

El presente documento es una compilación de los Acuerdos mediante los cuales se ha aprobado y posteriormente modificado el presente Reglamento emitido por la Junta Directiva de la Autoridad del Canal de Panamá. Representa un documento de trabajo sin valor legal, cuyo único objetivo es el de facilitarle al usuario el rápido acceso a información actualizada. Para asuntos oficiales, favor referirse específicamente a los Acuerdos que aprueban y/o modifican este Reglamento.

COMPILACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DE LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ¹

(Última modificación: Noviembre 2025)

INDICE

CAPÍTULO I.....	4
DISPOSICIONES GENERALES	4
SECCIÓN PRIMERA.....	4
NORMAS GENERALES	4
SECCIÓN SEGUNDA.....	10
NORMAS DE CONDUCTA	10
CAPÍTULO II.....	11
DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	11
SECCIÓN PRIMERA.....	11
DURACIÓN DE LA CONCESIÓN	11
SECCIÓN SEGUNDA.....	11
DE LAS ETAPAS PARA EL OTORGAMIENTO PARA UNA CONCESIÓN	11
SECCIÓN TERCERA	13
DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	13
SECCIÓN CUARTA.....	14
PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO	14
SECCIÓN QUINTA.....	15
SUSPENSIÓN DEL CONTRATO	15
SECCIÓN SEXTA.....	16
MODIFICACIONES	16
SECCIÓN SÉPTIMA	16
CESIÓN DE CONTRATOS.....	16
SECCIÓN OCTAVA.....	17
TERMINACIÓN DEL CONTRATO	17

¹ Reglamento aprobado mediante Acuerdo No. 337 de 17 de enero de 2019 y posteriormente modificado mediante Acuerdo No. 362 y 451.

SECCIÓN NOVENA	18
GARANTÍAS Y SEGUROS	18
SECCIÓN DÉCIMA	19
GARANTÍAS SOBRE EL CONTRATO DE CONCESIÓN	19
CAPÍTULO III	19
PROCESOS DE SELECCIÓN DE LOS CONCESIONARIOS.....	19
SECCIÓN PRIMERA.....	19
NORMAS GENERALES	19
SECCIÓN SEGUNDA.....	23
PROCESOS DE SELECCIÓN DE CONCESIONARIOS	23
SECCIÓN TERCERA	24
DEL PLIEGO DE CARGOS.....	24
SECCIÓN CUARTA.....	24
CALIFICACIÓN DEL PROPONENTE Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO	24
SECCIÓN QUINTA.....	25
PRECALIFICACIÓN.....	25
SECCIÓN SEXTA.....	27
LICITACIÓN DE PRECIO MÁS ALTO	27
SECCIÓN SÉPTIMA	28
LICITACIÓN DE MAYOR BENEFICIO	28
SECCIÓN OCTAVA.....	29
LICITACIÓN EN TRES ETAPAS	29
SECCIÓN NOVENA	32
PROPUESTAS DE INICIATIVA PRIVADA	32
CAPÍTULO IV.....	35
PROCESOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	35
SECCIÓN PRIMERA.....	35
NORMAS GENERALES	35
SECCIÓN SEGUNDA.....	35
PROTESTAS.....	35
SECCIÓN TERCERA	37
RECLAMOS	37
CAPÍTULO V	38

SANCIONES	38
SECCIÓN PRIMERA.....	38
DISPOSICIONES GENERALES	38
SECCIÓN SEGUNDA.....	38
SANCIÓN DEL CONCESIONARIO POR INCUMPLIMIENTO.....	38
CAPÍTULO VI	39
NULIDAD	39
CAPÍTULO VII	40
INHABILITACIÓN	40

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Sección Primera Normas Generales

Artículo 1. Alcance. Este Reglamento establece las normas y procedimientos aplicables al otorgamiento de Concesiones en general por parte de la Autoridad a terceros, de conformidad con lo dispuesto en el Título XIV de la Constitución Política de la República de Panamá y la Ley No. 19 de 11 de junio de 1997, salvo por aquellas Concesiones que (i) tengan como único y exclusivo objeto la ocupación o utilización de espacios o áreas de inmuebles que constituyen bienes administrados por la Autoridad las cuales se encuentran regidas y amparadas bajo 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; y (ii) que tengan como objeto la ocupación, utilización, sustracción o explotación de espacios o áreas de aguas que constituyen bienes administrados por la Autoridad, incluyendo el espejo de agua o fondo subacuático; las cuales se encuentran regidas y amparadas bajo el 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.

Artículo 2². Definiciones. Para efectos de este Reglamento, las palabras y términos contenidos en este artículo significan lo siguiente:

Adjudicación: Acto por el cual el oficial de concesiones, con base en la Ley Orgánica, este Reglamento y el pliego de cargos correspondiente, determina la propuesta más ventajosa a los intereses de la Autoridad y otorga el contrato de Concesión. El acto de adjudicación se documentará mediante la expedición de una resolución sujeta a revisión legal, que se publicará en el sitio de Internet donde se publicó la licitación.

Para efectos de constancia y conveniencia de las partes, un ejemplar de los términos y condiciones del contrato de Concesión será firmado por el concesionario y el oficial de concesiones en fecha posterior.

La expedición de la resolución de adjudicación del contrato pone fin al procedimiento precontractual de selección del concesionario.

Aguas administradas por la Autoridad: Son todas las aguas marítimas, lacustres y fluviales, incluyendo los espejos de agua y fondos subacuáticos, comprendidos dentro del área inalienable de la Nación bajo administración privativa de la Autoridad.

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 No. 19 de 11 de junio de 1997, en la cual

² Modificado mediante el Artículo Primero del Acuerdo No. 451 de 24 de noviembre de 2025.

se podrán desarrollar exclusivamente actividades compatibles con el funcionamiento del Canal de Panamá.

Autoridad: La Autoridad del Canal de Panamá.

Bienes inmuebles patrimoniales: Son los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio de la Autoridad y que están inscritos en el Registro Público como propiedad de la Autoridad.

Bienes administrados por la Autoridad: Son todos los bienes inalienables de la Nación panameña que constituyen el Canal de Panamá, constituidos por inmuebles, tierras, infraestructura y sus mejoras, así como las aguas marítimas, lacustres y fluviales, espejos de agua y fondos subacuáticos, otorgados bajo administración privativa a la Autoridad.

Calificación: Acto mediante el cual la Autoridad determina que un proponente cumple con las disposiciones de este Reglamento y las condiciones, características y requisitos establecidos en el pliego de cargos respectivo, para demostrar que tiene la idoneidad y capacidad para ejecutar el objeto de la Concesión de que se trate.

Concesión: Contrato que tiene como objeto principal otorgar a una persona natural o jurídica, durante un plazo determinado de tiempo, bajo las normas de este Reglamento y conforme a los términos y condiciones establecidos en las cláusulas del contrato respectivo, los derechos para: (i) la explotación de un bien inmueble patrimonial o de un bien administrado por la Autoridad, ya sea que se refiera sólo a su ocupación o que impliquen la extracción, sustracción o remoción de los elementos en él contenido; (ii) el desarrollo o realización de actividades comerciales, industriales o de servicios a la Autoridad y/o a terceros; (iii) la prestación de un servicio público; o (iv) la ejecución de las obras públicas, siempre bajo la supervisión de la Autoridad. Los contratos de Concesión podrán contemplar la inversión o aportación de recursos de la Autoridad para el desarrollo de la Concesión, cuando esta lo estime conveniente; o la utilización accesoria de bienes y/o aguas administrados por la Autoridad, y/o de bienes inmuebles patrimoniales de la Autoridad.

Concesionario: Toda persona natural o jurídica, consorcio o asociación accidental que, en virtud de lo dispuesto en este Reglamento y el pliego de cargos respectivo, recibe la adjudicación por parte de la Autoridad de un Contrato de Concesión.

Control: Es el poder directo o indirecto de ejercer una influencia significativa (i) sobre la administración, la dirección y las políticas de una persona, o (ii) sobre las distribuciones de beneficios económicos de una persona, ya sea mediante:

- (a) la propiedad de acciones, cuotas de participación o intereses similares,
- (b) derechos contractuales o
- (c) de cualquier otro modo.

Para los efectos del párrafo anterior, toda persona que, individualmente o de común acuerdo con otras, directa o indirectamente: (i) tenga el derecho de nombrar a una mayoría de miembros de la junta directiva o de cualquier otro órgano de administración de otra persona; o (ii) sea titular, tenga el derecho a ejercer el voto, o reciba los beneficios económicos del 20% o más de las acciones,

cuotas de participación o intereses similares de otra persona, se presumirá que ejerce el control sobre dicha otra persona, salvo que pruebe lo contrario a satisfacción de la Autoridad.

Derechos patrimoniales: Aquellos derechos que sean transferidos al patrimonio de la Autoridad por la Ley, el Estado, los municipios, entidades internacionales, entidades autónomas o persona natural o jurídica.

Oficial de Concesiones: Funcionario, trabajador o trabajador de confianza de la Autoridad a quien el Administrador le haya delegado la potestad para celebrar los actos y otorgar los contratos de concesión en nombre de la Autoridad, y quien tendrá a su cargo la administración y supervisión del cumplimiento del contrato, en representación de la Autoridad.

Partes Vinculadas: Se entiende como partes vinculadas, a:

1. Aquellas personas que, directa o indirectamente a través de intermediarios, controlan, son controladas o están bajo control común de la persona con la que se les vincula (incluyendo empresas subsidiarias y afiliadas);
2. Las personas naturales o jurídicas que posean, directa o indirectamente, alguna participación en el poder de voto de la empresa vinculada, o que de otra manera puedan ejercer influencia significativa sobre la misma mediante autoridad, responsabilidad en la planificación, la gerencia o el control de las actividades de la empresa. Para efectos de lo anterior, el término personas incluye a sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada, fundaciones, asociaciones accidentales, asociaciones civiles, asociaciones sin fines de lucro, fideicomisos, todo Estado y sus subdivisiones políticas, dependencias, entidades autónomas y semiautónomas.
3. El gerente general o figura similar o equivalente; y todo ejecutivo que reporte a aquel; el representante legal, administradores, accionistas, los directores y los dignatarios de las personas señaladas en el numeral 1 anterior, siempre y cuando hubiesen sido responsables de actos que hubiesen llevado a esta última persona a incurrir en algunas de las causales de impedimento identificadas en el artículo 13 de este Reglamento.
4. Para efectos de la causal identificada en el numeral 3 del artículo 13 de este Reglamento, cualquier persona que sea gerente general, accionista, representante legal, director, dignatario o administrador o que tenga alguna asociación o relación con el proponente o concesionario.

Persona: Se entiende por persona a las personas naturales y jurídicas. Estas últimas incluyen, sin limitar a: sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada, fundaciones, asociaciones accidentales, asociaciones civiles, asociaciones sin fines de lucro, fideicomisos, así como todo Estado y sus subdivisiones políticas, dependencias, bancos centrales, fondos soberanos, entidades autónomas, semiautónomas, empresas públicas o mixtas.

Plan de Usos: Es el Plan de Uso de Suelos de la Autoridad, el cual establece cuáles bienes inmuebles patrimoniales y bienes administrados por la Autoridad pueden darse en uso a terceros, así como las actividades que se permite desarrollar en ellos.

Pliego de cargos: Documento emitido por la Autoridad que contiene, el objeto del contrato; los requisitos para ser considerado un proponente calificado; el procedimiento para la presentación de propuestas; las fechas de visitas u homologación; los criterios de evaluación a ser aplicados en la selección; el clausulado con los términos y condiciones del contrato; los planos, mapas y demás información que posea la Autoridad y que esta estime relevante para la evaluación del objeto del contrato por los interesados en participar en la licitación; entre otros..

Artículo 3. Inversiones por parte de la Autoridad. La Autoridad podrá, cuando lo estime conveniente, destinar recursos o realizar inversiones para el desarrollo de las Concesiones que se hayan autorizado otorgar, conforme a este Reglamento, la Constitución Política y la Ley Orgánica.

Artículo 4³. Uso de bienes inmuebles y derechos de la Autoridad. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1 de este Reglamento, la Autoridad podrá otorgar como parte de una Concesión amparada bajo este Reglamento, siempre y cuando así se haya indicado expresamente en el contrato correspondiente, el derecho de uso de aguas y de bienes administrados por la Autoridad o de bienes inmuebles patrimoniales de la Autoridad, así como cualquier otro derecho que sea requerido para la ejecución o desarrollo de la actividad concesionada.

En estos casos, el uso de tales bienes y derechos se considerará incluido en la Concesión para el desarrollo de la actividad de que se trate. Por lo tanto, tal uso se considerará accesorio a la actividad concesionada, por lo que su otorgamiento sólo requerirá de la aplicación de las normas establecidas en este Reglamento, sin necesidad de cumplir con las normas 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, y el 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, según sea el caso.

Artículo 5⁴. Limitación al uso de bienes inmuebles y derechos de la Autoridad. Cuando una Concesión conlleve el uso de bienes administrados por la Autoridad o de bienes inmuebles patrimoniales de la Autoridad para la prestación del servicio público, la ejecución de la obra pública o la ejecución o desarrollo de una actividad concesionada conforme a este Reglamento, la Autoridad no reconocerá derecho real alguno sobre tales bienes ni sobre las mejoras o infraestructura que, con permiso de esta, se construyan en dichos bienes. Tales mejoras e infraestructuras pasarán a formar parte por accesión, y a título gratuito, de los bienes administrados por la Autoridad, de los bienes inmuebles patrimoniales de la Autoridad o derechos sobre los que hayan sido construidos y serán incorporados al patrimonio de la Autoridad.

