

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO XCIII

PANAMÁ, R. DE PANAMÁ JUEVES 20 DE MARZO DE 1997

Nº23,249

CONTENIDO

MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS

DECRETO EJECUTIVO Nº 13

(De 17 de marzo de 1997)

" POR MEDIO DEL CUAL SE REGULAN LOS PRECIOS DE ALGUNOS PRODUCTOS Y MEDICAMENTOS" PAG. 1

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA

CONTRATO DE CONCESION Nº 084-96

(De 7 de enero de 1997)

" CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y JOSE CARREIRO DOVAL" PAG. 4

CONTRATO DE CONCESION Nº 086-96

(De 19 de febrero de 1997)

" CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD SISTEMAS ENERGETICOS DE PANAMA, S.A." PAG. 11

CONTRATO Nº 012-97

(De 14 de enero de 1997)

" CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD ALIREZA MOBIL TERMINALS, S.A." PAG. 18

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 022-97

(De 20 de febrero de 1997)

" CONTRATO ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA Y LA SOCIEDAD DESARROLLO DE ESPINAR, S.A. (DESA)" PAG. 32

AVISOS Y EDICTOS

MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS

DECRETO EJECUTIVO Nº 13

(De 17 de marzo de 1997)

"Por medio del cual se regulan los precios de algunos productos y medicamentos"

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

en uso de sus facultades legales y especialmente las que le confiere el artículo 279 de la Constitución Política, y los artículos 242, 243 y 244 de la Ley 29 de 1 de febrero de 1996.

CONSIDERANDO:

Que el Estado orientará, dirigirá y reglamentará las actividades económicas con el fin de acrecentar la riqueza

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

OFICINA

Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa Nº 3-12,
Edificio Casa Amarilla, San Felipe Ciudad de Panamá,
Teléfono 228-8631, 227-9833 Apartado Postal 2189

Panamá, República de Panamá
**LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES**

NUMERO SUELTO: B/2.20

YEXENIA I. RUIZ
SUBDIRECTORA, a.i

Dirección General de Ingresos
IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES
Mínimo 6 Meses en la República: B/. 18.00
Un año en la República B/.36.00
En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo
Un año en el exterior, B/.36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado.

nacional y asegurar sus beneficios para el mayor número de habitantes del país a través de una política de libertad de mercado ejerciendo la regulación de precios en forma excepcional.

Que la Comisión de Libre Competencia y Asuntos del Consumidor con el propósito de promover competencia en los mercados de productos, ha recomendado la eliminación del control de precios y el mantenimiento temporal de este mecanismo en algunos productos.

DECRETA:

PRIMERO: Dejar sin efecto todas las Resoluciones de Precios emitidas por la Oficina de Regulación de Precios con anterioridad al presente Decreto Ejecutivo, y mantener bajo libre oferta y demanda del mercado todos los productos que no se ordene excepcionalmente mediante Decreto Ejecutivo su regulación de precios.

SEGUNDO: Ordenar la regulación de precios de los siguientes productos, fundamentado en los motivos que se detallan a continuación:

A. PORQUE LOS SIGUIENTES BIENES MUESTRAN RESTRICCIONES AL FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO Y POR TENER UN ARANCEL DE IMPORTACION AD VALOREM SUPERIOR AL 40%:

PRODUCTO

PARTIDA ARANCELARIA

Azúcar	17.01.99.90
Leche (grasa inferior a 1%)	04.01.10.00
Leche fluida (Tipo UHT)	04.01.20.10
Leche descremada (envase no mayor de 1 Kg.)	04.02.10.91
Leche descremada (las demás)	04.02.10.99

Leche en polvo (Grasa superior al 1.5%)	04.02.21.90
Leche evaporada (Grasa inferior al 1.5%).	04.02.91.91
Leche evaporada (Grasa superior al 1.5%).	04.02.91.92
Leche en polvo (Grasa inferior al 1.5% y excede 1 Kg. peso)	04.03.90.22

- B. POR EXISTIR UN CONTROL DE LOS AGENTES ECONOMICOS SOBRE EL MERCADO PERTINENTE, Y PORQUE LOS SIGUIENTES ARTICULOS TIENEN UNA ESTRUCTURA EN EL MERCADO MANEJADA POR DUOPOLIOS Y OLIGOPOLIOS QUE IMPIDEN QUE LA REBAJA ARANCELARIA DE LOS MISMOS SE TRANSFIERA AL CONSUMIDOR MEDIANTE UNA REDUCCION DE PRECIOS:

PRODUCTO	PARTIDA ARANCELARIA
----------	---------------------

Libros, folletos e impresos (Textos escolares)	49.01.10.00
Gas licuado (tanque de 25 lbs).	27.11.11.00

PRODUCTOS MEDICINALES PARA USO HUMANO

ANTIHIPERTENSIVOS	30.03
	30.04
OFTALMOLOGICOS (Solamente: Mióticos y otros agentes Antiglaucoma, Bloqueadores beta adrenérgicos)	30.03
	30.04
Insulinas e Hipoglicemiantes Orales.	30.04.31.00
ANTINEOPLASICOS	30.03
	30.04
ANTICONVULSIVANTES	30.03
	30.04
ANTIPARKINSONIANOS	30.03
	30.04

ANTIBIOTICOS. (Solamente: Penicilinas de amplio espectro, penicilinas antipseudomonicas, Cefalosporinas de III y IV generación, Macrólidos de última generación).	30.03.10.00
---	-------------

TERCERO: La regulación de precios de los productos señalados en el artículo anterior tendrá vigencia de seis (6) meses contados a partir de la promulgación de este Decreto Ejecutivo.

CUARTO: Ordenar a la Comisión de Libre Competencia y Asuntos del Consumidor la ejecución de la Política de Regulación de Precios establecida en este Decreto Ejecutivo a través de Resoluciones Administrativas, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 29 de 1 de febrero de 1996.

QUINTO: Este Decreto Ejecutivo entrará en vigencia a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

Dado en la ciudad de Panamá, a los 17 días del mes de marzo de mil novecientos noventa y siete (1997).

ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República

RAUL ARANGO GASTEAZORO
Ministro de Comercio e Industrias

AUTORIDAD DE LA REGION INTEROCEANICA
CONTRATO DE CONCESION N° 084-96
(De 7 de enero de 1997)

Sobre la base de la adjudicación definitiva de la Licitación Pública No. 30-ARI-96, los suscritos: **NICOLAS ARDITO BARLETTA**, varón, mayor de edad, panameño, casado, con cédula de identidad personal N° 2-42-565, vecino de esta ciudad, actuando en su condición de **ADMINISTRADOR GENERAL**, actuando en nombre y representación de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente facultado para este acto por la Ley No. 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley No. 7 de 7 de marzo de 1995, quien en lo sucesivo se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte, y por la otra, **JOSE CARREIRO DOVAL**, varón, de nacionalidad panameño, casado, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula o pasaporte de identificación personal N° N-16-880, actuando en su nombre y representación, quien en lo sucesivo se llamará **EL CONCESIONARIO**, convienen en celebrar el presente contrato de concesión que se contiene en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD** otorga en concesión a **EL CONCESIONARIO**, dos parcelas de terreno con una superficie total de 106.25 hectáreas ubicadas en el sector de la ribera Oeste de la antigua Zona del Canal, para establecer y desarrollar una plantación con especies forestales valiosas. Las parcelas de terreno tienen la descripción siguiente:

Parcela N° 1 de 63 hectáreas de terreno aproximadamente.
DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA N°1, IDENTIFICADA EN EL PLANO DE PARCELACION DEL PROYECTO DE REFORESTACIÓN, SECTOR 1 DE LA RIBERA OESTE DEL CANAL QUE FORMA PARTE DE LA FINCA 146144, INSCRITA EN EL ROLLO 18598, DOCUMENTO 1 DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN ADMINISTRADA POR LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA (ARI) LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE ANCÓN DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

Linderos Generales:

Norte: Colinda con la carretera K-19 que conduce a Nuevo Emperador.

Sur: Colinda con la Parcela Nº.9,

Este: Colinda con la parcela Nº.2 y servidumbre de 20 metros de ancho de por medio.

Oeste: Colinda con servidumbre.

SUPERFICIE APROXIMADA: SESENTA Y TRES HECTAREAS (63 Has + 0 m2).

Parcela Nº 2 de 43.25 hectáreas aproximadamente.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Nº.2, IDENTIFICADA EN EL PLANO DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DE REFORESTACIÓN, SECTOR 1 DE LA RIBERA OESTE DEL CANAL QUE FORMA PARTE DE LA FINCA 146144, INSCRITA EN EL ROLLO 18598, DOCUMENTO 1 DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN ADMINISTRADA POR LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA (ARI) LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE ANCÓN DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

Linderos Generales:

Norte: Colinda con la carretera K-19 que conduce a Nuevo Emperador.

Sur: Colinda con la parcela Nº.9 y vía principal de 20.00 metros de ancho de por medio.

Este: Colinda con las parcelas Nº.3, Nº7 y camino de extracción de 12.00 m. de ancho de por medio.

Oeste: Colinda con la parcela Nº.1 y vía principal de 20.00 m de ancho de por medio.

SUPERFICIE APROXIMADA: CUARENTA Y TRES HECTÁREAS Y VEINTICINCO METROS CUADRADOS (43 Has + 25 m2).

SEGUNDA: Las áreas dadas en concesión a **EL CONCESIONARIO**, se destinarán única y exclusivamente para el establecimiento de plantaciones forestales. **EL CONCESIONARIO** deberá preservar o enriquecer, si fuese necesario, cualquier masa boscosa remanente en etapa sucesional avanzada que hubiere dentro del área de la(s) dada (s) en concesión.

TERCERA: **EL CONCESIONARIO** acepta recibir los lotes de terreno Nº 1 y Nº 2, en el estado actual en que se encuentran, comprometiéndose a mantenerlos limpios de desperdicio, libre de malezas y ubicar en lugar visible los números de las parcelas asignadas y el nombre de **EL CONCESIONARIO**.

CUARTA: **EL CONCESIONARIO** tendrá un plazo de seis (6) meses a partir del perfeccionamiento del presente **CONTRATO**, para iniciar las plantaciones y de hasta cinco (5) años para completarlas de acuerdo con el propósito antes descrito en la cláusula **SEGUNDA** de este **CONTRATO**. El incumplimiento de esta cláusula podrá ser causal de la resolución administrativa del **CONTRATO** y **LA AUTORIDAD** podrá disponer nuevamente de la parcela de terreno, sin responsabilidad alguna para ésta.

QUINTA: El término de la vigencia de este contrato será de 40 años, contados a partir de su perfeccionamiento.

Igualmente, **EL CONCESIONARIO** podrá solicitar una extensión en la terminación de la **CONCESION**, cuando por razones técnicas sea necesario modificar el **PLAN DE MANEJO** de la plantación. En todo caso **LA AUTORIDAD**, decidirá si procede o no la extensión del período de la concesión, la cual no podrá ser igual al término inicialmente otorgado. A tales efectos **EL CONCESIONARIO** comunicará por escrito a **LA AUTORIDAD**, noventa (90) días calendarios antes de la fecha de vencimiento del contrato, su intención de renovarlo, y/o la justificación técnica para extenderlo. En este período las partes iniciarán negociaciones sobre los nuevos términos y condiciones a cumplir por parte de **EL CONCESIONARIO**.

En caso de que la **CONCESION** no sea renovada, **EL CONCESIONARIO** deberá desalojar las parcelas de terreno dentro del término de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la notificación personal. En caso de que la extensión del término de la **CONCESION** no sea concedida, **EL CONCESIONARIO** deberá continuar con el **PLAN DE MANEJO**.

SEXTA: **EL CONCESIONARIO** acepta y se compromete a pagar en los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, en las oficinas de **LA AUTORIDAD**, un canon mensual de tres balboas con sesenta centésimos (B/3.60) por cada hectárea que forman las parcelas, con un recargo del (5%) al vencimiento de cada mes en caso de que incurra en morosidad, el cual ingresará a la Partida Presupuestaria N° 1.2.4.1.46 Concesiones de uso Areas Revertidas. Este recargo por morosidad no será aplicable durante el primer año de vigencia del contrato de concesión. El canon mensual tendrá un incremento del 5% sobre el canon vigente al año inmediatamente anterior, cada cinco (5) años a partir del inicio del quinto año de vigencia de este contrato.

SEPTIMA: Sobre las parcelas cedidas, **EL CONCESIONARIO** sólo podrá construir o excavar estructuras afines al uso para la cual ha sido concedida el área descrita en la cláusula **PRIMERA** del presente **CONTRATO**. De igual modo no construirá o permitirá la construcción de edificios o estructuras, o efectuará alteraciones o adiciones a cualquier estructura y/o infraestructura existente en el área, sin el consentimiento escrito de **LA AUTORIDAD** y la previa aprobación de los planos y especificaciones para dichas alteraciones, modificaciones o adiciones y sus respectivos permisos.

PARAGRAFOS:

1. **EL CONCESIONARIO** declara que renuncia al derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **EL CONCESIONARIO** no podrá solicitar en la vía ordinaria, Justificación de Título Constitutivo de Dominio sobre las mejoras efectuadas en el área en concesión, por ser de dominio público.
2. Para los efectos de esta **CONCESION**, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente, aquellas instalaciones de elementos en lasd} parcelas dadas en concesión, que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que la parcela de terreno dada en concesión o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en la parcela de terreno dada en concesión.

OCTAVA: **EL CONCESIONARIO**, acepta recibir los bienes concedidos en las condiciones en que se encuentran. Cualquiera construcción sobre los bienes concedidos, deberá contar con la previa y expresa autorización por escrito de **LA AUTORIDAD**, quien evaluará la petición de acuerdo con el **PLAN DE MANEJO** presentado y de conformidad con los criterios que establezca el uso del suelo en el área.

