

**ACUERDO No. 341
(de 17 de enero de 2019)**

“Por el cual se modifica el Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá”

**LA JUNTA DIRECTIVA
DE LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA**

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 316 de la Constitución Política de la República de Panamá, le corresponde a la Autoridad del Canal de Panamá (Autoridad) la responsabilidad por la administración, funcionamiento, conservación, mantenimiento y modernización del Canal de Panamá y sus actividades conexas, con arreglo a las normas constitucionales y legales vigentes, a fin de que funcione de manera segura, continua, eficiente y rentable.


Que el artículo 319 de la Constitución Política de la República de Panamá dispone que la Junta Directiva de la Autoridad ejercerá todas aquellas facultades y atribuciones que establezcan la Constitución y la Ley, entre las cuales se menciona la facultad de otorgar concesiones.

Que el artículo 323 de la Constitución Política de la República de Panamá dispone que el Título Constitucional sobre el Canal de Panamá solo podrá ser desarrollado por leyes que establezcan normas generales y que la Autoridad podrá reglamentar estas materias.

Que en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 323 de la Constitución Política de la República de Panamá, se expide, como norma general, la Ley No. 19 de 11 de junio de 1997 por medio de la cual se organiza la Autoridad (Ley Orgánica).

Que con fundamento y en concordancia con lo dispuesto en los artículos 316, 319 y 323 del Título Constitucional, la Ley Orgánica dispone, en su artículo 18, numeral 5, literales d) y k), así como en su numeral 9, que además de las facultades que le confiere la Constitución Política de la República de Panamá, la Junta Directiva ejercerá la potestad de aprobar los reglamentos necesarios o convenientes para el debido funcionamiento y modernización del Canal, incluyendo aquellos relativos al otorgamiento de las distintas clases de concesiones, tanto de tierras y aguas, como de actividades.

Que con fundamento en las facultades otorgadas mediante la Ley Orgánica y en ejercicio de sus facultades legales, la Junta Directiva ha aprobado a través del tiempo distintos reglamentos que contiene disposiciones relativas al otorgamiento de concesiones incluyendo:

- El Acuerdo No. 103 de 25 de agosto de 2005 por medio del cual se emite el Reglamento de Uso de Aguas bajo Administración Privativa de la Autoridad del Canal de Panamá y de Extracción de Aguas de la Cuenca Hidrográfica del Canal, así como sus respectivas modificaciones y por el cual se regula la concesión de aguas.
- El Acuerdo No. 102 de 25 de agosto de 2005 por medio del cual se emite el Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes 

Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, así como sus respectivas modificaciones y por el cual se regula la concesión de tierras.

- El Acuerdo No. 35 de 30 de mayo de 2000 por medio del cual se emite el Reglamento sobre Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios de la Autoridad del Canal de Panamá, así como sus respectivas modificaciones y que incluye la concesión de actividades.
- El Acuerdo No. 24 de 4 de octubre de 1999, por medio del cual se emite el Reglamento de Contrataciones de la Autoridad del Canal de Panamá, así como sus respectivas modificaciones y se regula el procedimiento para el otorgamiento de ciertas concesiones.

Que se ha solicitado a la Administración el estudio y revisión de las normas reglamentarias aplicables al tema de las concesiones, con el fin de ordenar tales disposiciones y alinearlas con la visión y misión de la Autoridad y su estrategia.

Que, luego un periodo de estudio, análisis, consultas y revisión de las normas jurídicas aplicables, la Administración presentó a la Junta Directiva sus conclusiones sobre el tema, recomendando modificar algunas de las normas reglamentarias existentes, de forma que (i) se mantengan las normas relativas a las concesiones de tierras y aguas en los reglamentos existentes; y (ii) se apruebe un nuevo Reglamento de Concesiones que se refiera a las concesiones de actividades y que recoja, en un solo cuerpo jurídico, aquellas disposiciones contenidas tanto en el Reglamento sobre Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios y el Reglamento de Contrataciones de la Autoridad.

Que la Administración recomienda la aprobación simultánea, pero mediante acuerdos separados, del Reglamento de Concesiones de la Autoridad y de las modificaciones al Reglamento de Uso de Aguas bajo Administración Privativa de la Autoridad del Canal de Panamá y de Extracción de Aguas de la Cuenca Hidrográfica del Canal, al Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, al Reglamento sobre Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios de la Autoridad del Canal de Panamá y al Reglamento de Contrataciones de la Autoridad del Canal de Panamá, a fin de mantener una uniformidad y concordancia con el nuevo Reglamento de Concesiones de la Autoridad del Canal de Panamá.