³ Modificado mediante el Artículo Segundo del Acuerdo No. 451 de 24 de noviembre de 2025.

⁴ Modificado mediante el Artículo Tercero del Acuerdo No. 451 de 24 de noviembre de 2025.

En consecuencia, el Concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna sobre las mejoras e infraestructuras construidas sobre los bienes administrados por la Autoridad y los bienes inmuebles patrimoniales de la Autoridad, una vez expire el plazo de la Concesión ni podrá solicitar título de dominio sobre las mismas, limitándose a usarlas para el desarrollo de la actividad de que se trate durante la vigencia de la Concesión.

Será responsabilidad del Concesionario mantener dichas mejoras e infraestructuras en buenas condiciones de uso al momento de la expiración del plazo de la concesión respectivo.

Lo dispuesto en este artículo, excluye los bienes muebles aportados por el Concesionario para el desarrollo de la concesión de que se trate.

Sin perjuicio de lo anterior, la Junta Directiva podrá aprobar, de forma excepcional, que se incluya en el pliego de cargos correspondiente, que, a la terminación de una Concesión otorgada conforme a este Reglamento, se establezca el pago de indemnizaciones a favor del Concesionario o sus acreedores, por el valor residual de tales mejoras e infraestructuras, conforme a las condiciones y fórmulas que se establezcan en el contrato respectivo.

Artículo 6. Plan de Uso de Suelos de la Autoridad. En los casos en que la Autoridad otorgue, con base en este Reglamento, una Concesión a favor de un Concesionario y la misma conlleve el derecho de uso de bienes administrados por la Autoridad y/o de bienes inmuebles patrimoniales de la Autoridad, la Autoridad observará con todo rigor el régimen establecido en el Plan de Usos.

Artículo 7. Interpretación. Nada en este Reglamento podrá ser aplicado o interpretado en el sentido de que confiera a cualquier proponente o Concesionario, derechos o beneficios que excedan los estipulados en el contrato que celebre con la Autoridad.

Artículo 8. Facultades de la Administración. El Administrador establecerá los procedimientos y manuales que desarrollen lo preceptuado en este Reglamento. De igual forma, el Administrador o el Oficial de Concesiones, debidamente delegado, establecerán las condiciones de los pliegos de cargos y las cláusulas contractuales que establezcan los términos y condiciones particulares para cada contrato, en atención al mejor interés de la Autoridad.

Artículo 9. Representación legal y Delegación. La potestad para celebrar los actos y otorgar los contratos de Concesión en nombre de la Autoridad conforme se señala en el artículo 17 de este Reglamento, le corresponde al Administrador. Esta potestad podrá ser delegada a los Oficiales de Concesiones, quienes podrán comprometer a la Autoridad dentro de los límites expresamente autorizados.

Las delegaciones contempladas en este artículo deberán otorgarse por escrito y deberán incluir las instrucciones y limitaciones necesarias. Esta información será accesible al público en general.

Los Oficiales de Concesiones están obligados a procurar el cumplimiento de los fines del contrato de Concesión, vigilar la correcta ejecución de los contratos adjudicados y proteger los derechos de

la Autoridad. Asimismo, serán responsables administrativamente por sus actuaciones y omisiones, sin perjuicio de las responsabilidades penales o civiles que puedan derivarse de las mismas.

Artículo 10⁵. Confidencialidad. Durante la celebración de cualquiera de los procesos de selección de Concesionario a que se refiere el Capítulo III de este Reglamento, incluyendo el proceso de presentación, consideración y trámite de las propuestas de iniciativas privadas, los directores, funcionarios, trabajadores o trabajadores de confianza de la Autoridad que conozcan de tales procesos o que tengan acceso a las propuestas de iniciativas privadas mantendrán la más estricta confidencialidad sobre toda la información a la que tengan acceso.

La información generada como resultado de alguno de los procesos descritos en el párrafo anterior sólo se hará pública después de la adjudicación del contrato de concesión de que se trate, salvo por lo dispuesto en el artículo 12 de este Reglamento. La violación de esta norma será sancionada de conformidad con el Reglamento de Ética y Conducta de la Autoridad y demás normas aplicables.

Artículo 11. Información pública. La información resultante de los procesos de selección de Concesionarios estará disponible al público en general, sólo después de la adjudicación, salvo las excepciones establecidas en el artículo 12 siguiente.

Artículo 12. Información restringida. Se considera información restringida y por lo tanto no podrá divulgarse:

1. La información que haya sido identificada por el proponente como de carácter reservado o confidencial.
2. La información que la Administración clasifique como restringida en las normas que al efecto haya dictado la Autoridad en materia de administración de archivos y acceso a la información.

Artículo 13⁶. Impedimentos. Se encuentran impedidos para participar en los procesos de selección de Concesionario a que se refiere este Reglamento y ser adjudicatarios de una Concesión por parte de la Autoridad, toda Persona, incluyendo sus Partes Vinculadas, que se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

1. Que hayan sido inhabilitados, administrativa o judicialmente, para contratar con la Autoridad, el Estado o cualquier entidad gubernamental, en Panamá o en cualquier país del mundo, mientras esté vigente dicha medida.
2. Que hayan sido condenados en Panamá o en cualquier otro país del mundo, en los últimos cinco (5) años anteriores a la celebración del acto de selección de concesionario de que se trate, por la comisión de los delitos de Blanqueo de Capitales, Terrorismo y Financiamiento del Terrorismo, Peculado, Corrupción de Servidores Públicos, Fraude en los Actos de contratación pública, Tráfico de Influencias, Falsificación de Documentos en General y Soborno Internacional. En el caso de condenas en el extranjero, debe tratarse de los mismos delitos o de delitos que a juicio de la Junta Directiva de la Autoridad, sean iguales o

⁵ Modificado por el Artículo Segundo del Acuerdo No. 362 de 26 de marzo de 2020.

⁶ Modificado mediante el Artículo Cuarto del Acuerdo No. 451 de 24 de noviembre de 2025.

equivalentes a los aquí indicados, basado en el criterio emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica.

3. Que hayan celebrado con el Ministerio Público de la República de Panamá o con cualquier entidad similar en cualquier otro país del mundo, en los últimos cinco (5) años anteriores a la celebración del acto de selección de concesionario de que se trate, acuerdos de pena o colaboración eficaz relacionados con la comisión de los delitos de Blanqueo de Capitales, Terrorismo y Financiamiento del Terrorismo, Peculado, Corrupción de Servidores Públicos, Fraude en los actos de contratación pública y Tráfico de influencias.
4. Que hayan sido incluidos dentro la lista de empresas y personas inhabilitadas para ser contratados en proyectos financiados por el Banco Mundial o cualquier otra lista que la Junta Directiva determine de tiempo en tiempo, durante el período de vigencia de dicha sanción. Las listas que la Junta Directiva así determine serán publicadas en el sitio de Internet de la Autoridad.
5. El mantener acciones o procesos judiciales o arbitrales que a juicio de la Junta Directiva de la Autoridad sean temerarios o de mala fe.
6. Que su capital accionario, estructura corporativa, gobernanza o deuda tenga mecanismos que otorgan Control a un Estado o sus subdivisiones políticas, dependencias, bancos centrales, fondos soberanos, entidades autónomas, semiautónomas y empresas públicas o mixtas; sobre su administración, dirección y políticas empresariales.

Sección Segunda

Normas de Conducta

Artículo 14. Normas Éticas. Todos los directivos, funcionarios, trabajadores o trabajadores de confianza de la Autoridad que, en virtud de este Reglamento intervengan en alguna etapa en el proceso para el otorgamiento de una Concesión, estarán obligados a cumplir con todas y cada una de las normas en materia de ética contenidas en el Reglamento de Ética y Conducta de la Autoridad.

Artículo 15. Normas de conducta de los proponentes. El proponente o Concesionario no debe ofrecer, ni realizar pagos, remuneraciones, regalos o donación alguna a favor de ninguna persona, con la intención de obtener favores durante el proceso de selección de Concesionario o durante la ejecución de los contratos con la Autoridad, o que pueda percibirse que tenía esa intención.

De igual forma, todo proponente o Concesionario está obligado y deberá actuar conforme a los principios de ética y conducta que sean establecidos por la Autoridad.

El proponente que incurra en alguna de las conductas descritas en los párrafos anteriores o que incurra en la presentación de documentación falsa en su propuesta como parte del proceso de precalificación y/o el proceso otorgamiento de una Concesión, será descalificado y no podrá

obtener el estatus de precalificado y/o resultar adjudicatario del contrato de Concesión, a su vez, se le inhabilitará para contratar con la Autoridad, según lo dispuesto en este Reglamento.

En caso de que haya resultado adjudicatario de un contrato de Concesión, el Concesionario que haya incurrido en alguna de las conductas descritas en los párrafos anteriores o que haya presentado documentación falsa como parte del proceso de precalificación y/o el proceso de selección de Concesionario, se le resolverá administrativamente el contrato por causa imputable al Concesionario, y se le inhabilitará para contratar con la Autoridad, conforme lo dispone el Capítulo VII de este Reglamento.

Artículo 16. Colusión. Queda prohibido a los proponentes que participen en cualquier proceso para el otorgamiento de una Concesión bajo lo dispuesto en este Reglamento, coludir mediante la celebración de convenios, contratos o acuerdos entre sí. También se prohíbe que los proponentes que participen en cualquier proceso para el otorgamiento de una Concesión bajo lo dispuesto en este Reglamento, sean Partes Vinculadas entre sí.

CAPÍTULO II

Del Contrato de Concesión

Sección Primera

Duración de la Concesión

Artículo 17. Duración de las Concesiones. El término ordinario de duración de las concesiones será de hasta veinte (20) años, pudiéndose conceder concesiones por términos más cortos, dependiendo de la actividad de que se trate.

No obstante lo anterior, la Junta Directiva podrá autorizar la celebración de concesiones por términos mayores a los veinte (20) años y hasta por un término máximo de cuarenta (40) años cuando, a juicio de esta, se trate de proyectos que, por su monto de inversión, tiempo de recuperación, impacto económico o su potencial de generación de empleos, requieran un plazo mayor. Tal autorización se hará consignar en la resolución motivada correspondiente.

Artículo 18. Inicio del plazo de las concesiones. El término de duración de todo contrato de Concesión empezará a contarse a partir de la fecha de su perfeccionamiento, es decir la fecha en que se hubiere emitido la resolución de adjudicación. Sin embargo, dependiendo de la naturaleza de la Concesión y aunque el contrato ya se haya perfeccionado, el término de duración de la Concesión podrá iniciar a contarse a partir del vencimiento de un determinado plazo o de la fecha en que se cumpla una determinada condición, siempre y cuando así se haya indicado expresamente en el pliego de cargos correspondiente.

Sección Segunda

De las etapas para el otorgamiento para una Concesión

Artículo 19. Definición de los proyectos de concesión. Todo proyecto que conlleve la consideración para el otorgamiento de una concesión de conformidad con este Reglamento, debe

iniciar con la elaboración de un plan general del proyecto, a través del cual se debe plantear su justificación, así como el beneficio que representa para la Autoridad. Dicho plan general debe incluir las consideraciones económicas, financieras, técnicas y ambientales del caso y un estimado de costos requeridos para las distintas fases de su ejecución.

Dicho plan general del proyecto será presentado ante el Administrador, quien, si lo estima viable, lo presentará a la Junta Directiva para que esta decida si aprueba su incorporación al plan de proyectos de inversión de la Autoridad y aprueba destinar recursos para la elaboración de los estudios que se requieran.

Artículo 20⁷. Estudio de Mercado. Sin perjuicio de los estudios económicos, financieros, técnicos y ambientales que se requieran, todo proyecto deberá contemplar la elaboración de al menos un análisis del mercado, el cual podrá incluir comunicaciones y reuniones individuales o conjuntas con posibles proponentes y/o actores del mercado de que se trate, para identificar posibles interesados, las opciones para desarrollar el proyecto, y las prácticas y condiciones usuales de dicha actividad.

Como parte del análisis de mercado, la Autoridad podrá, a través del oficial de concesiones, compartir con terceros información relativa a inmuebles patrimoniales o inmuebles bajo administración privativa de la Autoridad que hubiere sido catalogada como de acceso restringido o bajo reserva, siempre que: (i) dicha información se estime necesaria para dicho análisis; (ii) se cuente con la opinión favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica; (iii) la unidad que generó o custodia la información no presente objeciones; y (iv) se firme un acuerdo de confidencialidad con la(s) parte(s) a quien(es) se le(s) provea dicha información.

Artículo 21. Fases Subsiguientes. Una vez se han realizado todos los estudios que validan el plan general del proyecto, el mismo será sometido a la aprobación de la Junta Directiva conforme se señala en la Sección Tercera de este Capítulo. Aprobada la propuesta para otorgar una Concesión, le corresponderá a la Administración proceder a definir y dirigir el proceso de selección de Concesionario a desarrollar, conforme se señala en el Capítulo III de este Reglamento.