NOVENA: Las mejoras que sean construidas sobre las parcelas de terreno concedidas, no podrán ser inscritas en el Registro Público, ni ser objeto de adquisición por prescripción ni por otro procedimiento legal, tendientes a ejercer o reconocer derechos reales sobre ellos. Cualquier transacción sin el consentimiento previo de **LA AUTORIDAD**, no se reconocerá y será causal de resolución administrativa de la **CONCESION** por parte de **LA AUTORIDAD**, sin ninguna responsabilidad para ésta.

DECIMA: Declara **LA AUTORIDAD**, y así lo acepta **EL CONCESIONARIO**, que al término o cancelación de la **CONCESION**, pasarán a ser de propiedad de **LA AUTORIDAD** todas las mejoras construidas sobre los terrenos concedidos, libre de gravámenes, y sin que tenga que abonar por ellas suma alguna a **EL CONCESIONARIO** o a terceras personas.

DECIMO PRIMERA: A la terminación de esta **CONCESION**, ya sea por vencimiento o por cancelación, o por cualquier otro motivo, **LA AUTORIDAD** no será responsable del pago de compensación, reembolso o indemnización alguna a **EL CONCESIONARIO** por la replantación que se obliga a realizar, así como por las mejoras efectuadas en el área concedida o por cualquier perjuicio resultante de dicha acción. De igual manera, ningún reembolso le será reconocido a **EL CONCESIONARIO** en

concepto de pago del canon estipulado en la cláusula **SEXTA (6)** de este **CONTRATO**, cualquiera que fuera la causa para la terminación de la misma.

DECIMO SEGUNDA: **LA AUTORIDAD**, a través de la persona que ésta designe, tendrá derecho a inspeccionar los terrenos del área concedida cuando a bien lo tenga, para asegurarse que **EL CONCESIONARIO** está cumpliendo con los fines para los cuales se ha celebrado el presente **CONTRATO** y, si lo considera necesario, notificará a **EL CONCESIONARIO** de cualquier anomalía que encuentre para que ésta sea corregida.

DECIMO TERCERA: **LA AUTORIDAD** declara que **EL CONCESIONARIO** ha presentado y depositado una Fianza de Cumplimiento con cláusula de renovación automática, por el importe del 10% del valor total ofertado sobre la (s) parcela (s) que se otorgue (n) en la Concesión por un valor de **VEINTIUN MIL NOVECIENTOS QUINCE BALBOAS CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (B/.21,915.50)**.

DE LAS OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD

DECIMO CUARTA: Es obligación de **LA AUTORIDAD** garantizar a **EL CONCESIONARIO** el derecho de uso y goce pacífico de los terrenos para los fines y propósitos estipulados en la cláusula **SEGUNDA** de este **CONTRATO**.

CAUSALES DE RESOLUCION O RESCISION DEL CONTRATO

DECIMO QUINTA: Serán causales de resolución administrativa del presente **CONTRATO** las que señala el **Artículo 104 de la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995**, y las siguientes:

1. El no pago de dos (2) mensualidades consecutivas o alternas del canon de la **CONCESION**;
2. El abandono de las parcelas de terreno concedidas sin previa comunicación por escrito a **LA AUTORIDAD**;
3. Que **EL CONCESIONARIO** ceda, o de cualquier modo traspase a terceros los derechos o las parcelas de terreno objeto de este **CONTRATO**, sin consentimiento previo y por escrito de **LA AUTORIDAD**;
4. Que **EL CONCESIONARIO** incumpla cualquiera de la cláusulas u obligaciones que le impone este **CONTRATO**, en cuyo caso la Fianza constituida quedará a favor de **LA AUTORIDAD**;
5. Por vencimiento del plazo de la **CONCESION**.

DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

- a) Pagar todos los gastos por tasas, impuestos, gravámenes, tarifas, guías y/o cualquier otro servicio público aplicable a la (s) parcela (s) en **CONCESION**;
- b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes tales como: **INRENARE, POLICIA NACIONAL, MINISTERIO DE SALUD, MUNICIPIO DE ARRAIJAN, CAJA DE SEGURO SOCIAL**, así como las normas de seguridad industrial;
- c) Cubrir los gastos de recolección de desechos en que incurra por el aseo y mantenimiento del área de concesión;
- d) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD**, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y/o señales;
- e) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD** todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en la parcela de terreno, así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma;
- f) Comunicar a **LA AUTORIDAD**, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare en el área concedida por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier otra causa no prevista en este contrato;
- g) Cumplir con todas las disposiciones legales, o requisitos para instalaciones temporales, vigentes o futuras, que tengan aplicación y que emanen de **LA AUTORIDAD** o de otros organismos públicos competentes;
- h) Dentro de los treinta (30) días subsiguientes a la expiración o cancelación de la **CONCESION**, **EL CONCESIONARIO** desocupará el área cedida, removiendo todas sus pertenencias y adecuando el área a las condiciones satisfactorias para **LA AUTORIDAD**, entendiéndose que el pago estipulado en la cláusula **SEXTA** de esta **CONCESION**, incluirá el tiempo de limpieza y adecuación del área. Queda igualmente acordado, que de no efectuar **EL CONCESIONARIO** la desocupación y adecuación en el tiempo estipulado, será potestad de **LA AUTORIDAD** el efectuar dichos trabajos por cuenta de **EL CONCESIONARIO**, y retirar las pertenencias del mismo, las cuales pasarían a ser propiedad de **LA AUTORIDAD** sin que en ninguno de los casos **EL CONCESIONARIO** tenga derechos a reclamo contra **LA AUTORIDAD** o el Gobierno de la República de Panamá;

- i) **EL CONCESIONARIO** no podrá ceder, ni traspasar, ni subarrendar, en todo o en parte, a personas naturales o jurídicas, los derechos y obligaciones que le impone esta **CONCESION**, sin la autorización previa y por escrito de **LA AUTORIDAD**;
- j) **EL CONCESIONARIO** se obliga a dejar replantadas, con las especies recomendadas o con las que él desarrolló la (s) parcela (s) cuya concesión de uso le(s) fuera(n) otorgada(s);
- k) **EL CONCESIONARIO** se obliga, durante la vigencia de la **CONCESION**, a presentar el debido cuidado y mantenimiento a las calles que funcionan como cortafuegos, las cuales se mantendrán libres de malezas y de todo material inflamable, así como las áreas aledañas que constituyen los límites de su **CONCESION**;
- l) **EL CONCESIONARIO** se obliga a presentar por escrito el deseo de ceder sus derechos de **CONCESION**, lo cual debe estar plenamente sustentado y la **CONCESION** sólo podrá efectuarse mediante la aprobación escrita de **LA AUTORIDAD**.
- m) **EL CONCESIONARIO** dará prioridad en los puestos de trabajo a aquellos panameños que hubieran perdido o puedan perder sus empleos por razón de la reversión de bienes o instalaciones o la cesación de funciones o actividades que realice la Comisión del Canal de Panamá o las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, como consecuencia de la ejecución de los Tratados Torrijos-Carter. Los nuevos empleos que se generen estarán sujetos a las condiciones contractuales elaboradas por las empresas, de conformidad con las leyes laborales vigentes. (art. 4 de la Ley N° 5 de 1993, modificada por la Ley N° 7 de 1995).

DECIMO SEXTA:

Declara **EL CONCESIONARIO** que se acoge a las leyes de la República de Panamá y a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales.

DECIMO SEPTIMA:

LA AUTORIDAD declara, y así lo acepta **EL CONCESIONARIO**, lo siguiente:

1. Que para la plena eficacia de este **CONTRATO** será necesario que el Comité Conjunto de conformidad con el parágrafo 3 (d) del Anexo B del Acuerdo para la Ejecución del Artículo IV del Tratado, haya aprobado la utilización del área.
2. Que en cumplimiento del Tratado del Canal de Panamá todas las tierras que en la actualidad están afectadas por normas contenidas en dicho Tratado, como es el caso de

las tierras clasificadas como áreas de funcionamiento del Canal y de Coordinación Militar, podrán continuar con este destino o variar su condición, razón por la cual queda establecido que la entidad del Estado que en el futuro se encargue de la administración del bien, que por este **CONTRATO** se da en **CONCESION**, queda obligada a respetar los términos y condiciones del mismo, y garantizar la correcta ejecución de los derechos y obligaciones que emanan del mismo.

DECIMO OCTAVA: **EL CONCESIONARIO** ahiera al original de este **CONTRATO** timbres por valor de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS (B/. 233.00)** de acuerdo con lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal.

DECIMO NOVENA: Este **CONTRATO** empezará a regir a partir de la firma por ambas partes y su refrendo.

Para constancia se extiende y firma el presente Contrato, en la ciudad de Panamá a los siete (7) días del mes de enero de mil novecientos noventa y siete (1997)

NICOLAS ARDITO BARLETTA
La Autoridad

JOSE CARREIRO DOVAL
El Concesionario

REFRENDO:

GUSTAVO A. PEREZ
Contraloría General de la República

CONTRATO DE CONCESION Nº 086-96
(De 19 de febrero de 1997)

Sobre la base de la adjudicación definitiva de la Licitación Pública No. 30-ARI-96, los suscritos: **NICOLAS ARDITO BARLETTA**, varón, mayor de edad, panameño, casado, con cédula de identidad personal Nº 2-42-565, vecino de esta ciudad, actuando en su condición de **ADMINISTRADOR GENERAL**, actuando en nombre y representación de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente facultado para este acto por la Ley No. 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley No. 7 de 7 de marzo de 1995, quien en lo sucesivo se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte, y por la otra, **VICTOR C. URRUTIA GUARDIA**, varón, de nacionalidad panameño, casado, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula o pasaporte de identificación personal Nº 8-153-2387, actuando en nombre y representación de la sociedad denominada **SISTEMAS ENERGETICOS DE PANAMA, S.A.**, debidamente inscrita en el Registro Público en la Sección de Micropelículas (Mercantil), a la Ficha 276800, Rollo 40527, Imagen 0043, de la Dirección General del Registro Público, quien en lo sucesivo se llamará **EL CONCESIONARIO**, convienen en celebrar el presente contrato de concesión que se contiene en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD** otorga en concesión a **EL CONCESIONARIO**, una parcela de terreno con una superficie total de 51.70 hectáreas ubicadas en el sector de la ribera Oeste de la antigua Zona del Canal.

para establecer y desarrollar una plantación con especies forestales valiosas. La parcela de terreno tienen la descripción siguiente:

Parcela N° 12 de 51.70 hectáreas de terreno aproximadamente.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA N° 12, IDENTIFICADA EN EL PLANO DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DE REFORESTACIÓN, SECTOR 1 DE LA RIBERA OESTE DEL CANAL QUE FORMA PARTE DE LA FINCA 146144, INSCRITA EN EL ROLLO 18598, DOCUMENTO 1 DE PROPIEDAD DE LA NACIÓN ADMINISTRADA POR LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA (ARI) LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE ANCÓN DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

Linderos Generales:

Norte: Vértice de la parcela

Sur: Colinda con la parcela N° 14, N° 15 y camino de recolección de 10.00 metros de ancho de por medio

Este: Colinda con resto libre de la Finca 146144 de propiedad de la Nación y servidumbre de por medio.

Oeste: Colinda con las parcelas N° 5, N° 11 y la vía principal de acceso de 20.00 metros de ancho de por medio.

SUPERFICIE APROXIMADA: CINCUENTA Y UN HECTÁREAS CON SETENTA METROS CUADRADOS (51 Has + 70 m:2).

- SEGUNDA:** El área dada en concesión a **EL CONCESIONARIO**, se destinará única y exclusivamente para el establecimiento de plantaciones forestales. **EL CONCESIONARIO** deberá preservar o enriquecer, si fuese necesario, cualquier masa boscosa remanente en etapa sucesional avanzada que hubiere dentro del área de la(s) dada(s) en concesión.
- TERCERA:** **EL CONCESIONARIO** acepta recibir los lotes de terreno N° 12, en el estado actual en que se encuentra, comprometiéndose a mantenerlos limpios de desperdicio, libre de malezas y ubicar en lugar visible los números de la parcela asignada y el nombre de **EL CONCESIONARIO**.
- CUARTA:** **EL CONCESIONARIO** tendrá un plazo de seis (6) meses a partir del perfeccionamiento del presente **CONTRATO**, para iniciar las plantaciones y de hasta cinco (5) años para completarlas de acuerdo con el propósito antes descrito en la cláusula **SEGUNDA** de este **CONTRATO**. El incumplimiento de esta cláusula podrá ser causal de la resolución administrativa del **CONTRATO** y **LA AUTORIDAD** podrá disponer nuevamente de la parcela de terreno, sin responsabilidad alguna para ésta.

QUINTA: El término de la vigencia de este contrato será de 40 años, contados a partir de su perfeccionamiento.

Igualmente, **EL CONCESIONARIO** podrá solicitar una extensión en la terminación de la **CONCESION**, cuando por razones técnicas sea necesario modificar el **PLAN DE MANEJO** de la plantación. En todo caso **LA AUTORIDAD**, decidirá si procede o no la extensión del período de la concesión, la cual no podrá ser igual al término inicialmente otorgado. A tales efectos **EL CONCESIONARIO** comunicará por escrito a **LA AUTORIDAD**, noventa (90) días calendarios antes de la fecha de vencimiento del contrato, su intención de renovarlo, y/o la justificación técnica para extenderlo. En este período las partes iniciarán negociaciones sobre los nuevos términos y condiciones a cumplir por parte de **EL CONCESIONARIO**.

En caso de que la **CONCESION** no sea renovada, **EL CONCESIONARIO** deberá desalojar la parcela de terreno dentro del término de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la notificación personal. En caso de que la extensión del término de la **CONCESION** no sea concedida, **EL CONCESIONARIO** deberá continuar con el **PLAN DE MANEJO**.