Que en virtud de lo anterior, el Administrador ha presentado a la consideración de la Junta Directiva, el proyecto de Acuerdo mediante el cual se modifica el Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá.

Que la Junta Directiva ha examinado la propuesta presentada por el Administrador y luego de su discusión y análisis, la considera conveniente a los intereses de la Autoridad, por lo que estima apropiada la modificación solicitada.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Adicionar al artículo 1 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad



del Canal de Panamá, las definiciones, “Área de compatibilidad con la operación del Canal” y “Autoridad”, las cuales leerán así:

“Artículo 1: Para efectos de este reglamento, las palabras y términos contenidos en este artículo significan lo siguiente:

...

Área de compatibilidad con la operación del Canal: Área geográfica, inclusive sus tierras y aguas descritas en el anexo A que forma parte de la Ley 19 de 11 de junio de 1997, en el cual se podrán desarrollar exclusivamente actividades compatibles con el funcionamiento del Canal.

Autoridad: Autoridad del Canal de Panamá.”

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar las definiciones, “Comité Ejecutivo de Precios”, “Concesión”, “Normas de la Autoridad” y “Plan de Usos”, incluidas en el artículo 1 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, las cuales leerán así:

“Artículo 1: Para efectos de este reglamento, las palabras y términos contenidos en este artículo significan lo siguiente:

...

Comité Ejecutivo de Precios: Comité designado por el Administrador y compuesto por empleados de la Autoridad que tiene bajo su responsabilidad la evaluación y recomendación para aprobación del Administrador, de los precios y tarifas pertinentes a todas las actividades comerciales de la Autoridad de Canal de Panamá que se regulan en este reglamento.

Concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad: Contrato que suscribe la Autoridad con un tercero, sujeto al trámite que se establece en este reglamento, que tiene como objeto, única y exclusivamente la ocupación o utilización de espacios o áreas de inmuebles que constituyen bienes administrados por la Autoridad que no impliquen su extracción, sustracción o remoción.

Normas de la Autoridad: Las conforman el título XIV de la Constitución Política, la Ley 19 de 11 de junio de 1997, los reglamentos emitidos por la Junta Directiva de la Autoridad, el Plan de Usos, y los manuales, resoluciones y las directrices emitidas por el Administrador que desarrollan los reglamentos.

Plan de Usos: Es el Plan de Usos de Suelo de la Autoridad de Canal de Panamá aprobado por su Junta Directiva.”

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el artículo 3 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“Artículo 3: El uso por terceros de los bienes patrimoniales de la Autoridad y de los bienes administrados por la Autoridad se regirá por lo que se indique en el contrato respectivo, en este reglamento y por las demás normas de la Autoridad.

En el evento de que la Autoridad otorgue a favor de un tercero, con base al Reglamento de Concesiones de la Autoridad una concesión y la misma conlleve el derecho de uso de bienes patrimoniales de la Autoridad o de bienes administrados por la Autoridad, tal uso se considerará incluido en la concesión para el desarrollo de la actividad de que se trate y por lo tanto accesorio a la actividad concesionada, por lo que su otorgamiento se regirá exclusivamente por las normas del Reglamento de Concesiones de la Autoridad.

En consecuencia, este reglamento no aplica al uso por parte de terceros de los bienes patrimoniales de la Autoridad y de los bienes administrados por la Autoridad, otorgados como consecuencia de un contrato de concesión conforme al Reglamento de Concesiones de la Autoridad.

La Autoridad del Canal de Panamá observará con todo rigor el régimen para terceros establecido en el Plan de Usos.

Nada en este Reglamento podrá ser aplicado o interpretado en el sentido de que confiere a cualquier contratista derechos o beneficios que excedan los estipulados en el contrato que celebre con la Autoridad.”

ARTÍCULO CUARTO: Modificar el artículo 5 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“Artículo 5: Solo se podrá otorgar el uso a terceros de bienes patrimoniales de la Autoridad y de bienes administrados por esta, ya sea mediante contratos de arrendamiento, contratos de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad o autorizaciones de uso, cuando la Autoridad determine: (i) que las mismas son convenientes para la Autoridad; (ii) que el uso por parte del tercero, del área de que se trate, no afectará negativamente la cantidad y calidad de agua, ni las operaciones del Canal o de la Autoridad, ni las actividades y propiedades de la Autoridad o del Canal, ni proyectos de la Autoridad.