Artículo 21-A⁸. Otorgamiento excepcional para dar continuidad a actividades previamente concesionadas por el Gobierno Central. Podrán exceptuarse del desarrollo de procesos de selección de concesionario aquellas actividades previamente concesionadas por el Gobierno Central a las que se requiera dar continuidad, siempre que la Junta Directiva determine que es conveniente y beneficioso para los intereses de la Autoridad, previa revisión, evaluación y recomendación por parte de la Administración.

Para ello, el concesionario deberá presentar solicitud formal para acogerse al régimen legal de la Autoridad, indicando que renunciará al régimen legal previo de la concesión original al momento de suscribir un nuevo contrato con la Autoridad. La Junta Directiva podrá establecer, a su

⁷ Modificado por el Artículo Tercero del Acuerdo No. 362 de 26 de marzo de 2020.

⁸ Adicionado mediante el Artículo Quinto del Acuerdo No. 451 de 24 de noviembre de 2025.

discreción, las condiciones, requisitos y obligaciones que resulten necesarias para asegurar que el nuevo contrato de concesión se ajuste al régimen jurídico de la Autoridad.”

Sección Tercera Del Contrato de Concesión

Artículo 22. Autorizaciones. Toda propuesta para dar una Concesión conforme a este Reglamento requiere de autorización previa de la Junta Directiva. Corresponderá al Administrador, una vez emitida la autorización de la Junta Directiva, la celebración de los actos y el otorgamiento de los contratos de Concesión conforme se dispone en este Reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, la facultad de la Junta Directiva de autorizar el otorgamiento de concesiones podrá ser delegada en el Administrador.

Artículo 23. Normas sustantivas y de procedimiento. Los procedimientos para el otorgamiento de los contratos de Concesión, se ejecutarán conforme a lo dispuesto en este Reglamento, las demás normas de la Autoridad y el pliego de cargos respectivo.

En lo que se refiere a su parte sustantiva, los contratos de Concesión se sujetarán y ejecutarán de conformidad a lo dispuesto en:

1. El propio contrato, el cual está constituido por (i) la resolución de adjudicación; (ii) el pliego de cargos; (iii) las cláusulas que contienen los términos y condiciones del contrato de Concesión; y (iv) la propuesta ganadora, siempre y cuando la misma no contradiga, ni incluya reservas y/o condiciones a ninguno de los documentos anteriores; y
2. Las normas de este Reglamento.

En forma complementaria le aplicaran las demás normas de la Autoridad; y de forma supletoria, las leyes de la República de Panamá, que sean compatibles con el régimen jurídico de la Autoridad.

Artículo 23-A⁹. Acceso a información y auditorías de la Oficina del Fiscalizador General. Los concesionarios que sean o hayan sido parte en contratos de Concesión con la Autoridad deberán retener y mantener a la disposición del Fiscalizador General toda la documentación de la Concesión, en papel o medios electrónicos, por cinco (5) años contados a partir de la culminación del contrato de Concesión. Toda la documentación relacionada con el contrato de concesión, en todas sus fases, incluida la de sus contratistas, estará a disposición de la Oficina del Fiscalizador General de la Autoridad para el ejercicio de sus funciones legales y reglamentarias.

Artículo 23-B¹⁰. Expedientes de los contratos de concesión. El Oficial de Concesiones deberá mantener en los expedientes, los cuales podrán ser físicos o en formato electrónico, toda la documentación relacionada con los contratos de Concesión. La documentación deberá ser suficiente para constituir un historial completo de la Concesión, respaldar la toma de decisiones

⁹ Adicionado mediante el Artículo Sexto del Acuerdo No. 451 de 24 de noviembre de 2025.

¹⁰ Adicionado mediante el Artículo Séptimo del Acuerdo No. 451 de 24 de noviembre de 2025.

en cada fase del proceso, contener la información necesaria para auditorías e investigaciones, y sustentar los hechos en caso de litigios.

Artículo 24¹¹. Derechos Exclusivos. En los contratos de Concesión que otorgue la Autoridad conforme a este Reglamento cuyo objeto sea el desarrollo o realización de actividades comerciales, industriales o de servicios a la Autoridad y/o a terceros, se podrán incluir cláusulas que otorguen un período de tiempo, que no superará los diez (10) años, durante el cual la Autoridad se compromete a no incursionar en la actividad concesionada o actividades similares, ya sea en forma directa o mediante un nuevo contrato de Concesión a favor de terceros.

No obstante, la Junta Directiva podrá autorizar la extensión por períodos superiores a los diez (10) años, sin exceder el plazo máximo de duración establecido en el artículo 17, cuando se determine que es conveniente y beneficioso para la Autoridad. Tal autorización se consignará en la resolución motivada que autoriza el otorgamiento de la concesión respectiva.

En los demás casos, el otorgamiento por parte de la Autoridad de una Concesión a favor de un Concesionario conforme lo dispone este Reglamento, no limitará en forma alguna el derecho de la Autoridad para realizar esa misma actividad o actividades similares, ya sea por sí misma o mediante contrato de Concesión otorgado a terceros, incluso en áreas colindantes a las de la Concesión previamente otorgada.

Artículo 25. Limitación de Responsabilidad. No habrá responsabilidad alguna de la Autoridad, por los actos de los Concesionarios a quien se le haya otorgado una Concesión conforme a este Reglamento. En consecuencia, en todo contrato de Concesión que celebre la Autoridad se incluirán disposiciones que mantengan a la Autoridad libre de responsabilidad por los actos del Concesionario.

Sección Cuarta

Perfeccionamiento del Contrato

Artículo 26. Perfeccionamiento del Contrato. El contrato de Concesión se perfeccionará con la publicación de la resolución de adjudicación del contrato en el sitio de Internet de la Autoridad donde se publicó el pliego de cargos.

Sin perjuicio de lo anterior y para efectos de constancia y conveniencia, las partes firmarán, en fecha posterior y cuando así se haya indicado expresamente en el pliego de cargos correspondiente, un documento que contenga los términos y condiciones del contrato, el cual forma parte del pliego de cargos. Esta firma se realizará en la fecha que sea indicada en la resolución de adjudicación correspondiente; y previo el cumplimiento de cualquier condición establecida en el pliego de cargos y/o los términos y condiciones del contrato de Concesión.

¹¹ Modificado mediante el Artículo Octavo del Acuerdo No. 451 de 24 de noviembre de 2025.

Si el documento que contiene los términos y condiciones no puede ser firmado en la fecha establecida, por causas imputables al Concesionario que haya resultado adjudicatario, tal situación será considerada como un incumplimiento de los términos y condiciones del contrato imputables al Concesionario y la Autoridad procederá a ejecutar la fianza de propuesta, en el caso de que se hubiera solicitado, y resolverá el contrato sin responsabilidad alguna para la Autoridad.

Resuelto el contrato conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, la Autoridad podrá optar por:

1. Emitir una resolución, ordenando volver a iniciar la celebración de un proceso de selección de Concesionario totalmente nuevo;
2. Emitir una resolución, desistiendo del proceso y extinguiendo el interés de la Autoridad en continuar con el otorgamiento de la Concesión de que se trate; o
3. Siempre y cuando se haya recibido más de una propuesta, volver a abrir una segunda ronda de presentación de nuevas propuestas entre los proponentes que hubiesen presentado propuestas durante la ronda previa, distintos al adjudicatario original.

En este caso, la Autoridad podrá, sobre la base de estas nuevas propuestas, adjudicar el contrato de Concesión al proponente calificado, que habiendo cumplido con los requisitos del pliego de cargos, presente la propuesta de precio más alta a favor de la Autoridad, si se trata de una licitación de precio más alta o una licitación en tres etapas, o la que haya obtenido la ponderación más alta, si se trata de una licitación de mayor beneficio.

Artículo 27. Aceptación del proceso de reclamos. Todos los concesionarios a quienes la Autoridad les otorgue un contrato de Concesión, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento deberán dejar constancia expresa de su aceptación incondicional a someterse al procedimiento de reclamaciones establecido en el contrato respectivo, bajo las normas de la Autoridad, como el único procedimiento de reclamación aplicable al contrato de Concesión.

Artículo 28. Firma del Contrato. Cuando el proponente a quien la Autoridad le haya adjudicado el contrato sea una persona natural, esta firmará el documento que contenga los términos y condiciones del contrato, a que se refiere el artículo 26 anterior. Cuando sea una persona jurídica, lo hará el representante legal o la persona legalmente autorizada por la persona jurídica. En los casos de consorcios y asociaciones accidentales, será firmado por el representante legal del miembro designado en el convenio de asociación o de incorporación del consorcio, además, por los representantes legales o las personas autorizadas de cada una de las personas jurídicas que conforman el consorcio o asociación accidental.

Sección Quinta

Suspensión del Contrato

Artículo 29. Suspensión del Contrato. La Autoridad podrá, en todo momento, cuando lo estime conveniente, suspender la ejecución del contrato de Concesión o de las operaciones del Concesionario. Cuando tal suspensión obedezca a una decisión unilateral de la Autoridad, el contrato establecerá la compensación a otorgar al concesionario como consecuencia de esta decisión.

Cuando la suspensión obedezca a causas imputables al concesionario, el contrato establecerá las sanciones y penalidades aplicables, sin perjuicio del derecho de la Autoridad de resolver el contrato o de reclamar cualquier daño o perjuicio causado a la Autoridad.

Sección Sexta Modificaciones

Artículo 30. Modificaciones al contrato. Se podrán modificar las cláusulas que contienen los términos y condiciones de los contratos de Concesión previamente celebrados, siempre que tales modificaciones no impliquen un cambio en el objeto del contrato y se circunscriban a cambios dentro del ámbito de la relación contractual previamente establecida. El Administrador o el Oficial de Concesiones, debidamente delegado, serán los únicos autorizados por la Autoridad para convenir y efectuar tales modificaciones.

Artículo 31. Bilateralidad de las modificaciones. En el caso de las concesiones cuyo objeto sea el desarrollo o realización de actividades comerciales, industriales o de servicios a la Autoridad y/o a terceros, las modificaciones deberán ser bilaterales, por lo que, para su perfeccionamiento, se requerirá del acuerdo del Concesionario y de la Autoridad.

Sección Séptima Cesión de Contratos

Artículo 32. Cesión del contrato. Toda cesión de los derechos de un contrato de Concesión otorgado de conformidad con este Reglamento, deberá ser autorizada previamente y por escrito por la Autoridad, previo cumplimiento de los requisitos, condiciones y formalidades que se establezcan para tales efectos en el pliego de cargos respectivo.

En estos casos, la cesión de los derechos del contrato de Concesión deberá ser total, comprendiendo todos los derechos y obligaciones dimanantes de dicho contrato.

La Autoridad solo autorizará la cesión de un contrato de Concesión otorgado de conformidad con este Reglamento, en el caso en que el cesionario:

1. Reúna las mismas condiciones y calificaciones que fueron requeridas en el proceso de selección del concesionario que se haya utilizado y que fueron cumplidas por el concesionario cedente para resultar adjudicatario del contrato.
2. Presente garantías iguales a las que le fueron exigidas al concesionario cedente en el contrato respectivo.
3. No esté sujeto a ninguna de las situaciones de impedimento a que se refiere el artículo 13 de este Reglamento.
4. Cualquier otra que pudiese ser incluida en el pliego de cargos de dicha concesión, según sea requerido.

Si conforme a lo dispuesto en este artículo, la Autoridad no autoriza la cesión, el Concesionario original queda obligado a continuar con la ejecución del contrato. La cesión que efectúe un

Concesionario sin autorización previa y escrita de la Autoridad, será causal de resolución del contrato por causa imputable al Concesionario.

Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo, el caso en que los derechos del contrato de Concesión sean cedidos por el Concesionario a una sociedad de propósito especial o específico para la ejecución de las obligaciones de la Concesión, siempre que en el contrato de Concesión respectivo y los documentos de constitución de dicha sociedad de propósito especial o específico se establezca la responsabilidad solidaria de los socios o accionistas, así como los demás requisitos que se incluyan en el pliego de cargos respectivo.

Artículo 33¹². Cesión del contrato o sus flujos de ingresos futuros. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 32 anterior, la Autoridad permitirá la cesión de la totalidad del contrato o de los flujos de ingresos futuros derivados del contrato a favor del acreedor del Concesionario, cuando ello sea consecuencia de la ejecución de obligaciones crediticias otorgadas al Concesionario y garantizadas con el contrato de Concesión o sus flujos de ingresos futuros derivados, siempre y cuando tales obligaciones hayan sido aprobadas por la Autoridad, al momento en el que fueron constituidas, con fundamento a los requisitos establecidos en el contrato de Concesión y que su ejecución le sea notificada a la Autoridad por parte del acreedor del Concesionario.

Si el acreedor del concesionario no cumpliera con los requisitos establecidos en el artículo 32 anterior, deberá contar con un operador calificado que cumpla con dichos requisitos, en los plazos y términos que se establezcan en los términos y condiciones del contrato respectivo.

Sección Octava

Terminación del Contrato

Artículo 34. Terminación natural. Los derechos del Concesionario para ejecutar el contrato de Concesión celebrado por la Autoridad conforme a este Reglamento, terminarán en la fecha de vencimiento del plazo de la concesión estipulada en el contrato de que se trate, sin perjuicio de que puedan acordarse prórrogas al término originalmente establecido. Toda prórroga superior a los veinte (20) años, conforme lo señala el artículo 17 de este Reglamento, estará sujeta a la aprobación de la Junta Directiva. En ningún caso, el término de un contrato de Concesión otorgado en virtud de este Reglamento podrá exceder los cuarenta (40) años, incluyendo sus prórrogas.