SEXTA: **EL CONCESIONARIO** acepta y se compromete a pagar en los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, en las oficinas de **LA AUTORIDAD**, un canon mensual de tres balboas con cincuenta centésimos (B/.3.50), por cada hectárea que conforma la parcela, con un recargo del (5%) al vencimiento de cada mes en caso de que incurra en morosidad, el cual ingresará a la Partida Presupuestaria N° 1.2.4.1.46 Concesiones de uso Areas Revertidas. Este recargo por morosidad no será aplicable durante el primer año de vigencia del contrato de concesión. El canon mensual tendrá un incremento del 5% sobre el canon vigente al año inmediatamente anterior, cada cinco (5) años a partir del inicio del quinto año de vigencia de este contrato.

SEPTIMA: Sobre la parcela cedida, **EL CONCESIONARIO** sólo podrá construir o excavar estructuras afines al uso para la cual ha sido concedida el área descrita en la cláusula **PRIMERA** del presente **CONTRATO**. De igual modo no construirá o permitirá la construcción de edificios o estructuras, o efectuará alteraciones o adiciones a cualquier estructura y/o infraestructura existente en el área, sin el consentimiento escrito de **LA AUTORIDAD** y la previa aprobación de los planos y especificaciones para dichas alteraciones, modificaciones o adiciones y sus respectivos permisos.

PARAGRAFOS:

1. **EL CONCESIONARIO** declara que renuncia al derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el Artículo 1468 del Código Judicial, por lo que las partes acuerdan que **EL CONCESIONARIO** no podrá solicitar en la vía ordinaria, Justificación de Título Constitutivo de Dominio sobre las mejoras efectuadas en el área en concesión, por ser de dominio público.

2. Para los efectos de esta **CONCESION**, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente, aquellas instalaciones de elementos en la parcela dada en concesión, que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales elementos, o sea, sin que la parcela de terreno dada en concesión o dichos elementos se destruyan o alteren esencialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en la parcela de terreno dada en concesión.

OCTAVA: **EL CONCESIONARIO**, acepta recibir los bienes concedidos en las condiciones en que se encuentra. Cualquiera construcción sobre los bienes concedidos, deberá contar con la previa y expresa autorización por escrito de **LA AUTORIDAD**, quien evaluará la petición de acuerdo con el **PLAN DE MANEJO** presentado y de conformidad con los criterios que establezca el uso del suelo en el área.

NOVENA: Las mejoras que sean construidas sobre la parcela de terreno concedida, no podrán ser inscritas en el Registro Público, ni ser objeto de adquisición por prescripción ni por otro procedimiento legal, tendientes a ejercer o reconocer derechos reales sobre ellos. Cualquier transacción sin el consentimiento previo de **LA AUTORIDAD**, no se reconocerá y será causal de resolución administrativa de la **CONCESION** por parte de **LA AUTORIDAD**, sin ninguna responsabilidad para ésta.

DECIMA: Declara **LA AUTORIDAD**, y así lo acepta **EL CONCESIONARIO**, que al término o cancelación de la **CONCESION**, pasarán a ser de propiedad de **LA AUTORIDAD** todas las mejoras construidas sobre el terreno concedido, libre de gravámenes, y sin que tenga que abonar por ellas suma alguna a **EL CONCESIONARIO** o a terceras personas.

DECIMO PRIMERA: A la terminación de esta **CONCESION**, ya sea por vencimiento o por cancelación, o por cualquier otro motivo, **LA AUTORIDAD** no será responsable del pago de compensación, reembolso o indemnización alguna a **EL CONCESIONARIO** por la replantación que se obliga a realizar, así como por las mejoras efectuadas en el área concedida o por cualquier perjuicio resultante de dicha acción. De igual manera, ningún reembolso le será reconocido a **EL CONCESIONARIO** en concepto de pago del canon estipulado en la cláusula **SEXTA (6)** de este **CONTRATO**, cualquiera que fuera la causa para la terminación de la misma.

DECIMO SEGUNDA: **LA AUTORIDAD**, a través de la persona que ésta designe, tendrá derecho a inspeccionar los terrenos del área concedida cuando a bien lo tenga, para asegurarse que **EL CONCESIONARIO** está cumpliendo con los fines para los cuales se ha celebrado el presente **CONTRATO** y, si lo considera necesario, notificará a **EL CONCESIONARIO** de cualquier anomalía que encuentre para que ésta sea corregida.

DECIMO TERCERA: **LA AUTORIDAD** declara que **EL CONCESIONARIO** ha presentado y depositado una Fianza de Cumplimiento con cláusula de renovación automática, por un valor de **DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE BALBOAS CON 00/100 (B/.10,367.00).**

DE LAS OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD

DECIMO CUARTA: Es obligación de **LA AUTORIDAD** garantizar a **EL CONCESIONARIO** el derecho de uso y goce pacífico de los terrenos para los fines y propósitos estipulados en la cláusula **SEGUNDA** de este **CONTRATO**.

CAUSALES DE RESOLUCION O RESCISION DEL CONTRATO

DECIMO QUINTA: Serán causales de resolución administrativa del presente **CONTRATO** las que señala el **Artículo 104 de la Ley N° 56 de 27 de diciembre de 1995**, y las siguientes:

1. El no pago de dos (2) mensualidades consecutivas o alternas del canon de la **CONCESION**;
2. El abandono de la parcela de terren concedida sin previa comunicación por escrito a **LA AUTORIDAD**;
3. Que **EL CONCESIONARIO** ceda, o de cualquier modo traspase a terceros los derechos o las parcelas de terreno objeto de este **CONTRATO**, sin consentimiento previo y por escrito de **LA AUTORIDAD**.
4. Que **EL CONCESIONARIO** incumpla cualquiera de la cláusulas u obligaciones que le impone este **CONTRATO**, en cuyo caso la Fianza constituida quedará a favor de **LA AUTORIDAD**.
5. Por vencimiento del plazo de la **CONCESION**

DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

- a) Pagar todos los gastos por tasas, impuestos, gravámenes, tarifas, guías y/o cualquier otro servicio público aplicable a la (s) parcela (s) en **CONCESION**;
- b) Cumplir con todas las órdenes y disposiciones emanadas de autoridades y organismos competentes tales como: **INRENARE, POLICIA NACIONAL, MINISTERIO DE SALUD, MUNICIPIO DE ARRAJIAN, CAJA DE SEGURO SOCIAL**, así como las normas de seguridad industrial;
- c) Cubrir los gastos de recolección de desechos en que incurra por el aseo y mantenimiento del área de concesión;

- d) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD**, la colocación de cualquier tipo de letrero, anuncio, símbolo, bandera y/o señales;
- e) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD** todas las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en las parcelas de terreno, así como cumplir con aquellas recomendaciones que al efecto le señale la misma;
- f) Comunicar a **LA AUTORIDAD**, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, toda clase de perturbación, usurpación, daño o perjuicio que se causare en el área concedida por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o de cualquier otra causa no prevista en este contrato;
- g) Cumplir con todas las disposiciones legales, o requisitos para instalaciones temporales, vigentes o futuras, que tengan aplicación y que emanen de **LA AUTORIDAD** o de otros organismos públicos competentes;
- h) Dentro de los treinta (30) días subsiguientes a la expiración o cancelación de la **CONCESION**, **EL CONCESIONARIO** desocupará las áreas cedidas, removiendo todas sus pertenencias y adecuando el área a las condiciones satisfactorias para **LA AUTORIDAD**, entendiéndose que el pago estipulado en la cláusula **SEXTA** de esta **CONCESION**, incluirá el tiempo de limpieza y adecuación del área. Queda igualmente acordado, que de no efectuar **EL CONCESIONARIO** la desocupación y adecuación en el tiempo estipulado, será potestad de **LA AUTORIDAD** el efectuar dichos trabajos por cuenta de **EL CONCESIONARIO**, y retirar las pertenencias del mismo, las cuales pasarían a ser propiedad de **LA AUTORIDAD** sin que en ninguno de los casos **EL CONCESIONARIO** tenga derechos a reclamo contra **LA AUTORIDAD** o el Gobierno de la República de Panamá;
- i) **EL CONCESIONARIO** no podrá ceder, ni traspasar ni subarrendar, en todo o en parte, a personas naturales o jurídicas, los derechos y obligaciones que le impone esta **CONCESION**, sin la autorización previa y por escrito de **LA AUTORIDAD**;
- j) **EL CONCESIONARIO** se obliga a dejar replantadas, con las especies recomendadas o con las que él desarrolló las parcelas cuya concesión de uso les fueran otorgadas;
- k) **EL CONCESIONARIO** se obliga, durante la vigencia de la **CONCESION**, a presentar el debido cuidado y mantenimiento a las calles que funcionan como

cortafuegos, las cuales se mantendrán libres de malezas y de todo material inflamable, así como las áreas aledañas que constituyen los límites de su **CONCESION**;

- l) **EL CONCESIONARIO** se obliga a presentar por escrito el deseo de ceder sus derechos de **CONCESION**, lo cual debe estar plenamente sustentado y la **CESION** sólo podrá efectuarse mediante la aprobación escrita de **LA AUTORIDAD**.
- m) **EL CONCESIONARIO** dará prioridad en los puestos de trabajo a aquellos panameños que hubieran perdido o puedan perder sus empleos por razón de la reversión de bienes o instalaciones o la cesación de funciones o actividades que realice la Comisión del Canal de Panamá o las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, como consecuencia de la ejecución de los Tratados Torrijos-Carter. Los nuevos empleos que se generen estarán sujetos a las condiciones contractuales elaboradas por las empresas, de conformidad con las leyes laborales vigentes. (art. 4 de la Ley Nº 5 de 1993, modificada por la Ley Nº 7 de 1995).

DECIMO SEXTA:

Declara **EL CONCESIONARIO** que se acoge a las leyes de la República de Panamá y a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales.

DECIMO SEPTIMA:

LA AUTORIDAD declara, y así lo acepta **EL CONCESIONARIO**, lo siguiente:

1. Que para la plena eficacia de este **CONTRATO** será necesario que el Comité Conjunto de conformidad con el parágrafo 3 (d) del Anexo B del Acuerdo para la Ejecución del Artículo IV del Tratado, haya aprobado la utilización del área.
2. Que en cumplimiento del Tratado del Canal de Panamá todas las tierras que en la actual dad están afectadas por normas contenidas en dicho Tratado, como es el caso de las tierras clasificadas como áreas de funcionamiento del Canal y de Coordinación Militar, podrán continuar con este destino o variar su condición, razón por la cual queda establecido que la entidad del Estado que en el futuro se encargue de la administración del bien que por este **CONTRATO** se da en **CONCESION**, queda obligada a respetar los términos y condiciones del mismo, y garantizar la correcta ejecución de los derechos y obligaciones que emanan del mismo.

DECIMO OCTAVA:

EL CONCESIONARIO adhiere al original de este **CONTRATO** timbres por valor de **CIENTO TRES BALBOAS CON SESENTA Y SIETE CENTESIMOS (B/.103.67)**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 967 del Código Fiscal.

DECIMO NOVENA: Este **CONTRATO** empezará a regir a partir de la firma por ambas partes y su refrendo.

Para constancia se extiende y firma el presente Contrato, en la ciudad de Panamá a los diecinueve (19) días del mes de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997)

NICOLAS ARDITO BARLETTA
La Autoridad

VICTOR C. URRUTIA GUARDIA
El Concesionario

REFRENDO:

ARISTIDES ROMERO JR.
Contralor General
Contraloría General de la República

CONTRATO N° 012-97
(De 14 de enero de 1997)

Presente en este acto, **NICOLÁS ARDITO BARLETTA**, varón, mayor de edad, panameño, casado, servidor público, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal No.2-42-565, en su condición de Administrador General de la **AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente facultado por la Ley No.5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley No.7 de 7 de marzo de 1995, y la Resolución de Junta Directiva No.121-96 de 23 de diciembre de 1996, quien en lo sucesivo se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte y por la otra, **STEPHEN A. WALLING**, Representante Legal de la Sociedad **ALIREZA MOBIL TERMINALS, S. A.**, debidamente inscrita a la Ficha 321506 Rollo 51527 Imagen 2 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL CONCESIONARIO**, celebrarán el presente Contrato de Concesión y estará sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA **AUTORIDAD** otorga en concesión a **EL CONCESIONARIO** el uso de la Finca de Tanques de Arraiján, con una superficie de áreas cercadas de 77.27 Has., las tuberías de productos de petróleo y sus servidumbres que comunican la Finca de Tanques de Arraiján y la Base Naval de Rodman, los Muelles 1 y 2 ubicados en la Base Naval de Rodman, las estaciones de bombeo y otros equipos complementarios en la Base Naval de Rodman y se le asigna a **EL CONCESIONARIO**, la custodia de las áreas boscosas adyacentes a la Finca de Tanques de Arraiján, con una extensión de 249.39 Has., según se establecen en las condiciones técnicas del Pliego de Cargos y se definen en forma preliminar en los mapas 1, 2 y 3 que forman parte integral de este Contrato y que en su conjunto conforman la Terminal Petrolera de Arraiján y Rodman para la explotación comercial, la operación, mantenimiento, reparación y mejoras, a dicha terminal petrolera.

En adición a estas áreas, **EL CONCESIONARIO** tendrá la primera opción para el uso de otras áreas que se requieran para el mejoramiento o ampliación de las instalaciones existentes de carga y descarga de combustible de naves, manejo, almacenamiento, mezcla y despacho de combustible y otras actividades relacionadas, de acuerdo con el plan de inversiones por un monto mínimo de **VEINTICINCO MILLONES DE BALBOAS (B/25.000.000.00)** a que se ha comprometido **EL CONCESIONARIO** o para la construcción de nuevas instalaciones que se requieran.

para los proyectos cuya ejecución resulte de los estudios de factibilidad que a un costo no menor de OCHOCIENTOS MIL BALBOAS (B/ 800,000.00) se ha comprometido EL CONCESIONARIO.

