRO CASTILLO VICTORIA**, vecino (a) de El Cristo, corregimiento Cabecera, distrito de Aguadulce, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-99-1863, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-143, según plano aprobado Nº 902-04-12312, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 34 Has. + 7783.71 M2, ubicada en La Estancia, corregimiento de Cocla, distrito de Calobre, provincia de

Veraguas, comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: Nicomedes Puga y Cirilo Caballero. SUR: Camino de 8.00 mts. de El Florentino a La Estancia. ESTE: Camino de 8.00 mts. de El Florentino a La Estancia y Cirilo Caballero. OESTE: Santiago Alejandro Castillo Victoria. 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 las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 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 6 días del mes de enero de 2004.

LIC. ABDIEL

ABREGO

Funcionario

Sustanciador

LILIAN M. REYES

GUERRERO

Secretaria Ad-Hoc

L- 201-39378

Unica

publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE

DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION Nº 2, VERAGUAS
EDICTO
Nº 002-04

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **SANTIAGO ALEJANDRO CASTILLO VICTORIA**, vecino (a) de El Cristo, corregimiento Cabecera, distrito de Aguadulce, portador de la cédula de identidad personal Nº 2-99-1863, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-088, según plano aprobado Nº 902-04-12313, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 36 Has. + 6585.08 M2, ubicada en La Estancia, corregimiento de Cocla, distrito de Calobre, provincia de Veraguas, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Carretera de 15.00 mts. de ancho de Calobre a el poblado de La Estancia, Sebastián Puga, plaza pública. SUR: Camino de 10.00 mts. a otras fincas, quebrada La Bajandra.

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 las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 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 6 días del mes de enero de 2004.

ESTE: David García y Dionicio Puga.

OESTE: Plaza pública, camino de 10.00 mts. de ancho que va de el poblado a otras fincas.

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 las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 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 6 días del mes de enero de 2004.

LIC. ABDIEL

ABREGO

Funcionario

Sustanciador

LILIAN M. REYES

GUERRERO

Secretaria Ad-Hoc

L- 201-39380

Unica

publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 2, VERAGUAS
EDICTO
Nº 003-04

El suscrito funcionario

sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas, al público.

HACE CONSTAR:
Que el señor (a) **MELIDA ROSA VEGA DE BARRIA**, vecino(a) de Arenas, corregimiento de Arenas, distrito de Montijo, provincia de Veraguas, portador de la cédula de identidad personal N° 7-50-482, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 9-0507 del 10 de 10 de 2002, según plano aprobado N° 906-02-12335, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra patrimonial adjudicable, con una superficie de 6 Has. + 4575.73 M2, que forma parte de la finca N° 135, inscrita al Rollo 14218, Doc. 12, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El terreno está ubicado en la localidad de Arenas, corregimiento de Arenas, distrito de Montijo, provincia de Veraguas, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Carretera de asfalto de Mariato a Flores de 30 mts. de ancho y Agustín Elías Cano.

SUR: Finca el MIDA IDIAP.

ESTE: Abigaíl Romero.

OESTE: Agustín

Elías Cano y quebrada El Pajoso. Para efectos legales se fija el presente Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Montijo o en la corregiduría de _____ y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Santiago, a los 6 días del mes de enero de 2004.

LIC. ABDIEL ABREGO
Funcionario
Sustanciador
LILIAN M. REYES GUERRERO
Secretaria Ad-Hoc
L- 201-39369
Unica
publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION N° 2, VERAGUAS
EDICTO
N° 004-04

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas, al público.

HACE SABER:
Que el señor (a) **NEREIDA CAMAÑO DE BARRIA**, vecino (a) de Llano de Los

M u e r t o s, corregimiento Corozal, distrito de Las Palmas, portador de la cédula de identidad personal N° 9-709-835, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 9-0393, según plano aprobado N° 905-03-12294, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 15 Has. + 2254.60 M2, ubicada en Río Seguidule, corregimiento de Corozal, distrito de Las Palmas, provincia de Veraguas, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Carpio Gómez.

SUR: Catalino Camaño Duarte, Ladislao Madrid, servidumbre de 5.00 mts. a Corozal y Sixto Martínez.

ESTE: Teófilo Sánchez y Antonio Franco.

OESTE: Sixto Martínez.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Las Palmas o en la corregiduría de _____ y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal

como lo ordena el Art. 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 6 días del mes de enero de 2004.