Artículo 35. Otras causas de terminación. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 34 anterior, los derechos del Concesionario para ejecutar el contrato de Concesión también podrán ser terminados en forma anticipada, en virtud de:

1. La decisión unilateral de la Autoridad, cuando el contrato respectivo así lo haya previsto en forma expresa.
2. El acuerdo bilateral de las partes.

¹² Modificado mediante el Artículo Noveno del Acuerdo No. 451 de 24 de noviembre de 2025.

3. Cuando el oficial de concesiones resuelva los derechos del Concesionario para ejecutar el contrato de Concesión por causa imputable al Concesionario.

Se considera causa imputable al Concesionario, la producida por el propio Concesionario, su personal, sus contratistas, clientes y usuarios. En estos casos, el Concesionario responderá por cualquier daño o afectación que cause a la Autoridad y al personal y clientes de esta, así como por las reclamaciones de sus empleados, clientes y proveedores.

En los casos a que se refieren los numerales 1 y 2 anteriores, la Autoridad podrá introducir en los términos y condiciones del contrato de que se trate, una fórmula para el pago de una compensación a favor del Concesionario.

En estos casos, tal compensación deberá contemplar el valor de las infraestructuras efectivamente construidas que no hayan sido amortizadas, más los costos financieros normales del mercado pertinente a tales inversiones debidamente acreditados, más un porcentaje del valor presente de los beneficios netos esperados del negocio concesionado, correspondientes a la fracción de la inversión del proyecto realizada por el Concesionario hasta la fecha de término anticipado.

En el caso a que se refiere el numeral 3 anterior, la Autoridad no otorgará compensación alguna al Concesionario.

Artículo 36. Efecto de la resolución del contrato. Cuando se resuelva el contrato por causa imputable al Concesionario, este deberá suspender todas las actividades amparadas por el contrato, tan pronto sea notificado de la resolución respectiva, salvo que la Autoridad determine lo contrario en dicha resolución, con el fin de no afectar a terceros. Los términos y condiciones del contrato de Concesión respectivo, contendrán las normas aplicables en este supuesto.

Sección Novena Garantías y Seguros

Artículo 37. Garantías de los proponentes o concesionarios. Durante el proceso de selección del Concesionario, el Oficial de Concesiones podrá exigir a los proponentes que, además de la presentación de una propuesta técnica y económica, presenten una fianza de propuesta. El monto de la fianza de propuesta será fijado por el Oficial de Concesiones, sujeto a un estudio de análisis de riesgo y revisión de asesoría legal.

En estos casos, luego de adjudicado el contrato de Concesión, se devolverá la fianza de propuesta a los proponentes que no hayan sido favorecidos. A aquel proponente a quien se le haya adjudicado el contrato de Concesión, se le retendrá la fianza de propuesta hasta que se firme el ejemplar de los términos y condiciones del contrato de Concesión a que se refiere el artículo 26 y cumpla con los demás requisitos establecidos en el pliego de cargos respectivo para su devolución.

Artículo 38. Seguros. Los contratos de Concesión celebrados por la Autoridad sujetos a este Reglamento, indicarán las coberturas de seguros y demás garantías que deberá presentar y mantener el Concesionario durante la vigencia del contrato respectivo, así como los requisitos que

deben cumplir las mismas para ser aceptadas por la Autoridad. En el caso de contratos de Concesión donde se haya efectuado alguna operación de financiamiento por parte del Concesionario, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento, los contratos de seguros y demás garantías que le sean requeridas, incluirán dentro de su contenido, la cesión automática de dichas coberturas a favor del acreedor, en caso tal se apruebe la cesión de la totalidad del contrato a favor del acreedor del Concesionario por parte de la Autoridad, según lo dispuesto en este Reglamento y el pliego de cargos respectivo.

Sección Décima

Garantías sobre el Contrato de Concesión

Artículo 39. Contrato como garantía. Previa autorización de la Autoridad, el Concesionario podrá dar el contrato de Concesión o los flujos de ingresos futuros derivados del contrato de Concesión para garantizar el financiamiento de la infraestructura requerida para la Concesión. La Autoridad deberá emitir su autorización previa a los términos y condiciones de tales contratos de financiamiento, los cuales deberán establecer y reconocer expresamente el derecho preferente de la Autoridad sobre la Concesión y en el caso de Concesiones cuyo objeto sea el desarrollo o realización de actividades comerciales, industriales o de servicios a la Autoridad y/o a terceros, el derecho preferente de la Autoridad de cobrar los dineros que deba pagarle el concesionario a la Autoridad.

Para los fines de lo dispuesto en este artículo, la Autoridad establecerá en los términos y condiciones del contrato de Concesión respectivo, las fórmulas para emitir dicha autorización.

Artículo 40. Ejecución de la garantía del contrato. En el caso de que los acreedores del Concesionario decidan ejecutar su crédito y hagan efectiva las garantías constituidas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de este Reglamento, dará lugar a que la Autoridad permita la cesión o transferencia del contrato de Concesión al acreedor del Concesionario, conforme se señala en el artículo 33 de este Reglamento.

CAPÍTULO III

Procesos de Selección de los Concesionarios

Sección Primera

Normas Generales

Artículo 41. Obligación de celebrar procesos de selección de Concesionario. Toda Concesión que otorgue la Autoridad conforme a este Reglamento, debe hacerse mediante la celebración previa de un proceso de selección de Concesionarios, conforme lo establecido en el Capítulo III de este Reglamento.

Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de los contratos de Concesión derivados de una propuesta de iniciativa privada, se seguirá el procedimiento especial establecido en la Sección Novena del Capítulo III de este Reglamento.

Se exceptúan de la celebración de procesos de selección de concesionarios, los contratos de Concesión que otorgue la Autoridad al Estado, los municipios y las instituciones autónomas y semiautónomas, y sociedades anónimas que sean de propiedad exclusiva del Estado, siempre que dicha Concesión sea conveniente o beneficiosa para la Autoridad, previa autorización de la Junta Directiva.

Artículo 42. Principios del proceso. Los procesos de selección de Concesionario establecidos en este Reglamento se desarrollarán procurando el mayor beneficio posible y las mejores condiciones para la Autoridad.

Artículo 43. Publicación de pliegos. La Autoridad publicará en su sitio de Internet o cualquier otro medio que estime conveniente, un anuncio informando que ha emitido un pliego de cargos para la adjudicación de un contrato de Concesión, indicando el objeto del mismo. En el anuncio se indicará igualmente que para tener acceso al pliego de cargos, los interesados en participar en el proceso de selección deberán registrarse ante la Autoridad, de conformidad con lo que a tales efectos se establezca. El pliego de cargos será puesto a disposición de cualquier interesado que se haya registrado, a través de los medios descritos en el anuncio, a fin de hacerlo de conocimiento, por igual, de todos los interesados.

En adición, la Autoridad podrá enviar el anuncio a que se refiere al párrafo anterior a los posibles proponentes y/o actores del mercado, previamente identificados dentro de su estudio de mercado, con el objeto de promover la mayor cantidad de participantes.

Artículo 44. Procedimientos especiales. Previa autorización de la Junta Directiva, la Autoridad podrá utilizar un procedimiento de selección de Concesionario distinto a los procedimientos establecidos en este Reglamento, siempre que, a juicio de la Junta Directiva, tal procedimiento proteja los intereses de la Autoridad con mayor efectividad que las disposiciones contenidas en este Reglamento o que, ante el silencio de este, sean necesarios o convenientes para los intereses de la Autoridad. Tales procedimientos específicos así aprobados, formarán parte del pliego de cargos respectivo, y prevalecerán entre las partes, respecto de las materias a que los mismos se refieran.

Artículo 45. Enmiendas al pliego. Las enmiendas al pliego de cargos y los documentos que lo conforman, que surjan a lo largo del proceso de selección de Concesionario, sólo serán oficiales a partir de su publicación, a través del medio designado para tal propósito en el pliego de cargos, para conocimiento de todos los proponentes.

Dichas enmiendas podrán ser emitidas por el Oficial de Concesiones responsable del proceso de contratación de la Concesión, en cualquier momento, hasta antes de la fecha tope para la recepción de propuestas. El Oficial de Concesiones evaluará y podrá conceder extensiones a la fecha tope para la recepción de propuestas, cuando lo estime conveniente, como consecuencia de la enmienda publicada.

Las enmiendas se publicarán de manera que se permita a los proponentes el tiempo suficiente para presentar su propuesta o modificarla.

Documento de trabajo para uso informativo solamente. Para asuntos oficiales, favor referirse al Acuerdo que aprueba y/o modifica el respectivo Reglamento.

Artículo 46. Preguntas y observaciones al pliego de cargos. Todos los interesados en participar en una licitación podrán hacer observaciones al pliego de cargos con el propósito de aclarar su contenido, dichas observaciones deberán ser dirigidas al Oficial de Concesiones indicado en el pliego de cargos.

El Oficial de Concesiones podrá celebrar reuniones, en conjunto o en forma individual, con los interesados, para la discusión del contenido del pliego de cargos publicado.

La Autoridad podrá, con base en la información recabada en estas reuniones, realizar modificaciones al pliego de cargos publicado.

Artículo 47. Recepción de propuestas. El pliego de cargos indicará la fecha y hora hasta la cual se recibirán las propuestas. Aquellas propuestas presentadas luego de vencido el plazo de recepción, no serán consideradas para su evaluación, ni para la adjudicación del contrato. En estos casos, el Oficial de Concesiones se limitará a dejar constancia por escrito de la fecha y hora de su recepción, indicando que las mismas no serán consideradas.

Artículo 48. Efecto de la presentación de propuestas. La presentación de propuestas por los participantes dentro de un proceso de selección de un Concesionario convocado por la Autoridad, equivaldrá a la aceptación, sin reservas ni condiciones, de todos los términos y condiciones del pliego de cargos y del contrato de Concesión. Esta declaración expresa, deberá formar parte de toda propuesta que sea presentada. Lo anterior se hará constar en todos los pliegos de cargos que elabore la Autoridad conforme a este Reglamento.

Artículo 49. Modificación de propuestas. Las propuestas presentadas podrán ser modificadas, remplazadas o retiradas por los proponentes antes de la fecha y hora en que venza el plazo para su recepción, según sea definido en el pliego de cargos.

Artículo 50. Cantidad de propuestas permitidas. Todo proponente podrá presentar sólo una (1) propuesta para el acto correspondiente, salvo que el pliego de cargos expresamente permita la presentación de más de una (1) propuesta por un mismo proponente.

Artículo 51. Manejo de las propuestas. Las propuestas presentadas serán registradas y permanecerán almacenadas en forma segura, sin abrir, hasta el acto de apertura de propuestas.

Artículo 52. Junta Técnica de Evaluación. El Oficial de Concesiones podrá nombrar una junta técnica de evaluación conformada por personal de la Autoridad para la evaluación de las propuestas recibidas. Esta junta deberá evaluar las propuestas, aplicando únicamente los criterios establecidos en el pliego de cargos, sin emitir recomendaciones.

La junta técnica de evaluación, cuando lo estime necesario, por la complejidad de la materia o con el fin de ampliar sus conocimientos respecto a temas específicos, podrá solicitar al Oficial de Concesiones el asesoramiento de profesionales expertos de la Autoridad o contratados por esta.

Una vez recibido el informe de evaluación técnica, el Oficial de Concesiones verificará que la evaluación haya sido realizada de conformidad con lo establecido en el pliego de cargos. En caso de que el Oficial de Concesiones estime que la evaluación no ha cumplido con lo establecido en el pliego de cargos, devolverá el informe a la junta técnica de evaluación con sus observaciones. La junta técnica de evaluación revisará y analizará las observaciones así presentadas, hará los cambios necesarios y enviará su informe final al Oficial de Concesiones.

Artículo 53¹³. Cancelación del proceso y pago de estipendios. El Oficial de Concesiones podrá, mediante resolución motivada, sujeta a revisión legal, cancelar todo proceso de selección de Concesionario que haya iniciado, en cualquier momento antes del acto de adjudicación, cuando considere que la cancelación del proceso represente los mejores intereses de la Autoridad y sin que dicha cancelación represente costo alguno para la Autoridad ni derecho a reclamación por parte de los proponentes.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando la complejidad del proyecto así lo amerite y se prevea que los proponentes deberán invertir sumas sustanciales en la preparación de sus propuestas, la Autoridad podrá incluir expresamente en el pliego de cargos correspondiente, cláusulas que autoricen el pago de estipendios para compensar, parcialmente, los costos directos en que hayan incurrido los proponentes en la elaboración de sus propuestas. Dichos estipendios podrán ser autorizados tanto en caso de cancelación del proceso como cuando se considere que otras propuestas válidas presentadas serán de utilidad para la Autoridad a pesar de no resultar adjudicadas, siempre que cedan sus derechos de propiedad intelectual a la Autoridad. Estas cláusulas requerirán aprobación de la Junta Directiva.

Los montos, términos y condiciones de pago de dichos estipendios serán incluidos en el pliego de cargos respectivo.