Estas áreas son las siguientes:

1. Áreas boscosas adyacentes a la Finca de Tanques de Arraiján, con una extensión de 249.39 Has., según se delimitan en el Mapa 1.
 2. Áreas no revertidas dentro del perímetro de la Estación Naval de Rodman, incluyendo el Muelle 3, en adición a las áreas asignadas inicialmente a EL CONCESIONARIO según se señala en el Mapa 3.
- La primera opción para el uso de las áreas señaladas en el punto 2 arriba mencionado podrá ser efectiva una vez dichas áreas sean transferidas a la República de Panamá o su uso anticipado sea acordado con los Estados Unidos de América, sujeto a la evaluación y aprobación de LA AUTORIDAD de la solicitud fundamentada que ha de presentar EL CONCESIONARIO.

Las parcelas o áreas específicas sobre las cuales EL CONCESIONARIO tendrá la primera opción, dentro de las áreas señaladas en los Mapas 1, 2 y 3 serán precisadas con mayor exactitud por EL CONCESIONARIO a más tardar al final del segundo año de la concesión cuando, según se señala en el plan de inversiones, se habrá concluido la elaboración de los estudios de factibilidad a que se ha comprometido EL CONCESIONARIO.

Una vez se hayan definido estas áreas con mayor precisión y LA AUTORIDAD haya aprobado la delimitación final de las mismas, EL CONCESIONARIO tendrá un plazo de hasta tres años o según se acuerde con LA AUTORIDAD, contados a partir de la fecha que sean transferidas a la República de Panamá o su uso anticipado sea acordado con los Estados Unidos de América, sujeto a la evaluación y aprobación de LA AUTORIDAD de la solicitud fundamentada que ha de presentar EL CONCESIONARIO, para ejercer el derecho de primera opción de uso que sobre dichas áreas se le ha otorgado e iniciar la construcción o instalación de las obras o equipos correspondientes.

Es del entendimiento de las partes que las áreas que forman parte de esta concesión serán declaradas Zona Libre de Petróleo por la Dirección de Hidrocarburos del Ministerio de Comercio e Industrias, de acuerdo con el Decreto de Gabinete No.29 del 14 de julio de 1992 y sus Decretos conexos.

EL CONCESIONARIO deberá utilizar el área y las instalaciones asignadas en concesión a la Terminal Petrolera como una Terminal de Uso Público, en la cual se prestarán servicios a todas las empresas que lo requieran, a tarifas publicadas que no serán discriminatorias para desarrollar negocios relacionados con los derivados del petróleo, tales como abastecimiento de combustibles a naves que transitan el Canal, almacenamiento de combustible y otros productos de petróleo, generación de energía eléctrica térmica, refinación de producto de petróleo, distribución de combustibles en camiones cisterna, mezcla de productos de petróleo y otras actividades conexas que sean viables.

EL CONCESIONARIO deberá asegurar que la operación de explotación de la Terminal sea consona con la conservación del equilibrio ecológico de las áreas dadas en concesión y en custodia, por lo cual podrá ser autorizado para realizar actividades adicionales sostenibles que mantengan dicho equilibrio en el área.

EL CONCESIONARIO deberá cumplir con los puntos pertinentes contenidos en el Memorandum de Acuerdo para el uso, derechos operacionales y responsabilidades del Sistema de Distribución de Combustible en la Estación Naval de Rodman y la transferencia de la Finca de Tanques de Arraiján, firmados por Panamá y los Estados Unidos de América. EL CONCESIONARIO deberá proveer estos servicios en Arraiján y Rodman a las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos de América, mientras éstos permanezcan en el país, a los niveles de eficiencia y calidad acordado.

EL CONCESIONARIO será responsable por la administración de los muelles 1 y 2 de la Base Naval de Rodman y la coordinación con la Comisión del Canal de Panamá (CCP), en lo relativo a la llegada y salida de naves desde esos muelles a través de las aguas del Canal de Panamá. Si en el desarrollo de sus actividades comerciales EL CONCESIONARIO requiere el uso de áreas portuarias o marítimas bajo la jurisdicción y competencia de la Autoridad Portuaria Nacional (APN), deberá coordinar dicho uso con esta entidad estatal.

SEGUNDA: El término de este contrato es de diez (10) años, contados a partir del perfeccionamiento del presente contrato. Una vez vencido este término EL CONCESIONARIO tendrá derecho a que se le prorrogue el término del contrato automáticamente por dos (2) periodos adicionales de cinco (5) años cada uno, y LA AUTORIDAD se compromete a conceder dicha prórroga, sujeto a que EL CONCESIONARIO cumpla con la ejecución del programa de inversiones de VEINTICINCO MILLONES DE BALBOAS (B/ 25,000,000.00) durante los primeros cuatro (4) años de vigencia del contrato y el cumplimiento por EL CONCESIONARIO de todas sus obligaciones emanadas del contrato. EL CONCESIONARIO podrá optar por renunciar al derecho de acogerse a cualesquiera de la prórrogas aquí establecidas, mediante notificación por escrito a LA AUTORIDAD con una anticipación de un (1) año, antes de la terminación de los diez primeros años del término del contrato, o del período de prórroga adicional correspondiente.

En el evento de que EL CONCESIONARIO someta a la consideración de LA AUTORIDAD un plan adicional de nuevas inversiones, ésta se compromete a negociar con EL CONCESIONARIO una extensión al término del presente contrato, y sus periodos de prórroga adicionales, de acuerdo con el plan de inversiones propuesto. Las partes acuerdan que si durante los periodos de prórroga adicionales al término del contrato, la construcción de un tercer juego de esclusas en el Canal de Panamá conlleva la relocalización de los muelles ubicados en la Base Naval de Rodman dados en concesión mediante este contrato, o afecta adversamente la operación de los mismos, EL CONCESIONARIO tendrá una primera opción para construir nuevos muelles y/o cualesquiera instalaciones que se requieran con el fin de que EL CONCESIONARIO pueda continuar operando y seguir explotando las actividades objeto del presente contrato, e igualmente tendrá derecho a dar por resuelto el presente contrato, sin responsabilidad alguna por parte de EL CONCESIONARIO. LA AUTORIDAD se compromete a notificar por escrito a EL CONCESIONARIO sobre la necesidad de relocalización de los muelles ubicados en la Base Naval de Rodman, con una anticipación de dos (2) años antes de la fecha en que los muelles serán afectados por la construcción del tercer juego de esclusas en el Canal de Panamá y por lo tanto, se requiera su relocalización, y EL CONCESIONARIO tendrá un (1) año, contando a partir de la fecha de notificación por parte de LA AUTORIDAD, para comunicarle su decisión en cuanto al ejercicio de cualesquiera de los derechos conferidos a su favor.

TERCERA: EL CONCESIONARIO acepta y se compromete a pagar dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, en las oficinas de LA AUTORIDAD, un canon base mensual de CUARENTA MIL BALBOAS (B/ 40,000.00). Adicionalmente,

EL CONCESIONARIO pagará un canon variable de CINCO CENTÉSIMOS DE BALBOAS (B/.05) por cada barril de producto trasegado, hacia o desde la Terminal. Ambos cánones aumentarán a partir del tercer año en un dos por ciento (2%) anual. Los pagos totales que hará EL CONCESIONARIO en concepto de canon durante los primeros diez (10) años del contrato, sumarán como mínimo QUINCE MILLONES DE BALBOAS (B/.15,000,000.00) según se refleja en el "Anexo A" que forma parte de este contrato. A partir del primer año del período de prórroga del término del contrato, EL CONCESIONARIO se compromete a pagar un canon mínimo de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL BALBOAS (B/.2,500,000.00) anuales.

Las partes acuerdan que el monto a pagar por EL CONCESIONARIO en concepto de canon, de acuerdo con esta cláusula, comprende el uso por parte de EL CONCESIONARIO de las nuevas áreas, tierras, propiedades o instalaciones adicionales que requiera para la construcción, operación y explotación comercial de nuevas instalaciones de almacenamiento y manejo de productos derivados del petróleo o actividades conexas, dentro de la Finca de Tanques de Arraján, la Base Naval de Rodman y/o sus áreas adyacentes, bajo administración de LA AUTORIDAD, según se señala en los mapas 1, 2 y 3 que forman parte integral de este contrato. Por lo tanto, LA AUTORIDAD se compromete a no cobrarle a EL CONCESIONARIO canon y/o arrendamiento alguno, por el uso de nuevas áreas, tierras, propiedades o instalaciones para los propósitos antes mencionados, y ni a variar y/o ajustar el monto de los pagos mínimos anuales que ha de realizar EL CONCESIONARIO, de acuerdo con lo establecido en el Anexo A.

PARAGRAFO: Las fechas del inicio de los pagos de los cánones aquí pactados serán:

(a) En lo que respecta al canon variable de CINCO CENTÉSIMOS DE BALBOA (B/.05) por cada barril trasegado desde o hacia la terminal, es el 15 de enero de 1997; (b) En lo que respecta al canon base mensual de CUARENTA MIL BALBOAS (B/.40,000.00), es el 15 de julio de 1997, sujeto a que LA AUTORIDAD, la empresa seleccionada para efectuar un estudio del medio ambiente de la Terminal Petrolera de Arraján y Rodman y EL CONCESIONARIO hayan determinado a esa fecha, la línea base ambiental ("Baseline") a que se refiere el párrafo tercero de la cláusula décima del presente contrato. De darse en fecha posterior al 15 de julio de 1997, el canon base mensual será pagadero a partir de la fecha en que dicha línea base ambiental ("Baseline") se hayan determinado de mutuo acuerdo.

CUARTA: EL CONCESIONARIO se compromete a realizar inversiones por un mínimo de VEINTICINCO MILLONES DE BALBOAS (B/.25,000,000.00), según se describe en el Anexo B que forma parte integral de este contrato. Estas inversiones corresponden a mejoras a las instalaciones existentes, compra de nuevos equipos, aumento de la capacidad de almacenaje o bombeo u otras mejoras de capital. No se considerarán como inversiones los gastos de mantenimiento.

QUINTA: EL CONCESIONARIO tendrá un período de gracia de seis (6) meses contados a partir de la fecha efectiva en que se haya recibido en concesión la Terminal Petrolera de Arraján y Rodman, para ejecutar las obras de adecuación necesarias para el desarrollo del proyecto, tiempo durante el cual no será aplicable el canon base mensual establecido en la Cláusula Tercera.

SEXTA: EL CONCESIONARIO presentará a LA AUTORIDAD anualmente a más tardar 90 días después de finalizado el año fiscal, un estado financiero auditado de toda la facturación, contratación, ingresos y gastos de todas las operaciones de las actividades efectuadas en la Terminal Petrolera de Arraján y Rodman por EL CONCESIONARIO, sus subsidiarias o afiliadas, y un estado financiero consolidado de

todas ellas. Los estados financieros deberán ser auditados por una empresa de auditoría establecida a nivel internacional y aceptada por LA AUTORIDAD y con la debida idoneidad en Panamá. Independiente a la presentación de los estados financieros, EL CONCESIONARIO, sus subsidiaria o afiliadas pondrán a disposición de LA AUTORIDAD o de los auditores que esta designe los libros, registros contables, registros de uso, trasiego y servicio prestados en todas las operaciones que realicen en la Terminal Petrolera de Arraiján y Rodman cuando así se solicite.

SÉPTIMA: EL CONCESIONARIO durante la vigencia del presente contrato, se compromete a usar el bien que se da en concesión, únicamente para el fin establecido en la cláusula primera de este contrato. Cualquiera otra actividad no relacionada al objeto de este contrato, debe ser pactada de mutuo acuerdo entre las partes, inclusive el canon, de ser aplicable el mismo.

OCTAVA: Al momento de entrega de las áreas e instalaciones cuyo uso se o torga a EL CONCESIONARIO, las partes harán un inventario detallado de todas las instalaciones, equipos y repuestos, señalando las condiciones operativas de cada uno de ellos.

NOVENA: EL CONCESIONARIO deberá cumplir con todas las obligaciones que por este medio contrae y con las Leyes y Reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro así como lo contenido en el Pliego de Cargos y la Propuesta del Contratista, los cuales forman parte integral de este contrato. Además EL CONCESIONARIO se obliga a lo siguiente:

1. A pagar los gastos por el consumo de energía eléctrica, agua, teléfono, recolección de basura u otros servicios públicos que se le suministren, ya sea a través de las organizaciones gubernamentales o de la Comisión del Canal de Panamá, esto incluye el servicio de Bomberos.
2. A cumplir las órdenes y disposiciones emanadas de otras autoridades públicas y competentes relacionadas con Policía, Sanidad, Seguridad Social, Normas de Seguridad Industrial y de Aseo y protección del medio ambiente.
3. A mantener las instalaciones existentes o que se construyan sobre el área dada en concesión en óptimas condiciones físicas, con el propósito de minimizar los riesgos de operación de la terminal. Además EL CONCESIONARIO deberá conservar y mantener en forma higiénica todos los locales sanitarios tanto lo que estén para el uso de los empleados como para la clientela, basado en las normas del Ministerio de Salud y de LA AUTORIDAD.
4. EL CONCESIONARIO será el Administrador de los muelles 1 y 2 ubicados en la Base Naval de Rodman con todas las responsabilidades inherentes a ese hecho. Esto incluye hacer el dragado necesario para mantener el Canal de Entrada a una profundidad mínima de 30' -0" MLW (una vez cada 5 a 8 años aproximadamente) y el mantenimiento de todas las instalaciones de los muelles 1 y 2 de la Base Naval de Rodman.
5. A pagar cualquier carga, tasa o gravámen nacional o municipal o de cualquier índole que impongan las leyes, reglamentos, contratos, acuerdos, concesiones y demás disposiciones que afecten el tipo de actividad que desempeña EL CONCESIONARIO, siempre y cuando tales cargas, tasas o gravámenes nacionales o

municipales o de cualquier índole no afecten solamente a EL CONCESIONARIO en forma discriminada. De lo contrario, EL CONCESIONARIO tendrá derecho a deducir del canon mensual de arrendamiento, el monto correspondiente que las nuevas cargas, tasas o gravámenes representen a sus actividades.