El uso de bienes patrimoniales de la Autoridad, así como las mejoras sobre ellos construidos se podrá otorgar a terceros mediante contrato de arrendamiento y el uso de bienes administrados por la Autoridad, mediante contrato de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad. También se podrá autorizar el uso temporal no exclusivo de bienes patrimoniales y bienes administrados por la Autoridad, mediante el pago de tarifa fijada por la Autoridad, o de forma gratuita si así lo determina el Administrador.

La potestad para autorizar, celebrar los actos, y otorgar y suscribir los contratos de la Autoridad que tengan como objeto único y exclusivo otorgar el derecho al uso,

ocupación o utilización de espacios o áreas de inmuebles que constituyen bienes administrados por la Autoridad que no impliquen su extracción, sustracción o remoción y de bienes patrimoniales de la Autoridad de conformidad con este reglamento, le corresponde al Administrador, siempre que la cuantía de estos, durante toda su vigencia, no exceda de B/.500,000.00. Cuando exceda este monto, se requerirá de la autorización de la Junta Directiva para su otorgamiento o contratación.

La potestad del Administrador a que se refiere el párrafo anterior podrá ser delegada en funcionarios o trabajadores de la Autoridad, quienes podrán comprometer a la Autoridad dentro de los límites expresamente autorizados. Las delegaciones deberán otorgarse por escrito y deberán incluir las instrucciones y limitaciones necesarias. Esta información será accesible al público en general.

Los funcionarios o trabajadores así delegados están obligados a cumplir con este reglamento, a procurar el cumplimiento de los fines de la contratación, vigilar la correcta ejecución de los actos y contratos otorgados y proteger los derechos de la Autoridad y serán responsables administrativamente por sus actuaciones y omisiones, sin perjuicio de las responsabilidades penales o civiles que puedan derivarse de las mismas.

ARTÍCULO QUINTO: Modificar el artículo 6 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“Artículo 6: El Administrador podrá autorizar el uso temporal a título gratuito de bienes patrimoniales de la Autoridad o de bienes administrados por la Autoridad a favor del Estado, a municipios, instituciones autónomas y semiautónomas, unidades negociadoras de los trabajadores de la Autoridad, y para actividades no lucrativas, o actividades de entidades benéficas reconocidas como sin fines de lucro, siempre que, a su juicio, esto resulte en beneficio para la Autoridad o su fuerza laboral. Estas autorizaciones podrán ser revocadas por la Autoridad en cualquier momento, sin responsabilidad u obligación de indemnización o compensación alguna.

Igualmente, en las contrataciones para la adquisición de bienes, servicios y obras para la Autoridad regidas por el Reglamento de Contrataciones de la Autoridad, un Oficial de Contrataciones podrá autorizar el uso temporal gratuito de bienes de la Autoridad o bajo su administración privativa al contratista, cuando esto se requiera para la ejecución del contrato o sea conveniente para la Autoridad, lo cual deberá indicarse en el pliego de cargos o contrato. En esos casos, se podrá autorizar incluso el uso de áreas tipo I.

Igual autorización se podrá otorgar cuando se trate de contratos para el desarrollo de actividades comerciales de conformidad con lo dispuesto en Reglamento sobre Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios de la Autoridad.”

ARTÍCULO SEXTO: Modificar el artículo 6 A del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 6 A:** Si para un mismo uso, se requiere de bienes patrimoniales de la Autoridad y de bienes administrados por la Autoridad, esta podrá otorgar a terceros el uso de ambos, mediante un contrato de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad, de conformidad con las normas establecidas en el presente reglamento.

Si para un mismo uso se requiere de cualquiera de estos dos tipos de bienes o de ambos, además del uso de aguas bajo administración privativa de la Autoridad, se podrá otorgar su uso a terceros mediante un contrato de concesión de uso de aguas y bienes bajo administración de la Autoridad, que en este caso, estará sujeto al Reglamento de Uso de Aguas Bajo la Administración de la Autoridad del Canal de Panamá y de Extracción y Uso de Aguas de la Cuenca Hidrográfica del Canal y de forma complementaria en este reglamento.

En ambos casos aplicará de manera supletoria el Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios y las demás normas de la Autoridad.”

ARTÍCULO SÉPTIMO: Modificar el artículo 7 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 7:** Los contratos de arrendamiento y los contratos de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad que celebre la Autoridad conforme a este Reglamento, requerirán de la constitución, por parte del concesionario o arrendatario, de una garantía para responder por el cumplimiento del contrato, así como por cualquier daño o perjuicio que se cause a la Autoridad. El tipo de garantía, monto, así como sus términos y condiciones serán determinados e incluidos en el contrato, luego de que se lleve a cabo un análisis de riesgo de la actividad que se propone desarrollar. Toda garantía así solicitada, deberá estar vigente hasta que finalice el contrato de que se trate.