Artículo 54. Declaración de desierto. El Oficial de Concesiones declarará desierto el acto de selección de Concesionario, de manera parcial o total, mediante resolución motivada, en cualquiera de los siguientes casos:

1. No se reciba propuesta alguna.
2. Todas las propuestas presentadas incumplen con los requerimientos del pliego de cargos.
3. Cuando ninguna de las propuestas económicas o de precio presentadas, supere el precio base establecido por la Autoridad en el pliego de cargos respectivo.
4. Todas las propuestas provienen de proponentes que son Partes Vinculadas entre sí.
5. Cuando todos o varios de los proponentes, hayan incurrido en la concertación de convenios, contratos o entendimientos, con el propósito de afectar o restringir los principios de competencia e igualdad de los participantes.
6. Cuando el Oficial de Concesiones, a su solo criterio, considere que las propuestas son contrarias a los intereses de la Autoridad.

¹³ Modificado mediante el Artículo Décimo del Acuerdo No. 451 de 24 de noviembre de 2025.

Artículo 55. Efecto de la declaración de acto desierto. Contra la decisión de cancelación del proceso de selección de Concesionario o su declaración de acto desierto, no cabe recurso alguno.

Artículo 56. Notificaciones. La resolución de adjudicación, la de declaratoria de acto desierto y la de cancelación del proceso de selección de Concesionario, será notificada mediante la fijación de un edicto Internet, en el sitio de Internet de la Autoridad, por el término de cinco (5) días hábiles.

Sección Segunda

Procesos de Selección de Concesionarios

Artículo 57. Los procesos de selección de Concesionario. Los procesos de selección de Concesionario que utilizará el Oficial de Concesiones para otorgar las Concesiones a que se refiere este Reglamento son los siguientes:

1. Licitación de precio más alto.
2. Licitación de mayor beneficio.
3. Licitación en tres etapas.

Artículo 58. Asociaciones Accidentales o Consorcios. Cuando así se indique en el pliego de cargos correspondiente, dos (2) o más personas naturales o jurídicas pueden presentar una misma propuesta en forma conjunta, a través de asociaciones accidentales o consorcios para la adjudicación de un contrato de concesión.

En estos casos, el pliego de cargos contendrá los requisitos, términos y condiciones para aceptar las propuestas de consorcios o asociaciones accidentales, así como los requisitos mínimos de porcentaje de participación de cada uno de los miembros que lo integran. De igual manera, incluirá las condiciones específicas con las cuales deberán cumplir cada uno de sus miembros.

Todos los miembros del consorcio o asociación accidental, serán conjunta y solidariamente responsables ante la Autoridad del cumplimiento del contrato y sus consecuencias, así como por cualquier daño o perjuicio causado a la Autoridad.

De forma excepcional, y a consideración de la Autoridad, la Junta Directiva podrá aprobar que los miembros del consorcio o asociación accidental, sean responsables del cumplimiento del contrato frente a la Autoridad, de forma mancomunada.

La experiencia, el historial de desempeño y la documentación aportada por cada uno de los miembros del consorcio o asociación accidental, o cualquiera otra información requerida para cumplir con requisitos establecidos en el pliego de cargos respectivo, será evaluada, analizada y considerada por la Autoridad de forma conjunta para determinar el cumplimiento de los mismos.

Artículo 59. Formalidad de los actos. Las actuaciones de la Autoridad dentro del proceso de selección de Concesionario siempre constarán por escrito.

Artículo 60. Manejo del proceso. La responsabilidad por la dirección y manejo del proceso de selección de Concesionario y por la verificación y seguimiento del cumplimiento del contrato será del Oficial de Concesiones.

Sección Tercera Del Pliego de Cargos

Artículo 61. Contenido de los pliegos. Los pliegos de cargos para la selección de Concesionarios incluirán, como mínimo, la siguiente información y/o requisitos:

1. Identificación del Oficial de Concesiones responsable de la contratación, así como los respectivos datos e información de los canales de comunicación a utilizar durante el proceso de selección de Concesionario y durante la ejecución del contrato de Concesión.
2. Descripción del objeto de la Concesión y si incluye el uso de un área específica bajo administración de la Autoridad o de propiedad de esta, identificación del área y mapa de ubicación del área.
3. Duración de la Concesión y condiciones para su prórroga, si fuera el caso.
4. Condiciones para la participación en el proceso de selección de Concesionario y requisitos de calificación de proponentes.
5. Definición del procedimiento a seguir para la selección del Concesionario y la adjudicación del contrato de Concesión.
6. Definición de los criterios de evaluación para la selección de Concesionario.
7. Normativa aplicable a la Concesión.
8. Detalle de las garantías que sean requeridas para la participación del proceso de selección de Concesionario (garantía de propuesta) y las garantías de cumplimiento y seguros requeridos durante la vigencia del contrato de concesión, de ser el caso.
9. Definición de la fecha y hora hasta la cual se recibirán las propuestas.
10. Las cláusulas con los términos y condiciones del contrato de Concesión.

Sección Cuarta Calificación del proponente y adjudicación del contrato

Artículo 62. Calificación de proponentes. Los requisitos de calificación a ser incluidos en los pliegos de cargos y que deberán cumplir los proponentes, deberán definirse en este, con el objeto de garantizar que los proponentes tengan la idoneidad y capacidad para ejecutar los términos y condiciones de la Concesión.

Para acreditar el cumplimiento de esos requisitos, el proponente entregará al Oficial de Concesiones la documentación o información que sea requerida a través del pliego de cargos respectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el Oficial de Concesiones podrá hacer cualquier diligencia o gestión que estime necesaria para comprobar la calificación de todo proponente.

Para los propósitos de dicha calificación, los proponentes podrán demostrar el cumplimiento de tales requisitos por sí solos, o podrán constituir asociaciones accidentales o consorcios con otras

terceras personas, a fin de demostrar, en forma conjunta, que cumplen con los requisitos de calificación.

Los proponentes también podrán demostrar el cumplimiento de los requisitos de calificación, a través de alguna de sus Partes Vinculadas, siempre y cuando así se haya permitido expresamente en el pliego de cargos respectivo; y tanto el proponente como dicha Parte Vinculada, sean conjunta y solidariamente responsables ante la Autoridad del cumplimiento del contrato y sus consecuencias, así como por cualquier daño o perjuicio causado a la Autoridad, condición que deberá ser declarada expresamente en su propuesta.

Artículo 63. Aclaraciones de los proponentes. En todo proceso de selección de Concesionario, se permitirá a los proponentes aclarar las propuestas presentadas, a fin de determinar si cumplen con los requisitos del pliego de cargos.

Artículo 64. Adjudicación. La adjudicación del contrato de Concesión se hará al proponente que:

1. Cumpla con todos los requisitos y las condiciones del pliego de cargos.
2. Cumpla con las condiciones y requisitos de calificación.
3. No se encuentre inhabilitado por parte del Autoridad o el Estado.
4. No se encuentre comprendido dentro de alguna de las situaciones descritas en el artículo 13 de este Reglamento.
5. Cuya oferta de precio sea la más alta, si se trata de una licitación de precio más alto o una licitación en tres etapas, o la que haya obtenido la ponderación más alta, si se trata de una licitación de mayor beneficio.

Sección Quinta Pecalificación

Artículo 65. Pecalificación. El Oficial de Concesiones podrá, cuando lo estime conveniente y previa aprobación del Administrador, utilizar el proceso de precalificación para determinar los proponentes que podrán participar en un determinado proceso de selección de Concesionario.

El proceso de precalificación será independiente del proceso de selección de Concesionario y tendrá las siguientes características:

1. El pliego de precalificación contendrá los requisitos mínimos y los criterios ponderables de evaluación a ser aplicados en la precalificación.
2. El pliego de precalificación indicará el propósito del contrato de Concesión para el cual se precalificará a los proponentes.
3. Todos los interesados podrán hacer preguntas sobre el pliego de precalificación con el propósito de aclarar su contenido.
4. La Autoridad podrá celebrar reuniones, en conjunto o en forma individual, con los interesados, para la discusión del contenido del pliego de precalificación.
5. La Autoridad podrá establecer en el pliego de precalificación, el número máximo de proponentes que serán precalificados para participar en el proceso de selección de

Concesionario. El pliego indicará los criterios que se aplicarán para seleccionar a dichos proponentes.

6. Todo cambio al pliego de precalificación será comunicado mediante enmienda.
7. El pliego de precalificación y sus enmiendas se publicarán en el sitio de Internet de la Autoridad, a fin de darle publicidad. Sin perjuicio de lo anterior el Oficial de Concesiones podrá también publicarlo en otros medios, cuando lo estime conveniente.

Artículo 66. Proceso de precalificación. El proceso de precalificación será el siguiente:

1. Los interesados presentarán al Oficial de Concesiones los documentos indicados en el pliego de precalificación en el lugar, fecha y hora establecidos en dicho pliego.
2. El Oficial de Concesiones nombrará una junta técnica de evaluación conformada por personal de la Autoridad para la evaluación de los documentos presentados por los interesados. Esta junta es de carácter evaluativo y no recomendatorio, y deberá evaluar las propuestas aplicando únicamente los criterios establecidos en el pliego de precalificación.
3. El Oficial de Concesiones podrá solicitar de los interesados, en cualquier momento durante el proceso de precalificación, por iniciativa propia o a solicitud de la junta técnica de evaluación, la información que estime convenientes para aclarar y/o corregir los documentos de la precalificación.
4. La junta técnica de evaluación, cuando lo estime necesario por la complejidad de la materia y a fin de ampliar sus conocimientos respecto a temas específicos, podrá solicitar ser asesorada por profesionales expertos de la Autoridad o contratados por esta.
5. La junta técnica de evaluación verificará primero el cumplimiento de los requisitos y, si fuere el caso, la asignación de los puntajes exigidos en el pliego de cargos de precalificación. Una vez comprobado el cumplimiento de dichos requisitos, evaluará los documentos presentados por los interesados de conformidad con los criterios ponderables contenidos en el pliego de cargos, si fuere el caso.
6. Concluida la evaluación de los documentos de precalificación, la junta técnica de evaluación presentará un informe detallado al Oficial de Concesiones en el que indicará el resultado de la evaluación de todos los interesados.
7. Una vez recibido el informe de evaluación, el Oficial de Concesiones verificará que la evaluación ha sido realizada de conformidad con lo establecido en el pliego de precalificación. En caso de que el Oficial de Concesiones estime que la evaluación no ha cumplido con lo establecido en dicho pliego, devolverá el informe a la junta técnica de evaluación con sus observaciones. La junta técnica de evaluación analizará dichas observaciones y enviará su informe final al Oficial de Concesiones.
8. El Oficial de Concesiones, mediante resolución motivada, determinará los interesados que hayan sido precalificados para participar en el proceso de selección de Concesionario, de conformidad con el informe de la junta técnica de evaluación y lo establecido en el pliego de precalificación.
9. La resolución del Oficial de Concesiones será publicada mediante un edicto en el sitio de Internet de la Autoridad por un término de tres (3) días hábiles. Vencido dicho término, la resolución quedará notificada.
10. Los interesados que hayan presentado los documentos correspondientes y no hayan precalificado, podrán recurrir la resolución del Oficial de Concesiones dentro del término de

cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación del edicto, para lo cual deberá presentar su escrito de protesta, conforme se indica en la Sección Segunda del Capítulo IV de este Reglamento.

11. La condición de precalificado no se pierde por razón de la decisión de declarar desierto el proceso de selección de Concesionario. Sólo la cancelación del proceso por parte de la Autoridad, mediante resolución motivada, extingue la condición de precalificado.

Sección Sexta **Licitación de precio más alto**

Artículo 67. Licitación de precio más alto. En las licitaciones de precio más alto, se escogerá como Concesionario a quien oferte pagar el precio más alto, siempre que sea igual o superior al precio base establecido por la Autoridad y cumpla con lo dispuesto en el artículo 64 anterior.

En las licitaciones de precio más alto la Autoridad deberá incluir en el pliego de cargos, los requisitos técnicos con que deberán cumplir los proponentes, así como la información o documentación que deberán presentar para acreditar su cumplimiento con tales requisitos, de forma que su propuesta de precio pueda ser considerada.

Artículo 68. Características de la licitación de precio más alto. La licitación de precio más alto tiene las siguientes características:

1. Apertura y evaluación de las propuestas técnicas por parte del Oficial de Concesiones acompañado de dos (2) testigos, a fin de comprobar su cumplimiento con las condiciones técnicas y los requisitos establecidos en el pliego de cargos.
2. El Oficial de Concesiones podrá solicitar a todos los proponentes, en cualquier momento durante este proceso de evaluación, las aclaraciones sobre la documentación que hubiese presentado para mostrar su conformidad con los requisitos establecidos en el pliego de cargos o la evaluación de sus propuestas técnicas, a fin de, si a su juicio se amerita, dar a los proponentes la oportunidad para que aclaren sus propuestas. Estas aclaraciones no podrán conllevar la modificación de la propuesta económica presentada.
3. Las propuestas que expresen, incluyan o mantengan en su contenido reservas y/o condiciones a los términos del pliego de cargos de este Reglamento, aún después de las aclaraciones solicitadas en virtud del numeral 2 anterior, no serán consideradas para la adjudicación.
4. Aquellas propuestas que no cumplan con las condiciones técnicas y/o los requisitos establecidos en el pliego de cargos, no serán consideradas para la adjudicación.
5. Realizado lo anterior, el Oficial de Concesiones emitirá un acta indicando las propuestas recibidas, con los nombres de los proponentes y el detalle de cada propuesta, así como aquellas propuestas que no serán consideradas para la adjudicación con base a lo señalado en los numerales 3 y 4 anteriores.
6. El Oficial de Concesiones convocará entonces un acto público en el cual se procederá a abrir las propuestas de precio de los proponentes que hubiesen cumplido con las condiciones técnicas y los requisitos establecidos en el pliego de cargos, a fin de identificar entre ellas, la propuesta de precio más alto.