Es del entendimiento de las partes que ninguna persona natural, jurídica o accidental que haya celebrado contrato con entidades gubernamentales y/o autónomas, o que opere y explote concesiones otorgadas por dichas entidades, tales como la concesión para el almacenamiento y manejo de combustible en los Puertos de Balboa y Cristóbal, tiene derecho alguno para cobrar cargos, tasas, tarifas o gravámenes de cualquier índole a EL CONCESIONARIO, por el uso, operación y/o explotación comercial de la Terminal Petrolera de Arraiján y Rodman descrita en la cláusula primera de este contrato, incluyendo el área marítima de dicha base.

6. EL CONCESIONARIO debe reparar o reemplazar en todos los casos y con toda prontitud, las destrucciones o daños a la propiedad o a parte de ellas que, por cualquier causa, sean dañadas o destruidas.

7. A adoptar las medidas adecuadas para proteger en forma continua las mejoras existentes o que se construyan sobre los bienes concedidos contra daños a consecuencia de incendio, terremoto, explosión, vendaval, contacto de vehículo terrestre o aéreo y cualquier otro tipo de siniestro. Para tal efecto EL CONCESIONARIO deberá contratar un seguro que cubra los riesgos de fuga, contaminación, explosión, daños a terceros y cualquier otro riesgo, por una suma de DOS MILLONES DE BALBOAS (B/2,000,000.00). La empresa aseguradora responderá solidariamente de las obligaciones para reparar los daños en el tiempo que estime suficiente una comisión integrada por representantes por LA AUTORIDAD, de la compañía de seguros y de EL CONCESIONARIO. LA AUTORIDAD será la beneficiaria de esta póliza. El monto de la póliza no implicará límite de responsabilidad de EL CONCESIONARIO.

8. A comunicar a LA AUTORIDAD a la mayor brevedad posible, toda perturbación de los derechos que por este Contrato se otorgan a EL CONCESIONARIO, así como cualquier daño causado por EL CONCESIONARIO o terceras personas al bien concedido, o cualquier perjuicio que se le cause a EL CONCESIONARIO, o el acontecimiento de cualquier hecho que constituya fuerza mayor o caso fortuito, que afecte de cualquier manera el bien que se otorga en concesión, o el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

9. A utilizar el bien que se otorga en concesión únicamente para los propósitos establecidos en el presente Contrato. EL CONCESIONARIO en ningún tiempo, durante la vigencia del Contrato, utilizará el bien concedido para fines distintos a los señalados en este Contrato, o lo abandonará sin previo consentimiento por escrito de LA AUTORIDAD.

10. A responder sobre cualquier deterioro anormal del bien concedido, cuyo derecho de uso se entiende incluido en el presente Contrato.

11. EL CONCESIONARIO podrá subarrendar parcialmente los tanques, instalaciones y áreas cubiertos por esta concesión. Si EL CONCESIONARIO desea subarrendar más del CUARENTA POR CIENTO (40%) de los tanques, instalaciones y áreas cubiertos por esta concesión a la misma persona natural o jurídica, el mismo necesitará una previa autorización de LA AUTORIDAD. No se permitirá vender, traspasar o transferir

a ningún título los derechos y obligaciones que emanen de este Contrato, sin previa autorización por escrito de LA AUTORIDAD.

12. Dar prioridad de empleo a los ciudadanos panameños que hayan perdido su puesto de trabajo, debido a la reversión de bienes o instalaciones, o la cesación de funciones o actividades que realice la Comisión del Canal de Panamá, o las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, como consecuencia de la ejecución de los Tratados Torrijos-Carter. (Artículo 4 de la Ley No. 5 de 1993, modificado por Ley No. 7 de 1995).

13. Por razones de utilidad pública o de interés social urgente para garantizar el abastecimiento de los productos derivados del petróleo y mientras subsista esa situación, LA AUTORIDAD podrá hacer uso de cualquiera de las instalaciones de almacenamiento, bombeo o muelles a los que se refiere esta concesión, reconociendo a EL CONCESIONARIO el canon de arrendamiento que se derive de esta concesión, así como los demás gastos que se deriven de esa utilización y que puedan ser comprobados por EL CONCESIONARIO y aprobados por LA AUTORIDAD.

14. LA AUTORIDAD no garantizará a EL CONCESIONARIO ninguna rentabilidad por razón de esta concesión.

15. EL CONCESIONARIO deberá permitir el acceso en cualquier momento a funcionarios de LA AUTORIDAD para que verifiquen e inspeccionen las instalaciones y funcionamiento del terminal.

16. EL CONCESIONARIO deberá permitir el acceso veinticuatro horas al día y durante todo el período de la concesión y previa identificación del mismo, al personal del ejército de los Estados Unidos de América que opera la Estación de Radar localizada en Sierra Miñón en la parte posterior de la Finca de Tanques de Arraiján, para poder llegar a esas instalaciones, hasta la fecha de terminación de los Tratados del Canal de Panamá.

17. EL CONCESIONARIO deberá comprometerse a que bajo ninguna circunstancia aplicará medidas monopólicas u oligopólicas que tengan como efecto limitar o eliminar la competencia.

18. EL CONCESIONARIO deberá responder ante LA AUTORIDAD, las autoridades correspondientes o los particulares de las obligaciones, compromisos o deudas que adquiera en la ejecución de esta concesión, así como también por el pago de las prestaciones laborales a sus empleados, y las indemnizaciones por daños a terceros.

19. EL CONCESIONARIO se obliga a suscribir una póliza de seguro a favor de LA AUTORIDAD para cubrir todo riesgo sobre daños a los Muelles 1 y 2 de la Base Naval de Rodman, otorgados en concesión a EL CONCESIONARIO, como en los que en un futuro se podrán dar en base a la Cláusula Primera de este contrato, por la suma de UN MILLÓN DE BALBOAS (B/ 1,000,000.00). El monto de la póliza no implicará límite de la responsabilidad de EL CONCESIONARIO.

20. Todas las pólizas de seguros deberán tener una cláusula de renovación automática y de revisión de cobertura. Además, EL CONCESIONARIO tiene la obligación de presentar a LA AUTORIDAD una prueba certificada del pago de esos seguros a los quince (15) días de la firma del contrato, y durante la vigencia del mismo.

21. EL CONCESIONARIO debe fomentar un plan agresivo de mercadeo para la captación de clientes. Esto incluirá la promoción y uso del terminal a nivel de empresas petroleras tendientes a aumentar los usuarios de los servicios y ampliar el tipo de servicios que se le brindan a los mismos.

22. EL CONCESIONARIO debe elaborar un plan de contingencia apropiado para las instalaciones de concesión y los riesgos involucrados en la operación de las mismas. Este plan deberá incluir el listado del equipo mínimo para el control de contingencias (derrames, fuegos, etc.) del que disponga EL CONCESIONARIO dentro del área de la concesión en todo tiempo, así como el equipo que puede traerse al área en corto tiempo. Un plan provisional deberá ser entregado en el momento de la firma del contrato de la concesión. El plan final deberá ser presentado noventa (90) días después del provisional. Ambos planes necesitarán ser aprobados por LA AUTORIDAD.

23. EL CONCESIONARIO debe elaborar un plan de mantenimiento que garantice la integridad de las instalaciones, el cual deberá ser presentado noventa días después de la fecha de la firma del contrato. Este plan deberá ser aprobado por LA AUTORIDAD y deberán incluir las obligaciones que se exigen en las condiciones técnicas del Pliego de Cargos que forman parte integral de este contrato.

24. Declara LA AUTORIDAD y así lo acepta EL CONCESIONARIO que al término o cancelación de la concesión, pasarán a ser propiedad de LA AUTORIDAD todas las mejoras construidas sobre los terrenos concedidos, libres de gravámenes, y sin que tenga que abonar por ellas suma alguna a EL CONCESIONARIO o a terceras personas. LA AUTORIDAD no será responsable de pago de compensación, reembolso o indemnización alguna a EL CONCESIONARIO sobre las mejoras efectuadas o por cualquier perjuicio resultante de dicha acción. De igual manera, ningún reembolso le será reconocido a EL CONCESIONARIO, cualquiera que fuere la causa para la terminación de la concesión.

25. Si por caso fortuito o de fuerza mayor se destruyen total o parcialmente las instalaciones objeto de esta concesión, o si se imposibilita el uso de las mismas, EL CONCESIONARIO quedará relevado de sus obligaciones relativas a pagar los cánones pactados en el presente contrato, la operación de la terminal y los servicios a los usuarios por un período de sesenta (60) días que servirán para evaluar los daños ocasionados. A final de dicho período, si las causas que impiden el uso de las instalaciones aun subsisten, EL CONCESIONARIO podrá solicitar la resolución de la concesión. También podrá pedir a LA AUTORIDAD un período adicional de gracia para poder llevar a cabo las reparaciones o negociaciones necesarias que permitan la utilización de las instalaciones.

Se considerarán casos fortuitos, entre otros, los siguientes: Epidemias, terremotos, derrumbes, tormentas, u otras condiciones meteorológicas adversas, explosiones e incendios no causados por negligencia de EL CONCESIONARIO, incendios, rayos, fallas de las instalaciones o maquinarias no causadas por mal uso de EL CONCESIONARIO, cualquier interferencia o restricciones comerciales en el flujo o acceso de petróleo o sus derivados desde o hacia Panamá, y cualquier otra causa, sea o no de las antes mencionadas y sobre las cuales la parte afectada no pudiera ejercer control razonable y de naturaleza tal que demore, restrinja o impida la acción oportuna de la parte afectada. De igual forma se entenderá como fuerza mayor, entre otros, los siguientes eventos: Guerras, revoluciones, insurrecciones, disturbios civiles, huelgas y conflictos laborales, bloqueos, tumultos, ordenes o instrucciones de

cualquier gobierno de facto, o entidad o división del mismo y cualquier otra causa, sea o no de las clases anteriormente mencionadas y sobre las cuales la parte afectada no pudiera ejercer control razonable y de naturaleza tal que demore restrinja o impida la acción oportuna. No se incluye como fuerza mayor, las huelgas y conflictos laborales sobre las cuales EL CONCESIONARIO tenga injerencia.

26. Si EL CONCESIONARIO faltara al cumplimiento de las obligaciones que contrae mediante la presente concesión o se diere alguna otra de las causales de Resolución Administrativa de la concesión señaladas en el artículo 104 de la Ley No.56 del 27 de diciembre de 1995, LA AUTORIDAD podrá declarar administrativamente que EL CONCESIONARIO ha perdido los privilegios y concesiones que mediante el mismo se le han otorgado, quedando la fianza a favor de LA AUTORIDAD.

27. En casos de divergencias en la interpretación de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, las partes deberán someterse única y exclusivamente a las decisiones de los Tribunales de Justicia de la República de Panamá.

28. LA AUTORIDAD, a través de la persona que designe, tendrá derecho a inspeccionar los Bienes cubiertos por esta concesión, cuando a bien lo tenga, para asegurarse de que EL CONCESIONARIO está cumpliendo con el fin para el cual se le ha otorgado la concesión y, si lo considera necesario, notificará a EL CONCESIONARIO de cualquiera anomalía que encuentre para que esta sea corregida. Además, deberá permitir acceso a los bienes cubiertos por esta concesión a cualquier otro funcionario público que, en cumplimiento de sus funciones, deba hacerlo, previa notificación al encargado de EL CONCESIONARIO.

DÉCIMA: EL CONCESIONARIO deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes y con las leyes de contaminación del ambiente, y de prevención de la contaminación del ambiente marino, incluyendo las aguas territoriales de la República de Panamá, sus costas, estuarios y áreas ribereñas. No podrá imputársele a EL CONCESIONARIO responsabilidad legal alguna, ya sea de naturaleza civil, penal o correccional, por cualesquiera daños causados a personas o en detrimento de la salud pública, así como al ambiente, por la contaminación de las aguas, suelo, subsuelo, flora y fauna que conforman las áreas de la Terminal Petrolera de Arraiján y Rodman, y que corresponden a la Finca de Tanques de Arraiján; las áreas correspondientes a las tuberías de productos de petróleo y sus servidumbres que comunican la Finca de Tanques de Arraiján y la Base Naval de Rodman; los Muelles 1 y 2 de la Base Naval de Rodman; las estaciones de bombeo y otras áreas en la Base Naval de Rodman que forman parte de la operación, así como cualesquiera otras áreas adyacentes, si tal contaminación o daños a las personas, salud pública o medio ambiente provienen, se originan, o se han originado durante o en el período de tiempo previo a la fecha en que EL CONCESIONARIO haya recibido efectivamente de parte de LA AUTORIDAD, la Terminal Petrolera de Arraiján y Rodman, descrita en la cláusula primera de este contrato. La limpieza y remoción de las áreas contaminadas no será por cuenta de EL CONCESIONARIO.

Si los niveles de contaminación pre-existentes representaran amenazas a la vida o la salud humanas, durante el uso de estas áreas e instalaciones como una Terminal Petrolera según normas de administración y operación generalmente aceptadas para este tipo de actividad, LA AUTORIDAD será responsable de la remoción o contención de dichas amenazas de forma tal que éstas no afecten la capacidad de EL CONCESIONARIO de hacer uso de las mismas para los fines que se establecen en la Cláusula Primera del presente contrato.

EL CONCESIONARIO tendrá derecho a participar con LA AUTORIDAD y la empresa seleccionada para efectuar un estudio del ambiente de la Terminal Petrolera de Arraiján y Rodman, en la segunda fase de la inspección y estudio de los actuales daños causados al medio ambiente, con el propósito de llegar a un acuerdo o entendimiento mutuo sobre la línea base ambiental ("Baseline") requeridos para la determinación de los daños y contaminación causados al medio ambiente, de los cuales EL CONCESIONARIO no será responsable. Las partes acuerdan que el documento denominado "Baseline Environmental Assessment of the Arraijan Tank Farm and Rodman Naval Station Fuel Storage and Distribution Facilities" presentado por la empresa AGRA Earth & Environmental Limited a LA AUTORIDAD el 13 de diciembre de 1996, así como la carta fechada 19 de diciembre de 1996 enviada por AGRA a EL CONCESIONARIO, forman parte integral del presente contrato, y dichos documentos servirán igualmente, en adición a otros, en la determinación de la línea base ambiental ("Baseline"), de los daños y contaminación causados al medio ambiente, de los cuales EL CONCESIONARIO no será responsable. La segunda fase del estudio ambiental deberá realizarse dentro de un período que no exceda noventa (90) días contados a partir de la fecha en que EL CONCESIONARIO reciba efectivamente las áreas e instalaciones de la Terminal Petrolera de Arraiján y Rodman.