Esta garantía deberá corresponder, como mínimo, al 10 % del valor total del contrato.

Igualmente se podrán exigir en tales contratos coberturas de seguros si el análisis de riesgo así lo determina.

Las garantías y coberturas de seguro de que trata este artículo no constituyen un límite de responsabilidad para el concesionario o arrendatario.

Los contratos con el Estado, entidades autónomas y semiautónomas y municipios no estarán sujetos al requisito de consignar una garantía de cumplimiento, pero deberán indicar que la entidad arrendataria o concesionaria se obliga al cumplimiento de los términos del contrato y a pagar por los daños y perjuicios que cause a la Autoridad el uso del bien de que se trate y que estarán sujetos al requisito del refrendo por la Contraloría General de la República, como condición previa para permitir el uso efectivo del bien inmueble.

ARTÍCULO OCTAVO: Modificar el artículo 8 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 8:** El plazo máximo ordinario de duración de los contratos de arrendamiento y de los contratos de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad será de 20 años. No obstante, tales contratos podrán celebrarse hasta por un término máximo de 40 años, cuando, a juicio de la Junta Directiva de la Autoridad, consignado en resolución motivada, se trate de proyectos que, por su monto de inversión, su impacto económico o su potencial de generación de empleos, requieran un plazo mayor del ordinario.

Las autorizaciones de uso temporal de bienes que se expidan conforme al artículo 6 de este Reglamento, no podrán exceder del plazo de 20 años.”

ARTÍCULO NOVENO: Modificar el artículo 9 A del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 9 A:** Los contratos que se adjudiquen conforme a este Reglamento contendrán una cláusula en la cual se indicará expresamente que el arrendatario o el concesionario a quien se le haya otorgado el uso de bienes administrados por la Autoridad, declara que entiende y acepta que no tendrá derecho de propiedad sobre mejoras construidas o que construya en los bienes inmuebles patrimoniales o administrados por la Autoridad, ni a que se le otorgue título constitutivo de dominio sobre las mismas, por lo que se obliga a no solicitar el título constitutivo de dominio sobre las mismas.”

ARTÍCULO DÉCIMO: Modificar el artículo 10 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 10:** La inversión en estructuras fijas o mejoras que realice el arrendatario o concesionario a quien se le haya otorgado el uso de bienes administrados por la Autoridad no deberá exceder el monto total del contrato respectivo, a menos que el arrendatario o concesionario asuma los riesgos por montos que excedan el valor del contrato en caso de solicitarse indemnización por parte de la Autoridad por terminación anticipada del contrato o indemnización por perjuicios ocasionados por esta.”

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Modificar el artículo 11 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 11:** El arrendatario, o concesionario a quien se le haya otorgado el uso de bienes administrados por la Autoridad deberá devolver el bien al concluir el contrato de que se trate, tal como lo recibieron, a cuyo efecto procederán, por su cuenta, a demoler o retirar las mejoras que hayan construido o instalado en el mismo y a remover los escombros, salvo que, antes iniciada la demolición, la Autoridad les comunique su interés en conservar dichas mejoras o algunas de ellas. En tal caso, las mejoras de que se trate no serán demolidas o retiradas y continuarán formando parte del respectivo inmueble conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.”

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Modificar el artículo 12 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 12:** El Comité Ejecutivo de Precios recomendará al Administrador la aprobación de las tarifas aplicables a los arrendamientos, uso temporal no exclusivo de bienes inmuebles o concesiones de uso de bienes administrados por la Autoridad a que se refiere este reglamento. Dicha tarifa se podrá establecer por metro cuadrado de superficie, o por la unidad que se considere más apropiada, y/o por el tipo de actividad objeto de cada tarifa. Para determinar el importe de las tarifas, se tomarán en cuenta los precios comerciales que se cobran en la plaza, las condiciones del mercado y la conveniencia de la Autoridad.

El Comité Ejecutivo de Precios podrá evaluar y proponer la aprobación por parte del Administrador de tarifas en las que se combinen los pagos por áreas u otros cálculos, dependiendo del uso para la cual se vaya a utilizar el bien, con sujeción siempre a que se publiquen los criterios que se aplicarán para la evaluación de la mejor oferta.