7. Proceder con la adjudicación del contrato de Concesión al proponente que habiendo cumplido con las condiciones técnicas y los requisitos establecidos en el pliego de cargos y lo dispuesto en el artículo 64 anterior, proponga el precio más alto, siempre que este precio sea igual o superior al precio base fijado por la Autoridad en el pliego de cargos.

Artículo 69. Propuestas por montos inferiores. Antes de proceder con la declaración de acto desierto conforme se indica en el numeral 3 del artículo 54 de este Reglamento, en caso de que todos los proponentes que hubiesen presentado propuestas, cumplan con las condiciones técnicas y demás requisitos establecidos en el pliego de cargos, pero sus propuestas de precio sean por un monto inferior al precio base fijado por la Autoridad, el Oficial de Concesiones podrá solicitar a dichos proponentes, aunque sólo se hubiese presentado uno (1), y por una sola vez, que revisen y reconsideren el precio que propusieron pagar a la Autoridad, para darles la oportunidad de mejorar sus propuestas, mediante la entrega de una nueva propuesta de precio, dentro de un plazo adicional de tiempo, que será establecido por la Autoridad.

En caso de que los proponentes mejoren sus propuestas económicas dentro del plazo así establecido, el Oficial de Concesiones procederá a revisarlas y podrá adjudicar el contrato al proponente que haya presentado el precio más alto que sea igual o superior al precio base fijado por la Autoridad.

En caso contrario, el Oficial de Concesiones podrá proceder a la declaración de acto desierto, o podrá adjudicar el contrato al proponente que haya presentado el precio más alto, aun cuando dicho precio sea inferior al precio base fijado por la Autoridad en el pliego de cargos original, siempre que ello sea en los mejores intereses de la Autoridad. En este caso, se requerirá que el Oficial de Concesiones, sustente tal adjudicación en la resolución de adjudicación respectiva.

Sección Séptima **Licitación de Mayor Beneficio**

Artículo 70. Licitación de Mayor Beneficio. En las licitaciones de mayor beneficio para la Autoridad, la selección del Concesionario se basa en asignar puntajes relativos o ponderados a la propuesta técnica y la propuesta económica o de precios, a fin de seleccionar la propuesta que presente el mayor puntaje combinado de ambos aspectos, previa verificación del cumplimiento por parte de los proponentes, de las condiciones y los requisitos mínimos establecidos en el pliego de cargos.

En este tipo de licitación, la Autoridad deberá incluir en el pliego de cargos, las condiciones técnicas, los requisitos, las ponderaciones y/o los pesos relativos a ser asignados para la evaluación objetiva de las propuestas. De igual forma, detallará la información o documentación que deberá acompañar las propuestas, para verificar su cumplimiento.

Artículo 71. Características de la Licitación de Mayor Beneficio La licitación de mejor beneficio tiene las siguientes características:

1. Dentro del término indicado en el pliego de cargos para la presentación de las propuestas, los proponentes deben presentar su propuesta técnica y su propuesta económica o de precio, por separado, en sobres cerrados. Una vez presentadas, el Oficial de Concesiones guardará las propuestas que reciba, colocando las propuestas técnicas en un lugar seguro, distinto a la caja de seguridad donde colocará las propuestas económicas.
2. Llegada la fecha y hora de vencimiento del plazo para la presentación de las propuestas, el Oficial de Concesiones procederá con la apertura, revisión e inventario de la documentación entregada como parte de las propuestas técnicas recibidas, las cuales una vez inventariadas, serán entregadas en su totalidad a la junta técnica de evaluación.
3. El Oficial de Concesiones designará y convocará a la Junta Técnica de Evaluación para la evaluación objetiva de las propuestas técnicas recibidas, de conformidad con los términos y condiciones que hayan sido establecidos en el pliego de cargos.
4. La junta técnica de evaluación procederá con la evaluación objetiva y asignación de puntajes de las propuestas técnicas presentadas, de conformidad con los requisitos establecidos en el pliego de cargos.
5. La junta técnica de evaluación, cuando lo estime necesario, por la complejidad de la materia, podrá solicitar al Oficial de Concesiones el asesoramiento de profesionales expertos de la Autoridad, o contratados por esta, durante el proceso de evaluación, a fin de ampliar sus conocimientos respecto a temas contenidos en las propuestas.
6. El Oficial de Concesiones podrá solicitar de los proponentes, en cualquier momento durante el proceso de evaluación técnica, por iniciativa propia o a solicitud de la junta técnica de evaluación, las aclaraciones, correcciones e informaciones adicionales que se estimen convenientes para poder completar su evaluación.
7. Las propuestas técnicas que mantengan reservas o condiciones, o no cumplan con los requisitos establecidos en el pliego de cargos, no serán consideradas para la adjudicación, en consecuencia, las correspondientes propuestas de precio no serán abiertas.
8. Concluida la evaluación de las propuestas técnicas, la junta técnica de evaluación preparará un informe con los resultados de la evaluación, así como los puntajes asignados a cada propuesta.
9. Una vez recibidos los resultados de la evaluación de las propuestas técnicas por parte de la junta técnica de evaluación, el Oficial de Concesiones procederá, ya sea en un acto público o en privado, en la presencia de dos (2) testigos designados para estos fines, con la apertura de los sobres con las propuestas económicas o de precio, para la correspondiente evaluación y asignación de puntajes.
10. Una vez obtenidos los resultados de las evaluaciones de las propuestas económicas o de precio y técnicas, según lo indique el pliego de cargos, el Oficial de Concesiones determinará cuál es la propuesta de mayor beneficio para la Autoridad, entendiéndose como tal, la que obtuvo el mayor puntaje de ambas evaluaciones.
11. El Oficial de Concesiones procederá entonces a adjudicar el contrato al proponente calificado que hubiese presentado la propuesta de mayor beneficio para la Autoridad.
12. El Oficial de Concesiones deberá documentar, en la resolución de adjudicación, el detalle de toda la evolución del proceso de evaluación, así como la conveniencia de la adjudicación.

Sección Octava

Licitación en Tres Etapas

Artículo 72. Licitación en Tres Etapas. En las licitaciones en tres etapas, la Autoridad busca que los proponentes presenten alternativas de negocio, con base a una serie de parámetros y requisitos básicos establecidos por la Autoridad dentro de un marco general, previamente definido en el pliego de cargos respectivo. La selección del Concesionario se hará en función de aquella propuesta de negocios desarrollada por alguno de los proponentes, que haya sido seleccionada por la Autoridad, respetando el marco general previamente establecido y que represente la propuesta de precio más alto.

Se entiende por la propuesta de precio más alto, aquella que, habiendo cumplido con las necesidades y requisitos incluidos en el marco general previamente definido, represente el monto de dinero más alto, por encima del precio base definido por la Autoridad, para dicho proyecto.

La Autoridad deberá determinar de antemano el plan general del proyecto o negocio, las áreas a utilizar, si fuere el caso, los requisitos mínimos a cumplir y el precio base a ser superado; criterios sobre los cuales los proponentes deben presentar su propuesta de negocio.

Artículo 73. Características de la Licitación en Tres Etapas. La licitación en tres etapas, tiene las siguientes características:

1. En este tipo de licitación, se desarrollará obligatoriamente una primera etapa correspondiente a un proceso de precalificación, con base a lo dispuesto en la Sección Quinta de este Capítulo de este Reglamento.
2. Una vez elegidos los proponentes precalificados, la Autoridad entregará a los proponentes precalificados, una descripción general del proyecto con parámetros y un modelo de contrato general, así como cualquier estudio o análisis que haya elaborado sobre el proyecto, de acuerdo con los criterios de confidencialidad que se incluyan.
3. Con la entrega de estos documentos, la Autoridad abrirá la segunda etapa del proceso de selección, que consistirá en un periodo de interacción y diálogo individual con cada uno de los proponentes precalificados, a fin de discutir sus propuestas de modelo de Concesión, indicadores claves de rendimiento y modelo de negocio, dentro del margen del proyecto previamente definido y el modelo de contrato general proporcionado por la Autoridad, de forma tal, que todos los proponentes trabajen sobre un mismo documento contractual.
4. La extensión de este periodo de interacción y diálogo con los precalificados será definida por la Autoridad, según el proyecto respectivo, mediante resolución motivada expedida luego de concluido el proceso de precalificación.
5. Durante este período, todos los proponentes precalificados tendrán amplitud suficiente para interactuar y dialogar con la Autoridad, en forma individual, con respecto a la que será su propuesta.
6. Durante esta fase de interacción y diálogo, la Autoridad deberá garantizar igual trato a todos los proponentes precalificados y la información que cada proponente le provea sobre su respectiva propuesta será información bajo reserva, de forma tal que la Autoridad no podrá compartir con los otros proponentes precalificados, la información que cada proponente le provea sobre su propia propuesta.
7. Finalizado el plazo otorgado por la Autoridad, los proponentes deberán presentar en la forma que les sea indicada y antes de la fecha y hora determinada por el Oficial de Concesiones sus

- propuestas de modelo de Concesión. Estas deberán incluir su propuesta de negocio, los indicadores claves de rendimiento, el modelo de Concesión y una versión en borrador del modelo general del contrato de Concesión, previamente remitido por la Autoridad, con las sugerencias de modificación para implementar el modelo propuesto por cada proponente.
8. El Oficial de Concesiones designará una junta técnica de evaluación para la evaluación de las propuestas de negocio. Los integrantes de la junta técnica de evaluación estarán obligados a mantener la reserva sobre la información que reciba de las distintas propuestas, de manera que no podrán compartir con los otros proponentes precalificados, la información que cada proponente provea.
 9. El Oficial de Concesiones podrá solicitarles a los proponentes precalificados, en cualquier momento durante el proceso de evaluación, por iniciativa propia o a solicitud de la junta técnica de evaluación, las aclaraciones, documentación e información adicional que se estime conveniente para la evaluación de las propuestas de negocio presentadas. En caso de que las propuestas presenten deficiencias técnicas, se les dará a los proponentes la oportunidad de corregirlas o rectificarlas.
 10. Concluida la evaluación de las propuestas, la junta técnica de evaluación preparará un informe con los resultados de dicha evaluación, emitiendo una recomendación final al Oficial de Concesiones.
 11. El Oficial de Concesiones procederá entonces a elegir aquella propuesta que, con base a la recomendación de la junta técnica, represente el mejor modelo de Concesión a utilizar para el contrato de que se trate.
 12. Este modelo de negocio así seleccionado el cual podrá ser modificado o al cual se le podrán incorporar aspectos específicos de las otras propuestas presentadas por los demás precalificados, le será compartido a todos los precalificados por igual para que en un tiempo perentorio fijado por el Oficial de Concesiones emitan sus comentarios u observaciones antes de concluir esta segunda etapa.
 13. El Oficial de Concesiones determinará si realiza una o varias rondas de consultas con los precalificados para que emitan sus comentarios u observaciones sobre la propuesta elegida por la Autoridad.
 14. La recepción en la fecha establecida por parte del Oficial de Concesiones de los comentarios y observaciones de los precalificados, a la propuesta elegida por la Autoridad, concluirá la segunda etapa de interacción y diálogo.
 15. La tercera etapa iniciará con la emisión de un pliego de cargos final, el cual incluirá los términos y condiciones finales del contrato de Concesión, que incluirá el modelo de concesión, los indicadores claves de rendimiento, el modelo de negocio seleccionado y el precio base definido por la Autoridad, para dicho proyecto.
 16. Con la emisión de dicho pliego de cargos final, el Oficial de Concesiones fijará la fecha para la presentación de propuestas económicas.
 17. Los proponentes precalificados presentarán solamente sus propuestas económicas y finales, sobre la base de los términos y condiciones del contrato de Concesión seleccionado, al cual no se le podrán incorporar cambios, dentro del plazo establecido en el pliego de cargos final, para la recepción de las mismas, junto con las garantías y cualquier otra documentación adicional que exija el pliego de cargos.
 18. Recibidas las propuestas económicas, el Oficial de Concesiones procederá a adjudicar el contrato al proponente precalificado, cuya propuesta de negocio cumpla con los términos y

condiciones incluidos en el pliego de cargos final y que proponga pagar a la Autoridad el precio más alto, por encima del precio base definido por la Autoridad para dicho proyecto.

19. Las propuestas que mantengan reservas y/o condiciones, o no cumplan con los requisitos establecidos en el pliego de cargos final, no serán consideradas por la Autoridad para la adjudicación.
20. La resolución de adjudicación deberá contener un detalle de toda la evolución del proceso de aclaraciones y correcciones, así como la conveniencia de la adjudicación.

Sección Novena

Propuestas de Iniciativa Privada

Artículo 74. Propuestas de Iniciativa Privada. Son propuestas de iniciativa privada aquellas que se originan de solicitudes o propuestas recibidas de terceras personas, ajenas a la Autoridad, que solicitan una Concesión cuyo objeto sea el desarrollo o realización de actividades comerciales, industriales o de servicios a la Autoridad y/o a terceros, conforme se dispone en este Reglamento, sin que la Autoridad la hubiese considerado previamente.