Para los propósitos de la segunda fase de la inspección y estudio de los actuales daños causados al medio ambiente en la Terminal Petrolera de Arraiján y Rodman, EL CONCESIONARIO designará un profesional competente que participará en representación de EL CONCESIONARIO en la ejecución de esta inspección y estudio. EL CONCESIONARIO se compromete a cubrir los costos involucrados en las perforaciones para la toma de muestras del subsuelo y las aguas subterráneas requeridas por este estudio hasta un máximo de CINCUENTA MIL BALBOAS (B/50,000.00) solamente, y LA AUTORIDAD deducirá los costos que haya cubierto EL CONCESIONARIO, de los pagos que en concepto de canon básico le corresponda hacer a EL CONCESIONARIO.

EL CONCESIONARIO deberá responder por los daños que por su culpa se ocasionen al ambiente por razón de sus operaciones, a partir de la fecha en que EL CONCESIONARIO haya recibido efectivamente de parte de LA AUTORIDAD, la Terminal Petrolera de Arraiján y Rodman, descrita en la Cláusula Primera de este contrato, siempre con base en el acuerdo o entendimiento mutuo sobre la línea base ambiental ("Baseline") requeridos para la determinación de los daños y contaminación causados al ambiente, de los cuales EL CONCESIONARIO no es responsable, así como cualesquiera otros estudios preliminares y/o finales sobre el ambiente de la Terminal Petrolera. Para garantizar sus operaciones conforme a esta cláusula, EL CONCESIONARIO consignará una fianza a favor de LA AUTORIDAD por la suma de UN MILLÓN DE BALBOAS (B/1 000.000.00) dentro de los quince (15) días siguientes a la publicación de la presente concesión en la Gaceta Oficial y se consignará en la forma prevista en el Artículo 111 de la Ley 56 del 27 de diciembre de 1995. El monto de la fianza no implica límite de responsabilidad para EL CONCESIONARIO.

DÉCIMA PRIMERA: EL CONCESIONARIO acepta recibir el bien concedido en las condiciones que se encuentra: cualquiera construcción sobre el bien concedido, deberá contar con la previa y expresa autorización de LA AUTORIDAD, quien evaluará la petición en forma justa de acuerdo a los planos presentados y de conformidad con los criterios que establezca el plan de uso de suelo en el área.

DÉCIMA SEGUNDA: Las mejoras que sean construidas sobre el bien concedido no podrán ser inscritas en el Registro Público, ni ser objeto de adquisición por

prescripción ni por ningún otro procedimiento legal, tendientes a ejercer o reconocer derechos reales sobre ellos.

DÉCIMA TERCERA: Las partes acuerdan que EL CONCESIONARIO tendrá derecho preferencial de compra sobre los bienes dados en concesión, así como sobre los que en un futuro le sean otorgados en concesión, siempre que LA AUTORIDAD quiera y pueda legalmente vender dichos bienes.

En este caso, LA AUTORIDAD notificará por escrito a EL CONCESIONARIO a fin de que pueda ejercer su derecho preferencial de compra. El precio por el cual podría comprar EL CONCESIONARIO estos bienes en el ejercicio de dicha opción será establecido sujeto al avalúo realizado en conformidad con la ley. EL CONCESIONARIO deberá contestar por escrito, dentro de 120 días contados a partir de la notificación por parte de LA AUTORIDAD, su decisión de ejercer el derecho preferencial de compra aquí conferido.

DÉCIMA CUARTA: LA AUTORIDAD podrá ser sustituida por cualquiera entidad del Estado de conformidad con las Leyes de la República de Panamá, sin que se afecten de modo alguno los términos convenidos en el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA: LA AUTORIDAD declara que EL CONCESIONARIO presentará una Fianza de Cumplimiento, de conformidad con la Ley, con cláusula de renovación automática, por el importe del 10% del valor total de la propuesta por los diez años de concesión, o sea, por la suma de CUATRO MILLONES DE BALBOAS (B/4.000.000.00) (Artículo 108, Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995 de la Contratación Pública).

DÉCIMA SEXTA: LA AUTORIDAD garantizará a EL CONCESIONARIO el uso y goce pacífico del bien objeto de este Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA: EL CONCESIONARIO renuncia al derecho de solicitar la interposición de cualquiera reclamación diplomática, salvo que mediara denegación de justicia.

DÉCIMA OCTAVA: Serán causales de resolución administrativa del presente contrato las que señala el Artículo 104 de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995 de la Contratación Pública, y las siguientes:

1. El no pago de dos (2) mensualidades consecutivas o alternas.
2. El abandono del bien concedido sin previa comunicación por escrito a LA AUTORIDAD.
3. Que EL CONCESIONARIO ceda o de cualquier modo traspase a terceros los derechos o los bienes objeto de este Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de LA AUTORIDAD.
4. Que EL CONCESIONARIO incumpla cualquiera de las cláusulas u obligaciones que le impone este Contrato, en cuyo caso la Fianza constituida quedará a favor de LA AUTORIDAD.
5. Por reincidencia de EL CONCESIONARIO en violar normas de seguridad normales para este tipo de trabajos o por reglas especiales señaladas por LA AUTORIDAD.

6. Por reincidencia de EL CONCESIONARIO en la violación de las normas de higiene dictadas por el Ministerio de Salud o señaladas por LA AUTORIDAD.
7. Cuando, a pesar de haber recibido comunicación escrita de LA AUTORIDAD y de haberse agotado los términos señalados, EL CONCESIONARIO no cumpla con los trabajos de mantenimiento de las instalaciones en forma satisfactoria.
8. La formulación del concurso de acreedores o quiebra de EL CONCESIONARIO o por encontrarse esta en estados de suspensión o cesación de pagos sin que se haya producido la declaratoria de concurso o quiebra correspondiente.
9. Por falta de cumplimiento de las obligaciones que le imponen los planes de mantenimiento y de contingencias.
10. Por falta de protección a los Bienes objeto de la concesión.
11. Por disolución de EL CONCESIONARIO, cuando este sea una persona jurídica.
12. Por la incapacidad financiera de EL CONCESIONARIO.

DÉCIMA NOVENA: Declaran las partes que el presente contrato de concesión no afecta los derechos de EL ESTADO en materia fiscal, de policía, de sanidad o de régimen administrativo.

VIGÉSIMA: Las partes acuerdan que los términos y condiciones contenidos en los Anexos A y B que se adjuntan al presente contrato, forman parte integral de este contrato. Las partes acuerdan que de haber algún conflicto entre el texto principal del presente contrato y los otros documentos que forman parte integral del presente contrato, el lenguaje del texto principal del presente contrato prevalecerá.

VIGÉSIMA PRIMERA: Las partes convienen en que EL CONCESIONARIO no presentará contra EL ESTADO reclamo alguno ni solicitará indemnización por ningún concepto, por razón de este contrato o por razón de las mejoras que lleve a cabo en la terminal. No obstante, EL ESTADO si tendrá derecho a presentar reclamos y/o a pedir indemnización a EL CONCESIONARIO, por razón de los conceptos antes mencionados.

VIGÉSIMA SEGUNDA: EL CONCESIONARIO adhiere al original de este contrato timbres por valor de CUARENTA MIL BALBOAS (B/ 40,000.00) de conformidad con lo establecido en el Artículo 967 del Código Fiscal.

VIGÉSIMA TERCERA: El presente contrato deberá publicarse en la Gaceta Oficial, una vez firmado por las partes y refrendado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con disposiciones de la Ley No.56 de 27 de diciembre de 1995 y el Decreto Ejecutivo No.18 de 25 de enero de 1996.

VIGÉSIMA CUARTA: Este contrato empezará a regir a partir de su perfeccionamiento, que incluye la firma del contrato, aprobación del Consejo de Gabinete, refrendo de la Contraloría General de la República y su publicación en la Gaceta Oficial.

Para constancia se extiende y firma el presente contrato, en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días del mes de enero de mil novecientos noventa y siete (1997)

NICOLAS ARDITO BARLETTA
Administrador General
La Autoridad

STEPHEN A. WALLING
Representante Legal
El Concesionario

REFRENDO:

ARISTIDES ROMERO JR.
Contralor General
Contraloría General de la República

REPUBLICA DE PANAMA		RECIBO		DIRECCION GENERAL DE INGRESOS	
TIPO DE PAGO IMPRES NACIONALES		LUGAR		RUC / FINCA	
CANCELA TIMBRES NACIONALES DE ACUERDO AL CONTRATO NO. 012-97 ENTRE LA AUTORIDAD DE LA REGION INTRACONANICA SEGUN LA CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. CHEQUE NO. 00156 DEL 29 DE ENERO DE 1997.		IMPUESTO		VALOR HASTA	
FECHA DE EMISION 29/01/97		DESCUENTO		VALOR	
ALIREZA MOBIL TERMINAL S A		RECARGO		VALOR	
MES APLICABLE: ⑨ RECARGO ⑨ INTERESES POR MES		⑪ RECAUDADOR		⑫ NO RECIBO	
8700		039.623.32			
SOLICITUD: 1053345		FECHA: 10-03-97		VALOR PAGAR 50,000.00	
HORA: 10:53:45		VALOR TOTAL 40,000.00		VALOR INTERESES 50,000.00	
		VALOR RECARGO 40,000.00		VALOR TOTAL 130,000.00	
		VALOR TOTAL 130,000.00		VALOR TOTAL 130,000.00	

Anexo A**Pagos mínimos anuales durante la vigencia del Contrato.**

<u>Año</u>	<u>Monto anual en B/.</u>
1	240,000.00
2	480,000.00
3	489,600.00
4	499,392.00
5	1,291,008.00
6	2,000,000.00
7	2,500,000.00
8	2,500,000.00
9	2,500,000.00
10	<u>2,500,000.00</u>
Subtotal	<u>15,000,000.00</u>
11-15	2,500,000.00
16-20	2,500,000.00

ANEXO B**INVERSIONES**

	<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>	<u>TOTAL</u>
I. MEJORAS	2.5	1.7	1.0	----	5.2
II. ESTUDIO	----	0.8	----	----	0.8
III. BARCAZAS/ TANQUES				4.0	4.0
IV. TANQUES				<u>15.0</u>	<u>15.0</u>
TOTAL	2.5	2.5	1.0	19.0	25.0
TOTAL ACUMULADO	2.5	5.0	6.0	25.0	

1. Con referencia a los US\$4.000.000.00 que, según el Plan de Inversión que se presentó con la propuesta de EL CONCESIONARIO en el acto público de licitación efectuado el 10 de diciembre de 1996, serán invertidos en la adquisición y/o construcción de instalaciones de almacenamiento adicionales y para la adquisición de barcazas y otros equipos necesarios para aumentar el valor del proyecto, la partes acuerdan que éstas inversiones incluyen la posible adquisición y construcción, por parte de EL CONCESIONARIO, de instalaciones de almacenamiento en otras áreas o localidades de la Región del Canal de Panamá, complementando y aumentando el valor económico de todo el proyecto.

2. Con referencia a los US\$15.000.000.00 que serán invertidos, según el Plan de Inversión que se presentó con la propuesta de EL CONCESIONARIO en el acto público de licitación efectuado el 10 de diciembre de 1996, en la construcción de instalaciones de almacenamiento para sustituir la terminal de almacenamiento de Balboa, las partes acuerdan que este compromiso de EL CONCESIONARIO está basado en las conversaciones con LA AUTORIDAD y la Autoridad Portuaria Nacional, quienes le han manifestado un gran interés en que cesen las operaciones de la actual Finca de Tanques de Balboa y se desarrolle esta propiedad para que su uso sea más provechoso. EL CONCESIONARIO está preparado para efectuar el trabajo de construcción de nuevas instalaciones de almacenamiento en Arraiján/Rodman, equipadas con todos los adelantos tecnológicos que existen en la actualidad, viables financieramente y con capacidad para asumir y cubrir las demandas del mercado, una vez cesen las operaciones de la Finca de Tanques de Balboa.

EL CONCESIONARIO reconoce que, a la fecha de la firma de este contrato, no se ha fijado una fecha para el cese de operaciones de la Finca de Tanques de Balboa, ni se ha tomado una decisión al respecto. No obstante, EL CONCESIONARIO se ha comprometido a construir, en el cuarto año del contrato, nuevos tanques de reemplazo, con el entendimiento de que una nueva terminal proveerá beneficios económicos a sus usuarios. LA AUTORIDAD, manifiesta que está de acuerdo con este objetivo y trabajará conjuntamente con EL CONCESIONARIO para que la realización de esta nueva terminal sea exitosa.

13 de enero de 1997

CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 022-97
(De 20 de febrero de 1997)

Entre los suscritos, **NICOLAS ARDITO BARLETTA**, varón, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, panameño, doctor en economía, portador de la cédula de identidad personal número 2-45-565, en su calidad de Administrador General y Representante Legal de **LA AUTORIDAD DE LA REGIÓN INTEROCEÁNICA**, debidamente facultado por el artículo 18, numeral 8 de la Ley 5 de 25 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, y por Resolución de Junta Directiva Nº124-96 de 27 de diciembre de 1996, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte y por la otra, **BHAGWAN VISHINDAS THAKURIBAI**, varón, mayor de edad, casado, comerciante, panameño, con cédula de identidad personal número 3-64-477, con oficinas en Calle "E", entre Calles 15 y 16 de la Zona Libre de Colón, actuando en este acto en su condición de Presidente y Representante

Legal de la sociedad **DESARROLLO DE ESPINAR, S.A. (DESA)**, debidamente inscrita a la Ficha 324106, Rollo 52304, Imagen 0088, de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, han convenido en celebrar el presente contrato de compraventa de bien inmueble, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: LA AUTORIDAD declara lo siguiente:

1. Que la **NACION** es propietaria de la Finca N° 12928, inscrita al rollo 18886 complementario, documento 3, Sección de Propiedad (A.R.I.), Provincia de Colón
2. Que la finca antes descrita ha sido asignada, por disposición legal, a **LA AUTORIDAD** para ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de la misma.
3. Que la ubicación, linderos generales, medidas, mejoras, superficie y valor debidamente refrendado por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la Contraloría General de la República, constan en el Registro Público.