Una vez aprobadas las tarifas por el Administrador, se publicará por tres (3) días en dos diarios de circulación nacional un anuncio indicando que se han aprobado nuevas tarifas para los arrendamientos o concesiones de uso de bienes administrados por la Autoridad y señalando la dirección de correo electrónico y las oficinas donde se pueden obtener estas tarifas.

Las tarifas se publicarán en el sitio de Internet de la Autoridad, en la sección de tarifas, indicándose que se trata de tarifas mínimas, por lo que se aceptarán ofertas por sumas más altas a las previstas en la tarifa. Junto a la tarifa se incluirá información sobre la localización del inmueble objeto de la tarifa, si se trata de mejoras, se incluirá una descripción general de las mismas, y la fecha final para el recibo de las ofertas por parte de los interesados, fecha que será de, por lo

menos, treinta (30) días calendario contados a partir del primer día de la publicación del anuncio del aviso en los diarios y se indicará que la Autoridad se reserva el derecho de aceptar o no las ofertas de arrendamiento o concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad que se reciban. También se indicará el sitio de Internet donde se encuentran los términos y condiciones aplicables al contrato.”

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Modificar el artículo 12 A del Reglamento de uso de los bienes patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los bienes administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 12 A:** Los contratos de arrendamiento y los contratos de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad, cuyos usos hayan sido previamente identificados por el Plan de Usos como Tipos II y III, se adjudicarán conforme el siguiente procedimiento:

1. Transcurrida la fecha para el recibo de las ofertas, se hará la adjudicación del contrato al oferente que acepte las condiciones, cumpla los requisitos exigidos en el pliego y en las normas de la Autoridad, y que haya ofertado, por lo menos, una suma equivalente a la prevista en la tarifa publicada.

Cuando se reciba más de una oferta por un mismo inmueble, se adjudicará el contrato al proponente que haya ofrecido la suma más alta. Si dos o más proponentes ofrecen la misma suma, la adjudicación se hará mediante subasta, a quien ofrezca la suma más alta en la correspondiente subasta, a partir de la suma original.

2. Transcurrido el período para el recibo de las propuestas, sin que se hayan adjudicado los contratos de todos los inmuebles, se podrán recibir nuevas ofertas y se adjudicará el contrato a quien primero oferte pagar la suma prevista en la tarifa o una suma mayor, siempre que acepte las condiciones y cumpla con los requisitos exigidos en el pliego y en las normas de la Autoridad.

3. En el caso de que la Autoridad reciba una oferta respecto de un bien para el cual no se haya aprobado una tarifa o para el cual el Plan de Usos no contemple la actividad que se propone, se aplicará el siguiente proceso:

- a) La Administración evaluará la conveniencia para la Autoridad de otorgar el arrendamiento o concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad de que se trate para el uso propuesto.
- b) De determinar el Administrador que le conviene a la Autoridad dicha contratación, y el Plan de Usos permite otorgar el contrato, se establecerá la tarifa conforme al artículo 12 y se adjudica conforme se indica en este artículo.
- c) Si el Plan de Usos no permite la actividad para la cual se ha hecho la solicitud, el Administrador solicitará a la Junta Directiva de la Autoridad el cambio en el Plan de Usos.

- d) De aprobarse el cambio y existir tarifa para otras actividades en el mismo sitio, se revisará la tarifa para el nuevo uso. De no existir tarifa, se establecerá esta y se procederá conforme a lo dispuesto en este artículo y el artículo 12.
4. La Autoridad podrá dar en arrendamiento, por día, parcelas de las islas a terceros, a la tarifa previamente propuesta por el Comité Ejecutivo de Precios y aprobada por el Administrador.”

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Modificar el artículo 13 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 13:** Se exceptúan del procedimiento establecido en el artículo anterior, los contratos de arrendamiento y de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad que se listan a continuación, así como las autorizaciones de uso temporal no exclusivo mediante pago de tarifa, los cuales se podrán otorgar de forma directa:

