

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

ADENDA No. 3
CONTRATO No. 70-96



"Por la cual EL ESTADO reconoce a la Sociedad ICA PANAMÁ, S.A. derechos adicionales de relleno sobre el lecho marino de un área de 12 Hectáreas más 404.72 M2 (120,404.72 M2), comprendidas entre el antiguo Aeropuerto Marcos A. Gelabert y el Centro de Convenciones Atlapa, y da su consentimiento a la cesión parcial por parte de ICA PANAMA, S.A. de derechos de relleno de un área de 19.081 HECTAREAS, para ser utilizadas en el desarrollo del proyecto para la construcción de la Islas 1 y 2 de Punta Pacífica".

Entre los suscritos a saber, **FEDERICO JOSÉ SUÁREZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal No. 8-230-1437, actuando en su calidad de Ministro de Obras Públicas en representación del Estado, debidamente facultado para este acto por la Resolución de Gabinete No. 57 de 12 de abril de 2011, quien en lo sucesivo se denominará **EL ESTADO**, por una parte; y por la otra, **DIEGO HERNÁNDEZ MARTINS**, varón, ciudadano mexicano, mayor de edad, casado, con pasaporte de México N° G03713201, en su calidad de Apoderado Especial, facultado para este acto mediante Acta de Junta Directiva de fecha 30 de marzo de 2011, quien actúa en nombre y representación de **ICA PANAMA, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro Público Sección de Micropelícula Mercantil a Ficha 299957, Rollo 45408, Imagen 55, quien en lo sucesivo se denominará **EL CONCESIONARIO**; han convenido en celebrar la presente Adenda No. 3 al Contrato No. 70-96 de 6 de agosto de 1996, para el **ESTUDIO, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, ADMINISTRACIÓN, Y EXPLOTACIÓN DEL CORREDOR SUR.**

CONSIDERANDO

1. Que el día 6 de agosto de 1996, se celebró el Contrato de Concesión Administrativa No. 70-96 entre el Ministerio de Obras Públicas (MOP), actuando en nombre y representación de EL ESTADO e ICA PANAMA, S.A. (ICA), para el estudio, diseño, construcción, mantenimiento, administración y explotación del Corredor Sur, modificado mediante Adenda No. 1 de 24 de enero de 2006 y Adenda No. 2 de 19 de septiembre de 2006, que en lo sucesivo se denominará EL CONTRATO.
2. Que conforme al numeral 6 de la Cláusula Quinta de EL CONTRATO, ICA tiene derechos para rellenar Treinta y Cinco Hectáreas (35 Has) sobre el lecho marino para habilitar, desarrollar y comercializar durante el período de la concesión dentro del área comprendida entre el antiguo Aeropuerto Marcos A. Gelabert y el Centro de Convenciones Atlapa.
3. Que hasta el momento ICA ha utilizado derechos de relleno sobre el lecho marino sobre un área de Veintitrés Hectáreas con Tres Mil Seiscientos Quince punto Cincuenta y Cuatro Metros Cuadrados (23 Has con 3,615.54 m2), los cuales se utilizaron para el proyecto denominado "Punta Pacífica". Por consiguiente, ICA mantiene derechos pendientes de utilizar para rellenar Once Hectáreas con Seis Mil Trescientos Ochenta y Cuatro punto Cuarenta y Seis Metros Cuadrados (11 Has con 6,384.46 m2).
4. Que conforme la cláusula Tercera de EL CONTRATO, es obligación de EL CONCESIONARIO asumir el pago de las indemnizaciones que EL

ADENDA No. 3 AL CONTRATO No. 70-96

Por la cual EL ESTADO reconoce a la Sociedad ICA PANAMÁ, S.A. derechos adicionales de relleno sobre el lecho marino de un área de 12 Hectáreas más 404.72 M2 (120,404.72 M2), comprendidas entre el antiguo Aeropuerto Marcos A. Gelabert y el Centro de Convenciones Atlapa, y da su consentimiento a la cesión parcial por parte de ICA PANAMA, S.A. de derechos de relleno de un área de 19,061 HECTAREAS, para ser utilizadas en el desarrollo del proyecto para la construcción de las Islas 1 y 2 de Punta Pacífica.

Página No. 2



ESTADO deba efectuar por la adquisición o expropiación de fincas de propiedad privada, necesarias para la construcción de la obra hasta por la suma de Diecisiete Millones Setecientos Setenta y Dos Mil Balboas con 00/100 (B/.17,772,000.00). Cualquier cantidad excedente a dicha suma, debidamente sustentada y aprobada por EL ESTADO, será considerada como parte de la inversión y recuperada mediante el otorgamiento a EL CONCESIONARIO de derechos adicionales de relleno en el lecho marino en el área comprendida entre el antiguo Aeropuerto Marcos A. Gelabert y el Centro de Convenciones Atlapa.