LIC. ABDIEL ABREGO
Funcionario
Sustanciador
LILIAN M. REYES GUERRERO
Secretaria Ad-Hoc
L- 201-39376
Unica
publicación R

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION N° 2, VERAGUAS
EDICTO
N° 005-04

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas, al público.

HACE SABER:
Que el señor (a) **JORGE AUGUSTO TERREROS BATISTA**, vecino (a) de El Uvito, corregimiento Cabecera, distrito de Santiago, portador de la cédula de identidad personal N° 8-741-159, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud N° 9-0406, según plano aprobado N° 910-01-12104, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra

Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has. + 600.0861 M2, ubicada en El Uvito, corregimiento de Cabecera, distrito de Santiago, provincia de Veraguas, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: José De los Santos Romero y Daniel Barria.

SUR: Eric José Agudo Moreno.

ESTE: Servidumbre de 5.00 mts. y José De los Santos Romero.

OESTE: Daniel Barria.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Santiago o en la corregiduría de _____ y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 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 6 días del mes de enero de 2004.

LIC. ABDIEL ABREGO
Funcionario
Sustanciador
LILIAN M. REYES GUERRERO
Secretaria Ad-Hoc
L- 201-39363
Unica
publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
REGION Nº 2,
VERAGUAS
EDICTO
Nº _____

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **ALCIBIADES MADRID RODRIGUEZ**, vecino (a) de Las Cumbres, corregimiento Alcalde Díaz, distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-706-1033, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-7576, según plano aprobado Nº 94-03-5151, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 9 Has. + 7.057.93 M2, ubicada en Los Aguacates, corregimiento de Corozal, distrito de Las Palmas, provincia de Veraguas, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Demetrio Madrid Cerrud.
SUR: Plinio Madrid.
ESTE: Elizandro García.

OESTE: Servidumbre de 5.00 mts. a la intersección del camino a otros

lotes.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía municipal del distrito de Las Palmas y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Santiago, a los 3 días del mes de marzo de 2004.

LIC. RAUL E. ALAIN
Funcionario
Sustanciador
LILIAN M. REYES
G.

Secretaria Ad-Hoc
L- 488-91055
Unica
publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
REGION Nº 2,
VERAGUAS
EDICTO
Nº 014-04

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **ALEX ABDIEL ATENCIO VEGA**, vecino (a) de Cañacillas vía aeropuerto,

corregimiento Cabecera, distrito de Santiago, portador de la cédula de identidad personal Nº 9-98-168, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-169, según plano aprobado Nº 911-09-12339,

la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 18 Has. + 3524.60 M2, ubicada en Punta Brava, corregimiento de Río Grande, distrito de Soná, provincia de Veraguas,

comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Asentamiento Todo por la Patria.

SUR: Deisy Yong Ortega.

ESTE: Federico Aparicio Villamil.

OESTE: Representante legal Carlos Guillermo Quiroz B.B.C.Z.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Calobre y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Santiago, a los 29 días del mes de enero de 2004.

LIC. ABDIEL
ABREGO
Funcionario
Sustanciador
LILIAN M. REYES
GUERRERO
Secretaria Ad-Hoc
L- 201-39516
Unica
publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
REGION Nº 2,
VERAGUAS
EDICTO
Nº 016-04

El suscrito funcionario sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la provincia de Veraguas, al público.

HACE SABER:

Que el señor (a) **MANUEL ANTONIO ARRASTE Y OTRA**, vecino (a) de El Pantano, corregimiento El Pantano, distrito de Santa Fe, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-729-1903, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 9-0351, según plano aprobado Nº 909-05-12274, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 4 Has. + 6940.02 M2, ubicada en Pantano Abajo, corregimiento de El Pantano,

distrito de Santa Fe, provincia de Veraguas, comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Ismael Arraste, servidumbre de entrada al terreno y Adrián González.

SUR: Pablo Abrego, Alberto Garcías, Enrique Abrego, Manuel Arraste, quebrada Naranjo.

ESTE: Adrián González, Adolfo González, Manuel Arraste, Benjamín Abrego y quebrada Naranjo.

OESTE: Ismael Arraste, Pastor Pérez, Benjamín Abrego y Pablo Abrego.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este Despacho, en la Alcaldía del distrito de Santa Fe y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Santiago, a los 20 días del mes de enero de 2004.

LIC. ABDIEL
ABREGO
Funcionario
Sustanciador
LILIAN M. REYES
GUERRERO
Secretaria Ad-Hoc
L- 201-37150
Unica
publicación R