1. Los que se celebren con el Estado, los municipios y las instituciones autónomas y semiautónomas y sociedades anónimas que sean de propiedad exclusiva del Estado.
2. Los que se refieran al uso de salones, locales y otros bienes inmuebles y sus mejoras, hasta por un término improrrogable no mayor de tres (3) meses, al canon o tarifa previamente aprobada por el Administrador y publicada en el sitio de Internet de la Autoridad.
3. Los que recaigan sobre tierras colindantes a bienes otorgados en concesión por el Estado, siempre que, a juicio de la Junta Directiva de la Autoridad, tales tierras colindantes sean esenciales para la ejecución de la actividad objeto de la concesión otorgada por el Estado y su uso por parte del concesionario del Estado no afecte al Canal, ni a la Autoridad y, además, resulte provechoso para esta. Los contratos de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad o de arrendamiento que se otorguen con base en esta excepción se otorgarán a un canon o monto no menor a la tarifa establecida por la Autoridad, siempre en atención a la conveniencia de la Autoridad y sujeta a las condiciones establecidas por esta. Esta excepción del procedimiento establecido en el artículo anterior deberá ser aprobada por la Junta Directiva de la Autoridad mediante resolución motivada.
4. Los que recaigan sobre tierras colindantes a bienes otorgados previamente por la Autoridad en arrendamiento o en concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad con base a lo dispuesto en este Reglamento, o en concesiones con base al Reglamento de Concesiones de la Autoridad, siempre que, a juicio de la Junta Directiva de la Autoridad, tales tierras colindantes sean esenciales para la ejecución de la actividad objeto de la concesión o arrendamiento otorgado previamente por la Autoridad y su uso por parte del arrendatario o concesionario,

no afecte al Canal, ni a la Autoridad y, además, resulte provechoso para esta. Los contratos de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad o de arrendamiento que se otorguen con base en esta excepción se otorgarán a un canon o monto no menor a la tarifa establecida por la Autoridad, siempre en atención a la conveniencia de la Autoridad, y sujeta a las condiciones establecidas por esta. Esta excepción del procedimiento establecido en el artículo anterior deberá ser aprobada por la Junta Directiva de la Autoridad mediante resolución motivada.

5. Los que se refieran a solicitudes de uso exclusivo de un área de cota, siempre que el solicitante sea el propietario del inmueble que colinda con esta. Esta contratación se hará sujeta a los términos, condiciones y limitaciones que la Autoridad establezca.

6. Los que se refieran a contratos de arrendamiento o concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad por celebrarse con contratistas de actividades comerciales, industriales o de servicios o de bienes, obras o servicios de la Autoridad que requieran el uso del inmueble para actividades relacionadas a la ejecución del contrato de que se trate. El contrato de arrendamiento o de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad estará sujeto a la tarifa y a los términos, condiciones y limitaciones establecidos por la Autoridad, y su término de vigencia no excederá los noventa (90) días contados a partir de la terminación del contrato cuya ejecución requiere el uso del inmueble objeto del contrato de arrendamiento o de concesión de uso bienes administrados por la Autoridad.

7. Los que se refieran a solicitudes de los habitantes de las áreas cercanas a los pampones para el uso temporal de estos, sujeto a los términos, condiciones y limitaciones que la Autoridad establezca. En atención a la conveniencia de la Autoridad, el Administrador podrá dar estos contratos de forma directa o suscribir acuerdos con la entidad regente de la protección ambiental nacional para que esta asuma lo relativo a la contratación de usos temporales que soliciten los habitantes de áreas cercanas y administre estos contratos, conforme a los términos convenidos con la Autoridad.

8. Los que se refieren a una solicitud de un tercero para la concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad o arrendamiento, siempre que la Junta Directiva de la Autoridad determine que la misma es conveniente para el funcionamiento del Canal. Estas solicitudes se tramitarán así:

- a) El Administrador recibe la solicitud y evalúa la conveniencia para la Autoridad de otorgar el arrendamiento o la concesión solicitada.
- b) De determinarse que el contrato es conveniente para la Autoridad, el Administrador remitirá a la Junta Directiva de la Autoridad la solicitud de autorización para la contratación, explicando las razones por las cuales se estima necesario o conveniente para la Autoridad.



- c) En todo caso, el contrato de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad o de arrendamiento se otorgará a la tarifa establecida por la Autoridad, siempre en atención a la conveniencia de la Autoridad y sujeta a las condiciones establecidas por esta.

Si el Plan de Usos no permite la actividad para la cual se ha hecho la solicitud, el Administrador deberá sustentar, junto con la solicitud de autorización, la conveniencia de su cambio ante la Junta Directiva de la Autoridad, en cuyo caso esta podrá modificar el Plan de Usos.

9. Los que se otorguen a quienes la Autoridad les haya otorgado previamente un contrato de arrendamiento o de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad y que por la exclusiva conveniencia de la Autoridad, se le haya revocado antes de su terminación y requieran de una nueva área para trasladar allí las operaciones que realizaba en el área del contrato original.