Artículo 75¹⁴. Presentación de propuestas de iniciativa privada. Cualquiera persona natural o jurídica podrá presentar una propuesta de iniciativa privada a la Autoridad para una Concesión cuyo objeto sea el desarrollo o realización de actividades comerciales, industriales o de servicios a la Autoridad y/o a terceros, conforme se señala en el artículo 1 de este Reglamento.

No se aceptarán aquellas propuestas de iniciativas privadas que contengan condicionamientos que le impidan a la Autoridad, en el evento de ser aceptadas, someterlas a un proceso de selección de concesionario conforme se dispone en el artículo 83 de este Reglamento.

En consecuencia, si la propuesta de iniciativa privada se ha desarrollado con fundamento en algún elemento o característica única o exclusiva del proponente (tales como secretos industriales o comerciales, derechos de propiedad intelectual, derechos de propiedad industrial, entre otros), tales características no serán consideradas, ni formarán parte de los criterios de evaluación del pliego de cargos respectivo.

Artículo 76¹⁵. Efecto de la presentación de propuestas de iniciativa privada. La presentación a la Autoridad de una propuesta de iniciativa privada constituye una entrega voluntaria, irrevocable y a título gratuito que hace el proponente a la Autoridad, de su propuesta o proyecto conceptual, para el uso y disposición de la Autoridad, en el evento de considerarla viable.

Conforme se señala en el artículo 10 de este Reglamento, durante el proceso de evaluación y trámite de una propuesta de iniciativa privada, la Autoridad mantendrá la más estricta confidencialidad sobre la información que reciba del proponente.

¹⁴ Modificado por el Artículo Cuarto del Acuerdo No. 362 de 26 de marzo de 2020.

¹⁵ Modificado por el Artículo Quinto del Acuerdo No. 362 de 26 de marzo de 2020.

Artículo 77¹⁶. Contenido de la propuesta de iniciativa privada. Toda propuesta de iniciativa privada contendrá, como mínimo, evidencia verificable de que el proponente cuenta con la capacidad técnica y financiera para desarrollar la propuesta, el anteproyecto de la propuesta, la ubicación propuesta, estimados de inversión, gastos operativos, expectativa de ingresos y toda aquella información que sea necesaria para la adecuada verificación y evaluación preliminar de la conveniencia y viabilidad de la propuesta.

Si para cumplir con la presentación de la información mínima a que se refiere este artículo, el proponente requiere conocer, antes de la presentación de su propuesta, de información relativa a inmuebles patrimoniales o inmuebles bajo administración privativa de la Autoridad que hubiere sido catalogada como de acceso restringido o bajo reserva, el oficial de concesiones la podrá compartir con el proponente, siempre y cuando se cumplan con los requisitos a los que se refiere el último párrafo del artículo 20 de este Reglamento.

Artículo 78. Información adicional. Luego de recibida la propuesta, la Autoridad podrá solicitar al proponente que la presentó, información o documentación adicional que considere necesaria para poder realizar su evaluación preliminar.

Artículo 79. Evaluación de la propuesta de iniciativa privada. Dentro de un plazo razonable luego de recibida toda la información a que se refieren los artículos 77 y 78 anteriores, se procederá a evaluar preliminarmente la propuesta y a determinar si la misma tiene o no potencial de generar beneficios para la Autoridad y si es conveniente a sus intereses. Si se determina, preliminarmente, que el proyecto podría ser conveniente para la Autoridad, se pondrá en conocimiento al proponente mediante una manifestación preliminar de interés por parte de la Autoridad.

Esta manifestación preliminar de interés no implica el reconocimiento de derecho alguno por parte de la Autoridad a favor del proponente, ni la aprobación de la propuesta, ni tampoco implica responsabilidad ni compromiso para su desarrollo por parte de la Autoridad o el reconocimiento para el pago de costo alguno.

En el evento de que se produzca esta manifestación preliminar de interés, la Autoridad solicitará al proponente que realice y presente los estudios detallados y pormenorizados, que demuestren la viabilidad técnica, legal y económica de la propuesta, según los criterios que serán establecidos por la Autoridad.

La Autoridad se reserva el derecho de proporcionar al proponente de la iniciativa, información relacionada que posea y que pueda ser requerida por este, para estos efectos. En caso de proporcionarla, el proponente deberá firmar un acuerdo de confidencialidad para poder tener acceso a dicha información.

Artículo 80¹⁷. Publicidad de la propuesta de iniciativa privada. El proponente de la propuesta de iniciativa privada deberá permitir, y así deberá indicarlo expresamente, que en el evento de que

¹⁶ Modificado por el Artículo Sexto del Acuerdo No. 362 de 26 de marzo de 2020.

¹⁷ Modificado por el Artículo Séptimo del Acuerdo No. 362 de 26 de marzo de 2020.

la Autoridad decida aceptar y llevar adelante la propuesta, conforme se señala en el artículo 83 de este Reglamento, la Autoridad podrá utilizar y publicar como parte del pliego de cargos, toda la documentación aportada como parte de la propuesta, incluyendo los estudios y análisis realizados a solicitud de la Autoridad, que esta considere necesarios para llevar adelante el proceso de selección de concesionario correspondiente.

Los estudios que realice el proponente, incluyendo aquellos que subcontrate, deberán contemplar e indicar expresamente tal derecho a favor de la Autoridad. En caso de que el proponente se niegue o simplemente no cumpla con la condición a que se refiere este artículo, dará lugar a que la Autoridad abandone la consideración de su propuesta, sin responsabilidad alguna para la Autoridad.

Artículo 81. Costo de los estudios para el desarrollo de propuestas de iniciativa privada. Antes de proceder con la realización de cualquier estudio, a solicitud de la Autoridad, conforme se señala en el artículo 79 anterior, el proponente de la iniciativa privada deberá sustentar el monto del costo de la realización de tales estudios, para su revisión y aprobación por parte de la Autoridad. El monto aprobado por la Autoridad se considerará final y definitivo.

La Junta Directiva, a través de resolución motivada, aprobará el plan general del proyecto o negocio de iniciativa privada presentado, autorizando el inicio del proceso de otorgamiento de la concesión, en caso tal así lo determine la Administración. A su vez, aprobará el monto de compensación que se haya definido para la realización de los estudios que sean requeridos, según lo dispuesto en este artículo.

Artículo 82. Renuncia a la propuesta de iniciativa privada. Si luego de aprobado el plan general del proyecto o negocio de iniciativa privada y se hayan realizado los estudios a que se refiere el artículo 79 anterior, la Autoridad considera que no desea continuar con el proyecto, procederá a reembolsar al proponente que presentó la propuesta, los costos en los que efectivamente haya incurrido hasta esa fecha, con base al desglose del monto aprobado según lo indicado en el artículo 81 anterior, sin derecho a compensación adicional alguna.

Artículo 83. Aceptación de la propuesta de iniciativa privada. Si realizados todos los estudios a que se refiere el artículo 79 anterior, la Autoridad concluye que efectivamente la propuesta de iniciativa privada presentada resulta conveniente a los intereses de la Autoridad, tiene el potencial de generar beneficios a la Autoridad y es viable técnica, legal económica y financieramente, procederá a elaborar un pliego de cargos y celebrará alguno de los procesos de selección de Concesionario incluidos en este Reglamento. En dicho pliego de cargos, la Autoridad podrá exigir a todos los proponentes la presentación de una fianza de propuesta.

Artículo 84. Derecho de reconocimiento al proponente. La Autoridad podrá establecer en el pliego de cargos respectivo, según lo estime conveniente, cualquier método o fórmula que le permita al proponente que propuso originalmente la iniciativa privada, en el caso de que otro proponente distinto presente el precio más alto u obtenga la ponderación más alta, incluyendo, la oportunidad de: entrar en un proceso de puja y repuja adicional, a fin de disputar competitivamente la adjudicación; y/o la posibilidad de precalificar automáticamente, si la precalificación hubiera

sido requerida; y/o la posibilidad de otorgarle puntos adicionales para efectos de la ponderación de su propuesta. La definición y detalles de la opción que se utilice para este propósito, según lo descrito en este artículo, será incluido en el pliego de cargos respectivo, para el conocimiento previo de todos los proponentes.

Artículo 85. Efecto de la adjudicación al proponente de la iniciativa. En el caso de que la Concesión le fuera adjudicada a quien presentó originalmente la propuesta de iniciativa privada, este no recibirá compensación alguna por el costo de los estudios realizados.

Artículo 86. Efecto de la adjudicación a un tercero. Si la Concesión le fuera adjudicada a un tercero, distinto a quien presentó originalmente la propuesta de iniciativa privada, dicho concesionario deberá reembolsar luego de la adjudicación, al proponente que presentó la propuesta, el costo de tales estudios, de acuerdo con el monto establecido con base en lo señalado en el artículo 81 anterior. Esta situación, así como el monto a reembolsar, se hará constar en el pliego de cargos respectivo.

Artículo 87. Falta de proponentes. Si el acto de selección de Concesionario para el otorgamiento de una Concesión derivada de un proyecto de iniciativa privada, se declara desierto debido a que no se presentó proponente alguno, el proponente de la iniciativa privada no recibirá compensación alguna por el costo de los estudios realizados.

Artículo 88. Efecto de otras causas para declarar le acto desierto. Si luego de celebrado el acto de selección de Concesionario para el otorgamiento de una Concesión derivada de un proyecto de iniciativa privada, el acto hubiese sido declarado desierto por cualquier otra causa distinta a la indicada en el artículo 87 anterior, la Autoridad procederá a reconocerle al proponente que presentó la propuesta, una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto indicado en el artículo 81 anterior, sin derecho a compensación adicional alguna.

CAPÍTULO IV

Procesos de Solución de Conflictos

Sección Primera

Normas Generales

Artículo 89. Manejo de controversias. Cuando se suscite una controversia con ocasión de la ejecución, interpretación o terminación del contrato de Concesión, el Oficial de Concesiones tratará de llegar a un acuerdo con el Concesionario, que sea aceptable para ambas partes y ponga fin a la controversia.

De no darse el acuerdo, se documentará el resultado de este intento y las partes se someterán al proceso de reclamos a que se refiere la Sección Tercera de este Capítulo.

Sección Segunda

Protestas

Artículo 90. Protestas. Las protestas son las impugnaciones de índole jurídica que, dentro del proceso de precalificación, de ser el caso, o del proceso de selección de Concesionario, celebrado conforme lo dispone este Reglamento, se hagan en contra de:

1. La resolución de precalificación de proponentes.
2. La resolución de adjudicación.

Las protestas deberán presentarse por escrito y estar acompañadas de las pruebas pre-constituidas que el recurrente tenga a bien presentar, pruebas estas que serán apreciadas de acuerdo con las reglas de la sana crítica.

El superior jerárquico del Oficial de Concesiones será la instancia para conocer las protestas presentadas contra las resoluciones de precalificación de proponentes o de adjudicación, quien podrá dictar medidas para mejor proveer para que, previa revisión legal, resuelva la protesta.

Artículo 91. Legitimidad. Las protestas contra las resoluciones de precalificación de proponentes o de adjudicación sólo podrán ser presentadas por los proponentes que hayan participado en el proceso de precalificación de proponentes o de selección de Concesionario, según sea el caso, quienes serán los únicos legitimados para presentar este recurso dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de fijación del edicto de notificación de la resolución de precalificación o de la adjudicación en el sitio de Internet de la Autoridad. Vencido este término, no se admitirá protesta alguna.

Las protestas presentadas dentro de este término suspenderán el proceso de selección de Concesionario, o el inicio de la vigencia del contrato de Concesión, según sea el caso, hasta que la misma se resuelva, salvo que la suspensión represente un perjuicio para la Autoridad, situación en la cual el Oficial de Concesiones, previa revisión y opinión legal, dejará constancia de la decisión de no suspender el proceso de selección de Concesionario, o el inicio de la vigencia del contrato, mediante resolución motivada, para los efectos previstos en los artículos siguientes.

Artículo 92. Efecto de la protesta. Tratándose de una protesta contra la resolución de precalificación de proponentes, en el caso de que se falle a favor del recurrente, el Oficial de Concesiones retrotraerá el proceso a la etapa anterior a la determinación de los precalificados e incluirá a este proponente en la lista de los proponentes precalificados, a fin de que su propuesta pueda ser evaluada en las mismas condiciones que la de los otros precalificados.

Tratándose de una protesta contra la resolución de adjudicación, en el caso de que se falle a favor del recurrente, el Oficial de Concesiones resolverá el contrato indebidamente adjudicado y adoptará las medidas a que haya lugar.

Artículo 93. Efectos adicionales. En el caso de una protesta contra la resolución de adjudicación y efectuados los trámites contemplados en los artículos anteriores, se comprobare que el proponente favorecido con la adjudicación presentó documentación falsa para obtenerla, la Autoridad, además de resolver el contrato, procederá a iniciarle un proceso de inhabilitación, sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas que correspondan.

Artículo 94¹⁸. Protestas contra la precalificación o adjudicación. Toda protesta contra una decisión de precalificación o contra un acto de adjudicación podrá tener efecto suspensivo en concordancia con el Artículo 91. Esta se presentará ante el superior jerárquico del Oficial de Concesiones y deberá estar acompañada de una garantía en la forma de una carta de crédito irrevocable pagadera a favor de la Autoridad, emitida por un Banco aceptado por la Autoridad, o mediante un cheque certificado librado a favor de la Autoridad, por una suma equivalente al monto que se indique en el pliego de cargos respectivo. La protesta que incumpla con este requisito no será admitida.