SEGUNDA: Declara **LA AUTORIDAD** que en ejercicio de esas facultades de custodia administración, arrendamiento, concesión o venta que le otorga la Ley 5 de 96 de febrero de 1993, modificada por la Ley 7 de 7 de marzo de 1995, y sobre la base de la Resolución No.124-96 de 27 de diciembre de 1996, se realizó la adjudicación de la Licitación Pública No.14-A.R.I-96, da en venta real y efectiva a **LA COMPRADORA** y éste a su vez le compra real y efectivamente a **LA AUTORIDAD**, las barracas Nos 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 218, 219 y 220 que se describen en el Anexo A de este contrato, con sus lotes de terreno que se describen en el Anexo B de este contrato y que se segregan de la finca No. 12928, libre de gravámenes, salvo las restricciones de la Ley y comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción.

TERCERA: Queda entendido y convenido entre las partes contratantes que esta venta incluye las mejoras y todo aquello que de hecho o por derecho forme parte de los lotes de terreno.

CONDICIONES Y FORMA DE PAGO

CUARTA: 1. Declara **LA AUTORIDAD** y **LA COMPRADORA** que el precio de venta de las barracas y sus lotes de terreno descritos en los Anexo A y B es por la suma total de TRES MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 3,609,045.00), moneda de curso legal, cantidad que representa la propuesta presentada por **LA COMPRADORA** en la Licitación Pública No. 14-A.R.I.-96, de la cual **LA AUTORIDAD** declara haber recibido a la firma de este contrato la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS BALBOAS CON CINCUENTA CENTESIMOS (B/. 1,804,522.50) como abono inicial, y el saldo de UN MILLON OCHOCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS BALBOAS CON CINCUENTA CENTESIMOS (B/. 1,804,522.50) será cancelado por **LA COMPRADORA** una vez quede inscrita en el Registro Público, la escritura pública correspondiente. A fin de garantizar el pago de esta suma, **LA COMPRADORA** entregará a **LA AUTORIDAD**, a la firma del presente Contrato una carta de compromiso irrevocable de pago a ciento veinte (120) días expedida por un banco o institución financiera, en la cual dicho banco se obliga a pagar a **LA AUTORIDAD**, la suma correspondiente.

2. El precio de venta de las barracas y sus lotes de terreno ingresarán a las Partida Presupuestaria N°2.1.1.1.02 y N°2.1.1.1.01, respectivamente.

3. Los abonos realizados no serán devueltos a **LA COMPRADORA** de presentarse incumplimiento en la cobertura total del precio pactado.

QUINTA: Declara **LA AUTORIDAD** y así lo acepta **LA COMPRADORA** que las Barracas y sus correspondientes lotes de terreno que se dan en venta serán destinados únicamente para viviendas; y en el supuesto que **LA COMPRADORA** o futuro adquiriente varíe el uso o destino del bien, sin previo permiso de **LA AUTORIDAD**, tal circunstancia producirá la nulidad de pleno derecho del contrato de compraventa, tal como lo establece el Artículo 34 de la Ley 5 de 1993, modificado por la Ley 7 de 1995.

SEXTA: Queda aceptado entre las partes contratantes que forman parte integrante del presente Contrato de compraventa el pliego de cargos que sirvió de base de la Licitación Pública No. 14-ARI-96 y la propuesta hecha por **LA COMPRADORA**

LA COMPRADORA igualmente se obliga a dar prioridad de empleo a los ciudadanos panameños que hayan perdido o pierdan su puesto de trabajo, debido a la reversión de bienes o instalaciones, o la cesación de funciones o actividades que realice la Comisión de Canal de Panamá, o las Fuerzas Armadas de Los Estados Unidos, como consecuencia de la ejecución del Tratado del Canal de Panamá de 1977.

SEPTIMA: Queda entendido entre las partes que el otorgamiento del presente contrato no causa el pago del impuesto de transferencia establecido en el Artículo 2 de la Ley 106 de 30 de diciembre de 1974.

OCTAVA: Serán causales de resolución administrativa de este contrato las señaladas en el Artículo 104 de la Ley 56 de 27 de diciembre de 1995, así como el hecho de que la Escritura Pública de compraventa no pueda ser inscrita en un plazo de treinta (30) días en el Registro Público por causas imputables a **LA COMPRADORA** y la siguiente:

a.- Negativa de firmar la escritura pública de compraventa, una vez que **LA AUTORIDAD** le notifique que la misma está lista para su firma.

NOVENA: Todos los gastos notariales y registrales que origine el presente contrato de compraventa serán de responsabilidad de **LA COMPRADORA**.

DECIMA: Al original del contrato deberá adherirse timbres fiscales por el valor de TRES MIL SEISCIENTOS NUEVE BALBOAS CON DIEZ CENTESIMOS (B/. 3,609 10)

UNDECIMA: El presente contrato queda sujeto a la aplicación de las normas legales vigentes en la República de Panamá, en especial a la Ley 5 de 1993, modificada por la Ley 7 de 1995 y que renuncia al derecho de solicitar la interposición de cualquier reclamación diplomática, salvo que mediara denegación de justicia.

DUODECIMA: Declara **LA COMPRADORA** que acepta la Compraventa de las barracas y sus lotes de terreno que se segregan de la Finca No. 12928 descritas en los Anexos A y B de este contrato, que le hace **LA AUTORIDAD** en los terminos y condiciones aquí expresados.

Para constancia se extiende y firma el presente Contrato, en la ciudad de Panamá a los veinte (20) días del mes de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997)

NICOLAS ARDITO BARLETTA
Administrador General

BHAGWAN VISHINDAS THAKURIBAI
Representante Legal

REFRENDANDO:

ARISTIDES ROMERO JR.
Contralor General
Contraloría General de la República

KARI
ANEXO A

**DESCRIPCION DE CADA UNO DE LOS
EDIFICIOS HABITACIONALES (BARRACAS)
RESIDENCIAL ESPINAR**

No.200

Edificio Habitacional
Construcción 1,392.27 m²
Terreno: 4,125.57 m²
Modelo Limón

No.201

Edificio Habitacional
Construcción 5,162.24 m²
Terreno: 4,838.40 m²
Modelo Gatún

No.202

Edificio Habitacional
Construcción 3,248.93 m²
Terreno: 5,623.68 m²
Modelo Alajuela

No.203

Edificio Habitacional
Construcción 2,962.10 m²
Terreno: 3,530.52 m²
Modelo Miraflores

No.208

Edificio Habitacional
Construcción 2,962.10 m²
Terreno: 3,837.48 m²
Modelo Miraflores

No.204

Edificio Habitacional
Construcción 5,162.24 m²
Terreno: 5,750.09 m²
Modelo Gatún

No.205

Edificio Habitacional
Construcción 2,962.10 m²
Terreno: 3,338.50 m²
Modelo Miraflores

No.206

Edificio Habitacional
Construcción 2,962.10 m²
Terreno: 4,435.20 m²
Modelo Miraflores

No.207

Edificio Habitacional
Construcción 5,162.24 m²
Terreno: 4,959.36 m²
Modelo Gatún

No.215

Edificio Habitacional
Construcción 2,962.10 m²
Terreno: 2,480.83 m²
Modelo Miraflores

No.209

Edificio Habitacional
 Construcción 2,962.10 m²
 Terreno: 2,977.92 m²
 Modelo Miraflores

No.210

Edificio Habitacional
 Construcción 2,962.10 m²
 Terreno: 3,478.04 m²
 Modelo Miraflores

No.211

Edificio Habitacional
 Construcción 5,162.24 m²
 Terreno: 4,181.76 m²
 Modelo Gatún

No.212

Edificio Habitacional
 Construcción 5,162.24 m²
 Terreno: 4,409.86 m²
 Modelo Gatún

No.213

Edificio Habitacional
 Construcción 2,962.10 m²
 Terreno: 2,486.02 m²
 Modelo Miraflores

No.216

Edificio Habitacional
 Construcción 5,162.24 m²
 Terreno: 3,114.44 m²
 Modelo Gatún

No.217

Edificio Habitacional
 Construcción 2,962.10 m²
 Terreno: 2,594.30 m²
 Modelo Miraflores

No.218

Edificio Habitacional
 Construcción 2,962.10 m²
 Terreno: 3,677.18 m²
 Modelo Miraflores

No.219

Edificio Habitacional
 Construcción 2,962.10 m²
 Terreno: 3,277.21 m²
 Modelo Miraflores

No.220

Edificio Habitacional
 Construcción 5,162.24 m²
 Terreno: 5,199.67 m²
 Modelo Gatún

ANEXO B
EDIFICIOS HABITACIONALES
RESIDENCIAL ESPINAR
30 DE ENERO DE 1996

No.	EDIFIC. NO.	IDENTIFICACION DEL EDIFICIO	CONST. M2	AREA DE TERRENO M2	CAPACIDAD
1	200	BARRACAS	1,392.27	4,125.57	43H
2	201	BARRACAS	5,162.24	4,838.40	200H
3	202	BARRACAS	3,248.93	5,623.68	150H
4	203	BARRACAS	2,962.10	3,530.52	100H
5	204	BARRACAS	5,162.24	5,750.09	200H
6	205	BARRACAS	2,962.10	3,338.50	100H
7	206	BARRACAS	2,962.10	4,435.20	100H
8	207	BARRACAS	5,162.24	4,959.36	200H
9	208	BARRACAS	2,962.10	3,837.48	100H
10	209	BARRACAS	2,962.10	2,977.92	100H
11	210	BARRACAS	2,962.10	3,478.04	100H
12	211	BARRACAS	5,162.24	4,181.76	200H
13	212	BARRACAS	5,162.24	4,409.86	200H
14	213	BARRACAS	2,962.10	2,486.02	100H
15	215	BARRACAS	2,962.10	2,480.83	100H
16	216	BARRACAS	5,162.24	3,114.44	200H
17	217	BARRACAS	2,962.10	2,594.30	100H
18	218	BARRACAS	2,962.10	3,677.18	100H
19	219	BARRACAS	2,962.10	3,277.21	100H
20	220	BARRACAS	5,162.24	5,199.67	200H
TOTAL			73,359.98	78,316.03	

AVISOS

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se les notifica al público en general que mediante Escritura Pública Nº 13,125 del 28 de octubre de 1996 extendida en la Notaría Décima del Circuito de Panamá ha sido disuelta la sociedad anónima denominada: **"SANTA CATALINA INVESTMENT CORP."** según consta en el Registro Público, Sección de Micropelícula a la Ficha 200254, Rollo 52127 e Imagen 0063 del 26 de noviembre de 1996.
L-040-459-63
Tercera publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por medio de la Escritura Pública Nº 4,514 de 31 de mayo de 1996, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, registrada el 13 de junio de 1996 a la Ficha 246890, Rollo 50061, Imagen 0089 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá, ha sido disuelta la sociedad **"O N D A R INVESTMENTS S.A."**
L-040-518-67
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por medio de la Escritura Pública Nº 4,860 de 13 de junio de 1996, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, registrada el 24 de junio de 1996 a la Ficha 209239, Rollo 50189, Imagen 0022 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá, ha sido disuelta la sociedad **"SHELBY OVERSEAS INC."**
L-040-518-67
Única publicación

TRADING CORP."

Panamá, 26 de febrero de 1997.
L-040-612-36
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante Escritura Pública Nº 1,282 del 19 de febrero de 1997, extendida ante la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada dicha escritura en la Ficha 21571, Rollo 53171, Imagen 0034 el día 27 de febrero de 1997, en la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denominada **"IRMAL TRADERS CORP."**
Panamá, 3 de marzo de 1997.
L-040-612-36
Única publicación

Escritura Pública Nº 1,438 del 25 de febrero de 1997, extendida ante la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada dicha escritura en la Ficha 80638, Rollo 53228, Imagen 0010 el día 4 de marzo de 1997, en la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denominada **"TROPEZA INC."**
Panamá, 10 de marzo de 1997.
L-040-612-36
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por medio de la Escritura Pública Nº 4,925 de 17 de junio de 1996, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, registrada el 24 de junio de 1996 a la Ficha 308059, Rollo 50189, Imagen 0060 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá, ha sido disuelta la sociedad **"F I N G E S T CONTINENTAL S.A."**
L-040-518-67
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Se notifica al público en general que mediante Escritura Pública Nº 1385 de 28 de febrero de 1997 de la Notaría Novena del Circuito de Panamá ha sido DISUELTA la sociedad **CENTERLIN S.A.** según consta en el Registro Público, Sección de Micropelículas Mercantil a la Ficha 37884, Rollo 53381, Imagen 0086 desde el 14 de marzo de 1997.
Panamá, 18 de marzo de 1997.
L-040-612-10
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante Escritura Pública Nº 1,312 del 20 de febrero de 1997, extendida ante la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada dicha escritura en la Ficha 312843, Rollo 53145, Imagen 0019 el día 26 de febrero de 1997, en la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denominada **"REPOS SOCIEDAD FINANCIERA S.A."**
Panamá, 3 de marzo de 1997.
L-040-612-36
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante Escritura Pública Nº 1,628 del 3 de marzo de 1997, extendida ante la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada dicha escritura en la Ficha 295473, Rollo 53321, Imagen 0060 el día 11 de marzo de 1997, en la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha

AVISO DE DISOLUCION

Por medio de la Escritura Pública Nº 4,623 de 5 de junio de 1996, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, registrada el 14 de junio de 1996 a la Ficha 149932, Rollo 50083, Imagen 0062 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá, ha sido disuelta la sociedad **"HELMAR FINANCE S.A."**
L-040-518-67
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por medio de la Escritura Pública Nº 4,909 de 17 de junio de 1996, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, registrada el 24 de junio de 1996 a la Ficha 273480, Rollo 50182, Imagen 0030 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá, ha sido disuelta la sociedad **"NITAN TRIPS AND BUSINESS INC."**
L-040-518-67
Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante Escritura Pública Nº 1,178 del 17 de febrero de 1997, extendida ante la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada dicha escritura en la Ficha 313858, Rollo 53103, Imagen 0033 el día 21 de febrero de 1997, en la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denominada **"B A L I N G T O N**

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante

AVISO

Yo, **WAN KAM YU WING CHEUNG**, mujer mayor de edad casada, panameña, comerciante con cédula de identidad personal N-17-440 por este medio de esta solicito para cancelar un negocio se llama **COMISARIATO Y CARNICERIA ALICIA Nº 2** ubicado en calle principal, Villa Unida, local s/n, Correg. de Chilibre.
WAN KAM YU WING CHEUNG
Céd. N-17-440
L-040-460-68
Tercera publicación

sido disuelta la sociedad anónima denominada "IZNIC FINANCE CORP."