El nuevo contrato de arrendamiento o de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad estará sujeto a que: (i) el área objeto del contrato no podrá tener una superficie mayor a la del contrato original; (ii) el uso del área de que se trate no afecte al Canal ni a la Autoridad; (iii) el otorgamiento de este nuevo contrato resulte conveniente para la Autoridad y (iv) el contrato sea a un precio comercial o de mercado, que por metro cuadrado o combinación de factores sea superior al último precio establecido en el contrato originalmente otorgado por la Autoridad, incluyendo los incrementos de este.

10. Los contratos de arrendamiento de viviendas a celebrarse con empleados de la Autoridad, cuando la Administración considere que es conveniente para la Autoridad que el empleado resida en áreas próximas a las instalaciones de la Autoridad. Estas viviendas no constituyen derecho laboral alguno.

En estos casos el contrato de arrendamiento estará sujeto a la tarifa, a los términos, condiciones y limitaciones establecidos por la Autoridad y su término de vigencia no excederá los noventa (90) días contados a partir de la terminación de la relación laboral con la Autoridad. Vencido este término el empleado deberá haber desalojado por completo el inmueble. Estos contratos no darán derecho a opción de compra del inmueble, lo que se indicará en el respectivo contrato.”

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Modificar el artículo 14 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 14:** La Autoridad podrá realizar inspecciones periódicas a los inmuebles objeto de un contrato de arrendamiento y de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad o cuyo uso temporal gratuito se haya autorizado, para verificar el cumplimiento de las normas de la Autoridad, de los requisitos, términos y condiciones establecidos en la autorización, pliego o contrato, así como de los términos y condiciones de la compatibilidad otorgada, cuando ello aplique.”

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Modificar el artículo 16 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 16:** Los contratos de arrendamiento y de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad a que se refiere este Reglamento se regirán por el respectivo contrato, por este reglamento y por las demás normas de la Autoridad.”

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Modificar el artículo 17 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:


“**Artículo 17:** La Autoridad se reserva la facultad de revocar unilateralmente los contratos de arrendamiento y de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad otorgados a terceros para el uso de bienes patrimoniales de la Autoridad o bienes administrados por la Autoridad, sin que medie causa imputable al contratista, mediante el pago de una indemnización, y siempre que ello se requiera para garantizar el funcionamiento seguro, eficiente y rentable del Canal, o su modernización, o ampliación.

La indemnización sólo pagará el valor de reemplazo de las mejoras o instalaciones construidas por el contratista, limitándose al pago del costo del diseño y construcción de la instalación autorizada mediante el contrato y de los equipos que no pueda llevarse el dueño de las instalaciones, aplicándose a las mejoras construidas una depreciación proporcional que lleve a cero (0) el valor de la indemnización en un período no mayor de veinte años contado a partir de la emisión del permiso de compatibilidad y a los equipos que no pueda llevarse, una depreciación que lleve a cero (0) su valor en cinco (5) años.

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

La Autoridad del Canal de Panamá no pagará lucro cesante ni suma alguna adicional a la antes indicada, salvo que el contrato expresamente lo contemple.”

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Modificar el artículo 18 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 18:** La Autoridad reconocerá el derecho a indemnización cuando con posterioridad a la celebración de un contrato de arrendamiento o de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad, surjan actividades del Canal próximas al área, que afecten su desarrollo. Esta indemnización no podrá exceder 

el monto total del contrato de arrendamiento o de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad durante el período remanente de la vigencia del contrato.”

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Modificar el artículo 19 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 19:** Los contratos de arrendamiento o de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad podrán cederse con todos sus derechos y obligaciones, previa autorización escrita de quien autorizó el contrato en virtud de la cuantía, ya sea del Administrador o la Junta Directiva de la Autoridad. El cesionario del contrato tendrá que cumplir con todos los requisitos, términos y condiciones exigidos al contratista original y estará obligado al cumplimiento del contrato y de las Normas de la Autoridad.”

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Modificar el artículo 20 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 20:** El incumplimiento de los términos y condiciones que se establezcan para las autorizaciones de uso, los arrendamientos o concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad podrá resultar en la cancelación de la autorización de uso, del contrato de arrendamiento o concesión, sin responsabilidad u obligación de indemnización o compensación alguna por parte de la Autoridad. En estos casos, y cuando la actividad devenga en un peligro para el funcionamiento del Canal o los bienes o personal de la Autoridad, el Administrador podrá ordenar la suspensión inmediata de la actividad, cancelar el contrato por causa imputable al contratista y ordenarle el desalojo del inmueble, para lo cual coordinará con los organismos policivos el apoyo para hacer efectiva la medida.”