En caso de que la protesta sea declarada infundada o temeraria, basado en el criterio emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, en la resolución que emita el superior jerárquico del Oficial de Concesiones se ordenará la ejecución de la garantía a la que se refiere este artículo, a favor de la Autoridad.

Artículo 95. Plazo para resolver protestas. Las protestas serán resueltas dentro de un término no mayor de sesenta (60) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la presentación de la protesta.

Artículo 96. Agotamiento de la vía administrativa. Contra las resoluciones que resuelven las protestas no cabe recurso alguno, quedando agotada la vía administrativa.

Transcurrido el término de sesenta (60) días calendario a que refiere el artículo 95 anterior, sin que se haya resuelto la protesta, esta se considerará denegada.

Artículo 97. Vía jurisdiccional. Agotada la vía administrativa, la persona que interpuso la protesta podrá activar la vía jurisdiccional correspondiente que haya sido indicada en el pliego de cargos, ya sea el arbitraje de derecho o la vía de lo contencioso administrativo.

Sección Tercera Reclamos

Artículo 98. Manejo de Reclamos. Cuando se suscite un conflicto con ocasión de la ejecución, interpretación, terminación o resolución de un contrato de Concesión, incluyendo el pago de indemnizaciones, y no pueda resolverse conforme se dispone en el artículo 89 de este Reglamento, la parte reclamante, ya sea la Autoridad o el Concesionario, podrán presentar su reclamo de conformidad con el procedimiento que se establezca en el contrato respectivo.

La presentación de un reclamo por cualquiera de las partes no tendrá el efecto de suspender o retardar las obligaciones dimanantes del contrato.

Artículo 99. Arbitraje. El pliego de cargos podrá establecer el arbitraje en derecho como la instancia jurisdiccional para la resolución de controversias que surjan del contrato.

¹⁸ Modificado mediante el Artículo Décimo Primero del Acuerdo No, 451 de 24 de noviembre de 2025.

En los casos en que los contratos de la Autoridad establezcan el arbitraje comercial internacional como la instancia jurisdiccional para la resolución de controversias, el arbitraje será en derecho y el tribunal arbitral aplicará la ley sustantiva y requisitos procesales establecidos en la cláusula contractual respectiva.

CAPÍTULO V

Sanciones

Sección Primera

Disposiciones Generales

Artículo 100. Imposición de Sanciones. Dentro de las cláusulas contentivas de los términos y condiciones del contrato respectivo, la Autoridad podrá establecer multas u otras sanciones aplicables al Concesionario por el incumplimiento de los términos y condiciones del contrato o por la infracción de las normas aplicables al mismo, en cuyo caso el contrato especificará las multas y los períodos en que deberán pagarse y los plazos en que deberán tomarse las acciones correctivas del caso.

Artículo 101. Sanción por incumplimiento. Sin perjuicio de las sanciones que se establezcan en el contrato de Concesión, el incumplimiento del contrato por parte del Concesionario, podrá dar lugar a la resolución de los derechos del Concesionario para ejecutar el contrato de concesión por causa imputable al Concesionario, en cuyo caso la única compensación a la que tendrá derecho es la establecida en el artículo 35 de este Reglamento.

Sección Segunda

Sanción del Concesionario por Incumplimiento

Artículo 102. Sanción reglamentaria. Además de otras sanciones contempladas en el contrato respectivo, se aplicará al Concesionario, cuyos derechos para ejecutar el contrato de Concesión hayan sido resueltos por causa imputable a él, una sanción consistente en el impedimento de ser contratista, bajo el Reglamento de Contrataciones de la Autoridad, Concesionario bajo este Reglamento o contraparte comercial bajo el Reglamento sobre Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios de la Autoridad, por un plazo de hasta sesenta (60) meses contados a partir de la notificación de la resolución por medio de la cual se resuelvan los derechos del Concesionario.

La resolución que impone esta sanción será notificada al Concesionario mediante la fijación de un edicto por el término de cinco (5) días hábiles en el sitio de Internet de la Autoridad. Dicha sanción entrará en vigencia al día siguiente hábil de la desfijación del edicto.

Esta sanción podrá ser recurrida mediante recurso de apelación ante el superior jerárquico del Oficial de Concesiones, en el efecto devolutivo. La resolución que emita el superior jerárquico del Oficial de Concesiones agotará la vía administrativa.

CAPÍTULO VI

Nulidad

Artículo 103. Nulidad de los actos. El Oficial de Concesiones podrá, de oficio o a solicitud de un proponente y mediante resolución motivada, anular los actos celebrados dentro de un proceso de precalificación en los casos en que esto aplique o dentro del proceso de selección de Concesionario, por las causales de nulidad taxativamente establecidas en el presente Reglamento. La nulidad de los actos es separable de la nulidad del contrato.

Artículo 104. Causas de nulidad. Son causales de nulidad de los actos celebrados dentro de un proceso de selección de Concesionario, de atención a una propuesta de iniciativa privada o de precalificación, los siguientes:

1. Los que la Constitución o la ley señalen.
2. Los actos cuyo contenido sea imposible o constitutivo de delitos.
3. Los actos celebrados por decisión de autoridad que carezca de competencia para adjudicar el contrato.
4. Los que se hayan celebrado con prescindencia absoluta del procedimiento establecido en este Reglamento.

Artículo 105. Declaración de nulidad. La nulidad de los actos se decretará cuando ello sea absolutamente indispensable para evitar indefensión, afectación de derechos de terceros o de la Autoridad, o para establecer el curso normal del procedimiento de selección.

Artículo 106. Conservación de actos. El Oficial de Concesiones que declare la nulidad de un acto, dispondrá siempre la conservación de aquellos demás actos y trámites cuyos contenidos no resulten afectados por la nulidad.

Artículo 107. Subsanación de errores. El Oficial de Concesiones tiene facultad para subsanar o corregir los errores o las faltas que puedan advertirse en los documentos emitidos por él, incluyendo los del contrato, en aspectos que lo requieran para su correcta comprensión o evidencien que se trata de un error.

Artículo 108. Nulidad del contrato. Son causales de nulidad de los contratos:

1. Los celebrados por personas inhabilitadas para contratar en los casos determinados por el presente Reglamento.
2. Los celebrados por personal de la Autoridad que carezca de competencia para contratar.
3. La nulidad de la adjudicación decretada por vía jurisdiccional.

Artículo 109. Nulidad parcial. La nulidad de alguna o algunas cláusulas no invalidará el resto del contrato, salvo que no pudiese ser ejecutado sin dichas cláusulas.

CAPÍTULO VII

Inhabilitación

Artículo 110. Inhabilitación. La inhabilitación es el mecanismo por el cual el Administrador excluye, previo cumplimiento del procedimiento establecido en este Reglamento, a personas naturales o jurídicas que sean o hayan sido Concesionarios de la Autoridad, incluyendo a sus Partes Vinculadas, de participar en contratos con la Autoridad como contratista, bajo el Reglamento de Contrataciones de la Autoridad, Concesionario bajo este Reglamento o contraparte comercial bajo el Reglamento sobre Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios de la Autoridad, por un periodo de tiempo determinado que no excederá de diez (10) años.

Artículo 111. Causas de inhabilitación. Se consideran causales de inhabilitación las siguientes:

1. Sobrevenir, luego de haber celebrado algún contrato de Concesión con la Autoridad, alguna de las causales de impedimentos contempladas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 13 de este Reglamento.
2. La comisión de cualquier acto que indique falta de integridad en el manejo de sus negocios o falta de honestidad en las actuaciones con la Autoridad.
3. La conducta contemplada en la Sección Segunda del Capítulo I de este Reglamento.
4. Tener un historial reiterado de incumplimiento de sus obligaciones contractuales materiales, derivadas de cualquier tipo de contratos celebrados con la Autoridad.
5. Tener un historial reiterado de cumplimiento deficiente de sus obligaciones contractuales, derivadas de cualquier tipo de contratos celebrados con la Autoridad.
6. Descubrir, luego de haber celebrado algún contrato de cualquier tipo con la Autoridad, la utilización de cualquier miembro de la Junta Directiva, funcionario, trabajador o trabajador de confianza de la Autoridad, como agente o intermediario, con el propósito de obtener dicho contrato.
7. La utilización de cualquier miembro de la Junta Directiva, funcionario, trabajador o trabajador de confianza de la Autoridad, como agente o intermediario, con el propósito de obtener un beneficio ilícito o en violación de las normas éticas de la Autoridad, dentro de una relación contractual ya establecida.
8. Descubrir, luego de haber celebrado algún contrato de cualquier tipo con la Autoridad que se realizaron declaraciones, o suministró información o documentos, que a juicio de la Autoridad sean falsos o alterados, salvo que se demuestre que tal declaración, información o documentación fue producto de un error administrativo.

Artículo 112. Conocimiento de causas de inhabilitación. Es responsabilidad de todos los miembros de la Junta Directiva, funcionarios, trabajadores o trabajadores de confianza de la Autoridad, notificar al Oficial de Concesiones, al supervisor de este o al Fiscalizador General toda información que sugiera que un Concesionario o proponente ha incurrido en alguna de las causales de inhabilitación.

Artículo 113. Responsabilidad del proceso de inhabilitación. Le corresponde al Oficial de Concesiones, con la colaboración de la oficina del Fiscalizador General, investigar los hechos y recabar información respecto a la posible inhabilitación de un proponente o concesionario de la

Autoridad. Una vez investigados los hechos, se notificarán los resultados al Administrador, a quien le corresponderá, considerando la recomendación del Oficial de Concesiones previa revisión de asesoría legal, decidir si ha de iniciarse el proceso de inhabilitación.

Artículo 114. Inicio del proceso de inhabilitación. La decisión del Administrador de iniciar el proceso de inhabilitación se notificará al proponente o Concesionario mediante un edicto publicado en el sitio de Internet de la Autoridad, así como su envío simultáneo mediante correo electrónico, dirigido a la dirección utilizada por el proponente o Concesionario en sus comunicaciones con el Oficial de Concesiones, o a la indicada por aquel al Oficial de Concesiones, si así lo ha hecho. La publicación de este edicto será por el término de cinco (5) días hábiles. El edicto indicará los hechos que fundamenten la propuesta de inhabilitación del proponente o Concesionario, así como las consecuencias de la misma. El proponente o Concesionario contará con un plazo de quince (15) días calendario contados a partir del último día de fijación o publicación de la decisión de iniciar el proceso de inhabilitación para presentar su contestación a misma.

El Administrador podrá, sobre la base de la contestación, dar por concluido el proceso de inhabilitación si estima que los hechos han sido esclarecidos satisfactoriamente al punto de no existir causal para proceder con la inhabilitación.

Artículo 115. Contestación. A falta de contestación dentro del plazo estipulado en el artículo 114 anterior, o contestada la decisión de inicio del proceso de inhabilitación, si el Administrador determina que hay causal suficiente para sancionar, emitirá la resolución motivada de inhabilitación, la cual indicará las causas y el alcance de la misma, y contra esta no se admitirá reclamación alguna.

Esta resolución se notificará al proponente o Concesionario por medio de edicto fijado en el sitio de Internet de la Autoridad por el término de cinco (5) días hábiles. Dicho edicto también deberá ser remitido vía correo electrónico, el mismo día de su fijación, al proponente o Concesionario. Para estos fines se utilizará la dirección de correo electrónico utilizada por el proponente o Concesionario en sus comunicaciones con el Oficial de Concesiones, o a la indicada por aquel al Oficial de Concesiones.

Si habiendo contestado, el Administrador determina que no se ha configurado la causal de inhabilitación, emitirá una resolución motivada poniendo fin al proceso, la cual será notificada de la misma forma indicada en el párrafo anterior.

Artículo 116. Efecto de la notificación. Desde el momento en que el proponente o el Concesionario es notificado de la intención de la Autoridad de inhabilitarlo, no podrá obtener la adjudicación de contrato alguno con la Autoridad, hasta tanto el Administrador emita decisión final.

Artículo 117. Resolución de inhabilitación. Emitida la decisión de inhabilitación, el proponente o Concesionario quedará excluido de cualquier contratación con la Autoridad conforme los términos señalados y por el tiempo de vigencia de la inhabilitación. De encontrarse entablada una

relación contractual entre la Autoridad y el Concesionario inhabilitado, se resolverá tal relación contractual, salvo que los intereses de la Autoridad se vean afectados por dicha resolución. El Administrador podrá otorgar un contrato a una persona inhabilitada sólo cuando el Canal de Panamá o la Autoridad requiera de los servicios o bienes que solo puede obtener de aquella, para resolver la necesidad identificada.

Artículo 118. Suspensión de la inhabilitación. El Administrador podrá, en cualquier momento, suspender el proceso de inhabilitación para que el proponente o Concesionario implemente los correctivos necesarios, siempre que sea en el mejor interés de la Autoridad y que el proponente o Concesionario acepte implementar dichos correctivos los cuales serán determinados por la Autoridad. No podrán efectuarse acuerdos cuando la causal de inhabilitación sea por fallo o sentencia de un tribunal o resolución en firme del Gobierno Nacional, pero, en estos casos, la inhabilitación no tendrá efectos retroactivos sobre las Concesiones otorgadas por la Autoridad. El no implementar las medidas correctivas resultará en la inhabilitación inmediata.

Artículo 119. Encabezamientos. Los encabezados que aparecen como títulos en el encabezamiento de los artículos de este Reglamento no tendrán relevancia alguna en la interpretación del contenido de los referidos artículos.