Panamá, 14 de marzo de 1997.

L-040-612-36

Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante Escritura Pública Nº 1.664 del 4 de marzo de 1997, extendida ante la

Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada dicha escritura en la Ficha 230179, Rollo 53332, Imagen 0026 el día 12 de marzo de 1997, en la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denominada "TURILAN DE INVERSIONES S.A." Panamá, 14 de marzo de 1997.

L-040-612-36

Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante Escritura Pública Nº 1.349 del 21 de febrero de 1997, extendida ante la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada dicha escritura en la Ficha 312380, Rollo 53171, Imagen 0027 el día 27 de febrero de 1997, en la Sección de Micropelícula

(Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denominada "PENTHOUSE PROPERTIES INC."

L-040-612-36

Única publicación

AVISO DE DISOLUCION

Por este medio se avisa al público que mediante Escritura Pública Nº 1.420 del 25 de febrero de 1997, extendida ante

la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, microfilmada dicha escritura en la Ficha 142943, Rollo 53226, Imagen 0089 el día 4 de marzo de 1997, en la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, ha sido disuelta la sociedad anónima denominada "TEMPLE ROAD INVESTMENT CORPORATION." L-040-612-36

EDICTOS AGRARIOS

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 5
PANAMA OESTE
EDICTO Nº 054-DRA-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:

Que el señor (a) **AMELIS ARACELIS RUIZ DE CENELLA**, vecino (a) de Juan Díaz, corregimiento Juan Díaz, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-356-982, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-139-96, según plano aprobado Nº 808-06-12422 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has + 6933.29 M2, ubicada en La Laguna, Corregimiento de La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Cerro Picacho.
SUR: Eugenio Mendoza y camino a El Picacho.
ESTE: Cerro Picacho.
OESTE: Paul James.
Para los efectos legales

se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de San Carlos o en la Corregiduría de La Laguna y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Capira, a los 5 días del mes de marzo de 1997.

GLORIA MUÑOZ
Secretaria Ad-Hoc
JOSE CORDERO

SOSA
Funcionario Sustanciador
L-040-469-19
Única Publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION 7
PANAMA ESTE
EDICTO Nº 8-7-37-97
El Suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público:

HACE SABER:
Que el señor (a) **AGRIPINA DELGADO ESCOBAR**, vecino (a) de 24 de Diciembre

sector Nº 3, del corregimiento Pacora, Distrito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal Nº 8-81-1128, ha solicitado a la Dirección Nacional de Reforma Agraria, mediante solicitud Nº 8-031-89 según plano aprobado Nº 87-16-9486 la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra Baldía Nacional adjudicable, con una superficie de 0 Has + 0,631.64 M2 que forma parte de la finca 89 005, inscrita al Rollo 1772, Doc 3, de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario. El terreno está ubicado en la localidad de Barriada 24 de Diciembre, Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Vereda 2.00 ms.
SUR: Vereda de 4.00 ms.
ESTE: Agripina Delgado Escobar, Tumaximo García y Gregorio Flores.
OESTE: Misión El Viajante a Cuadrangular Rafael Atencio.

Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Panamá o en la Corregiduría de Pacora y copias del mismo se entregarán al

interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Chepo a los 13 días del mes de marzo de 1997.

MARGARITA DENIS H.
Secretaria Ad-Hoc
MIGUEL VALLEJOS R.
Funcionario Sustanciador
L-040-469-19
Única Publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
REGION Nº 8 - LOS SANTOS
EDICTO Nº 022-97

El Suscrito Funcionario Sustanciador del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, Departamento de Reforma Agraria, Región 8, en la Provincia de Los Santos, al público:

HACE SABER:
Que **EUSTORGIO CEDENO VERGARA**, vecino (a) del corregimiento de Cañafistulo, Distrito de Pocrí, y con cédula de identidad personal Nº 7-72-743, ha solicitado al Ministerio de Desarrollo

Agropecuario de Reforma Agraria, Región 8, Los Santos, mediante solicitud Nº 7-386-95, la adjudicación a título oneroso de una parcela de tierra estatal adjudicable, de una superficie de 9 Has + 6837.97 M2., en el plano Nº 705-02-6410 ubicado en Carrisillal, Corregimiento de El Cañafistulo, Distrito de Pocrí, Provincia de Los Santos, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Terreno de Eustorgio Cedeño V.
SUR: Camino que conduce de Colán hacia Oria, Qda. sin nombre, Qda. Bustamante.
ESTE: Camino que conduce de Oria hacia El Carrisillal, Qda. sin nombre, Qda. Bustamante.
OESTE: Terreno de Agustín García Cedeño, Qda. sin nombre.
Para los efectos legales se fija este Edicto en lugar visible de este despacho en la Alcaldía del Distrito de Pocrí o en la Corregiduría de Cañafistulo y copias del mismo se entregarán al interesado para que los haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el artículo 108 del Código Agrario. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación. Dado en Las Tablas a los 29 días del mes de enero de 1997.

ROSI M. RUILOBA
DE MORA
Secretaria Ad-Hoc
ING. ERIC A.
BALLESTEROS
Funcionario
Sustanciador
L-095-423
Única Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION Nº 8 - LOS
SANTOS

EDICTO Nº 025-97
El Suscrito Funcionario
Sustanciador del
Ministerio de Desarrollo
Agropecuario,
Departamento de
Reforma Agraria,
Región 8, en la Provincia
de Los Santos, al
público:

HACE SABER:
Que, **PASTOR ESPINO
CEDEÑO Y OTROS**,
vecino (a) del
corregimiento de
Guánico, Distrito de
Tonosí, y con cédula de
identidad personal Nº 7-
54-461, ha solicitado al
Ministerio de Desarrollo
Agropecuario de
Reforma Agraria,
Región 8, Los Santos,
mediante solicitud Nº 7-
072-96 la adjudicación a
título oneroso de una
parcela de tierra estatal
adjudicable, de una
superficie de 20 Has +
0027.90 M²., en el
plano Nº 701-18-6592
ubicado en Río Hondo,
Corregimiento de Río
Hondo, Distrito de Las
Tablas, Provincia de Los
Santos, comprendido
dentro de los siguientes
linderos:

NORTE: Terreno de
Avelino Cedeño y
Everildo Amaya Vargas.
SUR: Terreno de
Domiciano Barrios.
ESTE: Camino que
conduce a Río Hondo,
La Palmita, Río Laja o
Perales.
OESTE: Río Hondo.
Para los efectos legales
se fija este Edicto en
lugar visible de este
despacho en la Alcaldía
del Distrito de Las
Tablas o en la
Corregiduría de Río

Hondo y copias del
mismo se entregarán al
interesado para que los
haga publicar en los
órganos de publicidad
correspondientes, tal
como lo ordena el
artículo 108 del Código
Agrario. Este Edicto
tendrá una vigencia de
quince (15) días a partir
de la última publicación.
Dado en Las Tablas a
los 30 días del mes de
enero de 1997.

FELICITA G.
DE CONCEPCION
Secretaria Ad-Hoc
ING. ERIC A.
BALLESTEROS
Funcionario
Sustanciador
L-095-439
Única Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION Nº 8 - LOS
SANTOS

EDICTO Nº 026-97
El Suscrito Funcionario
Sustanciador del
Ministerio de Desarrollo
Agropecuario,
Departamento de
Reforma Agraria,
Región 8, en la
Provincia de Los
Santos, al público:

HACE SABER:
Que, **PASTOR ESPINO
CEDEÑO**, vecino (a)
del corregimiento de
Guánico, Distrito de
Tonosí, y con cédula de
identidad personal Nº
7-54-461, ha solicitado al
Ministerio de Desarrollo
Agropecuario de
Reforma Agraria,
Región 8, Los Santos,
mediante solicitud Nº 7-
341-96, la adjudicación
a título oneroso de una
parcela de tierra
estatal adjudicable, de
una superficie de 0 Has
+ 4,382.53 M²., en el
plano Nº 706-08-6600
ubicado en Guánico
Abajo, Corregimiento
de Guánico, Distrito de
Tonosí, Provincia de
Los Santos,
comprendido dentro de
los siguientes linderos:
NORTE: Servidumbre
a otros lotes.

SUR: Terreno de
Eclesiástico Cedeño
Batista
ESTE: Terreno de
Pastor Espino Cedeño.
OESTE: Camino que
conduce de La Playa a
Ave María.

Para los efectos legales
se fija este Edicto en
lugar visible de este
despacho en la Alcaldía
del Distrito de Pocrí o
en la Corregiduría de
Cafetalito y copias del
mismo se entregarán al
interesado para que los
haga publicar en los
órganos de publicidad
correspondientes, tal
como lo ordena el
artículo 108 del Código
Agrario. Este Edicto
tendrá una vigencia de
quince (15) días a partir
de la última publicación.
Dado en Las Tablas a
los 30 días del mes de
enero de 1997.

FELICITA G.
DE CONCEPCION
Secretaria Ad-Hoc
ING. ERIC A.
BALLESTEROS
Funcionario
Sustanciador
L-095-438
Única Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION Nº 8 - LOS
SANTOS

EDICTO Nº 029-97
El Suscrito Funcionario
Sustanciador del
Ministerio de Desarrollo
Agropecuario,
Departamento de
Reforma Agraria,
Región 8, en la
Provincia de Los
Santos, al público:

HACE SABER:
Que, **GERARDINO
PEREZ GUTIERREZ**,
vecino (a) del
corregimiento de Las
Guabas, Distrito de Los
Santos, y con cédula de
identidad personal Nº
7-40-504, ha solicitado
al Ministerio de Desarrollo
Agropecuario de
Reforma Agraria,
Región 8, Los Santos,
mediante solicitud Nº 7-
221-96, la adjudicación

a título oneroso de una
parcela de tierra
estatal adjudicable, de
una superficie de 7 Has
+ 3,773.49 M²., en el
plano Nº 702-08-6561
ubicado en San
Andrés, Corregimiento
de Las Guabas,
Distrito de Los Santos
Provincia de Los
Santos, comprendido
dentro de los siguientes
linderos:

NORTE: Camino de
tierra que conduce a
otros lotes o fincas.
SUR: Terreno de
Gerardino Pérez y
Martín Pérez.
ESTE: Terreno de
Matías Gutiérrez.
OESTE: Camino de
tierra que conduce de
Las Guabas a otras
fincas.

Para los efectos legales
se fija este Edicto en
lugar visible de este
despacho en la Alcaldía
del Distrito de Los
Santos o en la
Corregiduría de Las
Guabas y copias del
mismo se entregarán al
interesado para que los
haga publicar en los
órganos de publicidad
correspondientes, tal
como lo ordena el
artículo 108 del Código
Agrario. Este Edicto
tendrá una vigencia de
quince (15) días a partir
de la última
publicación.
Dado en Las Tablas a
los 31 días del mes de
enero de 1997.

FELICITA G.
DE CONCEPCION
Secretaria Ad-Hoc
ING. ERIC A.
BALLESTEROS
Funcionario
Sustanciador
L-095-450
Única Publicación R

REPUBLICA DE
PANAMA
MINISTERIO DE
DESARROLLO
AGROPECUARIO
DIRECCION
NACIONAL DE
REFORMA AGRARIA
REGION Nº 8 - LOS
SANTOS

EDICTO Nº 030-97

El Suscrito Funcionario

Sustanciador del

Ministerio de Desarrollo

Agropecuario,

Departamento de

Reforma Agraria,
Región 8, en la
Provincia de Los
Santos, al público:

HACE SABER:

Que, **JUSTO EMILIO
BARRIOS
DOMINGUEZ**, vecino
(a) del corregimiento de
Lajamina, Distrito de
Pocrí, y con cédula de
identidad personal Nº 7-
54-205, ha solicitado
al Ministerio de Desarrollo
Agropecuario de
Reforma Agraria,
Región 8, Los Santos,
mediante solicitud Nº 7-
273-96, la adjudicación
a título oneroso de una
parcela de tierra
estatal adjudicable, de
una superficie de 6 Has
+ 3,562.82 M²., en el
plano Nº 705-03-6550
ubicado en Lajamina,
Corregimiento de
Pocrí, Provincia de Los
Santos, comprendido
dentro de los siguientes
linderos:

NORTE: Terreno de
Hercilia De León y Qda.
sin nombre.

SUR: Terreno de
Ismael Sucre Tejada.

ESTE: Terreno de
Ismael Sucre Tejada y
Qda. sin nombre.

OESTE: Carretera que
conduce de Lajamina a
La Laguna de asfalto.

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

Dado en Las Tablas a
los 31 días del mes de
enero de 1997.

FELICITA G.
DE CONCEPCION
Secretaria Ad-Hoc
ING. ERIC A.
BALLESTEROS
Funcionario
Sustanciador
L-095-452
Única Publicación R