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Modificar el artículo 20 A del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 20 A:** Contra la resolución que cancela una autorización de uso, un contrato de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad, o de arrendamiento, el contratista podrá interponer dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la resolución, recurso de reconsideración mediante escrito donde expondrá sus argumentos y adjuntará las pruebas que tenga como sustento. Contra la resolución que resuelve su recurso de reconsideración, podrá interponer y sustentar dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución, el recurso de apelación ante el Administrador. La resolución que emita el Administrador agota la vía administrativa.”

Las notificaciones se harán mediante entrega del documento en la dirección indicada en el escrito del recurso interpuesto, o en su defecto, la indicada en el contrato.

Vencido el término de sesenta (60) días calendario contados a partir del día siguiente de presentado el escrito que sustenta su recurso de reconsideración o de sustentación de apelación sin que se haya resuelto el mismo, se considerará negada la queja o apelación.

El recurso de reconsideración y el de apelación no suspenderán los efectos del acto impugnado, salvo que la administración decida lo contrario.

Contra la resolución dictada por el Administrador que agota la vía administrativa podrá solicitarse arbitraje en derecho conforme a lo indicado en artículo 16 B de este Reglamento.

Igual procedimiento aplicará para recurrir en caso de controversia sobre el ajuste o cuantificación de la indemnización por cancelación sin causa imputable al contratista y en contravención a lo establecido en el contrato, con la única diferencia de que en el caso de reclamos de indemnizaciones que exceden de B/.500,000.00, el recurso de apelación se presentará ante la Junta Directiva de la Autoridad a la que le corresponderá resolverlo.”

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Modificar el artículo 21 del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 21:** Las autorizaciones de uso, los contratos de arrendamiento o los contratos de concesión de uso de bienes administrados por la Autoridad otorgados o celebrados de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento, no limitan el derecho de la Autoridad para otorgarle a terceros, el derecho de uso de bienes patrimoniales o de bienes administrados por la Autoridad, para realizar o desarrollar actividades iguales o similares a las desarrolladas por el concesionario o arrendatario de que se trate, en cualquier otro sitio, incluyendo en áreas colindantes. De igual forma, no limitan el derecho de la Autoridad para realizar actividades iguales o similares.”

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Modificar el artículo 21 A del Reglamento de Uso de los Bienes Patrimoniales de la Autoridad del Canal de Panamá y de los Bienes Administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, el cual leerá así:

“**Artículo 21 A:** La Autoridad podrá, previo emplazamiento público mediante edicto que se publicará durante tres (3) días en un diario de circulación nacional, disponer mediante el procedimiento de disposición de bienes muebles declarados en desuso u obsoletos establecido en el Capítulo XVIII del Reglamento de Contrataciones de la Autoridad, de los bienes muebles de terceros que se encuentren por más de noventa (90) días calendario dentro de los inmuebles de la

Autoridad o de aquellos bajo su administración privativa, sin que medie un contrato vigente o documento vigente de la Autoridad que justifique su presencia en bienes bajo responsabilidad de la Autoridad.

Quien acredite ante la Autoridad su condición de propietario del bien subastado, sólo podrá reclamar ante la Autoridad, hasta el monto pagado por quien adquirió el bien en subasta, previo descuento de los costos en que la Autoridad hubiera incurrido por su almacenamiento y gastos de subasta. Para interponer este reclamo, el propietario del bien contará con el término de un (1) año, contado a partir de la fecha en que se adjudicó el bien. Vencido este término, se extingue su derecho a reclamar.

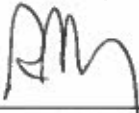
Si no hubiera ofertas en la subasta, se estimará que el bien carece de valor y se procederá a desecharlo como basura. En este caso, quien acredite ser el propietario del bien desechado, no tendrá reclamo alguno contra la Autoridad, que podrá reclamarle a aquél el costo del almacenamiento y gastos en que haya incurrido la Autoridad para desechar el bien. La Autoridad contará con un término de un (1) año contado a partir de la fecha en que haya desechado el bien, para reclamar estos costos.”

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Este Acuerdo comenzará a regir a partir de su publicación en el Registro del Canal de Panamá.

Dado en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días del mes de enero del dos mil diecinueve (2019).

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

Roberto R. Roy



Presidente de la Junta Directiva

Rossana Calvosa de Fábrega



Secretaria