5. Que el monto en concepto de indemnizaciones convenidas entre EL CONCESIONARIO y cada propietario de las fincas privadas, requeridas para la construcción del Corredor Sur, totalizan la suma de Treinta y Nueve Millones Doscientos Ochenta y Ocho Mil Quinientos Cuarenta y Dos Balboas con 98/100 (B/.39,288,542.98). Es decir, EL CONCESIONARIO llevó a cabo adquisiciones por un excedente de Veintiún Millones Quinientos Dieciséis Mil Quinientos Cuarenta y Dos Balboas con 98/100 (B/.21,516,542.98), al valor máximo establecido contractualmente que debía asumir. Sin embargo, de esta suma EL CONCESIONARIO ha podido acreditar que ha pagado o se ha comprometido a desembolsar la suma de Dieciséis Millones Ciento Sesenta y Cuatro Mil Trescientos Treinta y Cuatro Balboas con 32/100 (B/.16,164,334.32) en excedentes valores por indemnizaciones, suma que debe ser reconocida por EL ESTADO como parte de la inversión, de acuerdo a la Cláusula Tercera del Contrato 70-96.
6. Que EL ESTADO, por conducto del MOP, considera que EL CONCESIONARIO ha sustentado debidamente las causas y las razones que sustentan la adquisición y pago de indemnizaciones en exceso referidas en el numeral anterior, y por ende es viable conforme a lo pactado contractualmente, el otorgamiento de los derechos adicionales de relleno de lecho marino que ha solicitado.
7. Que los derechos adicionales de relleno a que tiene derecho EL CONCESIONARIO conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Concesión corresponden a una superficie de 12 Hectáreas más 404.72 M2 (120,404.72 M2) comprendidas entre el antiguo Aeropuerto Marcos A. Gelabert y el Centro de Convenciones Atlapa.
8. Que EL CONCESIONARIO celebró con la sociedad OCEAN REEF ISLANDS, INC., que en adelante se denominará ORI, el Contrato de Construcción a Precio Alzado y el Contrato de Promesa de Compraventa de Terrenos de fecha 15 de febrero de 2008 y 14 de agosto de agosto de 2008, respectivamente, para la ejecución y posterior comercialización de los rellenos sobre el lecho marino consistentes en dos Islas, denominadas individualmente Isla Número 1 e Isla Número 2, ubicadas frente a la Península de Punta Pacífica y que en conjunto se denominarán Las Islas.
9. Que el día 1 de julio de 2010, EL ESTADO y EL CONCESIONARIO, celebraron el Memorando de Entendimiento para convenir las diligencias, términos, condiciones, compromisos y contratos previos a la formalización de la compraventa de las acciones de EL CONCESIONARIO por parte de LA EMPRESA NACIONAL DE AUTOPISTAS (ENA) o la entidad establecida por EL ESTADO para esta finalidad; estableciéndose en la cláusula Cuarta del referido Memorando que El ESTADO quedaría plenamente liberada de las obligaciones dimanantes de los contratos señalados en el considerando anterior, celebrados entre EL CONCESIONARIO y ORI, para la ejecución y posterior comercialización de

ADENDA No. 3 AL CONTRATO No. 70-96

"Por lo cual EL ESTADO reconoce a la Sociedad ICA PANAMÁ, S.A. derechos adicionales de relleno sobre el lecho marino de un área de 12 Hectáreas más 404.72 M2 (120,404.72 M2), comprendidas entre el antiguo Aeropuerto Marcos A. Gelabert y el Centro de Convenciones Atlapa, y da su consentimiento a la cesión parcial por parte de ICA PANAMA, S.A. de derechos de relleno de un área de 19 081 HECTAREAS, para ser utilizadas en el desarrollo del proyecto para la construcción de las Islas 1 y 2 de Punta Pacífica".

Página No. 3



las denominadas Isla No. 1 y No.2, para lo cual es menester que EL ESTADO otorgue su consentimiento para que LA CONCESIONARIA pueda traspasar a una tercera persona jurídica los derechos de relleno de lecho marino de Diecinueve Hectáreas con Ochenta y Un Metros Cuadrados (19 Has con 81 M2) que se necesitarán para la ejecución de las islas señaladas en el punto anterior.

10. Que EL CONCESIONARIO tiene el deseo de ceder y traspasar parcialmente a favor de la empresa COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S. A. (CIA) aquellos derechos de relleno sobre el lecho marino y explotación del fondo de mar de un área equivalente a Diecinueve Hectáreas con Ochenta y Un Metros Cuadrados (19 Has con 81 M2), requeridas para la ejecución del Proyecto Las Islas No. 1 y No. 2 de Punta Pacífica, a efectos que todas las obligaciones dimanantes de la ejecución de los rellenos y venta de Las Islas sean de responsabilidad exclusiva de LA CONCESIONARIA.
11. Que conforme la Cláusula Quinta, numeral 7 de EL CONTRATO y el artículo 37 del Decreto Ejecutivo No. 17 de 29 de noviembre de 1989, tal y como quedó modificado en el artículo 24 del Decreto No. 272 de 30 de noviembre 1994, EL CONCESIONARIO podrá, con el consentimiento de EL ESTADO, ceder y traspasar a terceros, total o parcialmente, los derechos de cualquier índole contemplados en el Contrato de Concesión, sin distinción de la fase de la Concesión a que correspondan.
12. Que la cláusula Décima Novena del CONTRATO dispone que los acuerdos de las partes podrán documentarse mediante Adendas.

En virtud de los considerandos que anteceden, EL ESTADO y EL CONCESIONARIO acuerdan celebrar la presente adenda al Contrato de Concesión Administrativa No. 70-96 de 6 de agosto de 1996 de acuerdo a las siguientes:



PRIMERA: Con base a lo que dispone la Cláusula Tercera de EL CONTRATO, mediante la presente Adenda, EL ESTADO otorga a EL CONCESIONARIO derechos adicionales de relleno sobre el lecho marino de un área de 12 Hectáreas más 404.72 M2 (120,404.72 M2) comprendidas entre el antiguo Aeropuerto Marcos A. Gelabert y el Centro de Convenciones Atlapa, para habilitar, desarrollar y comercializar durante el período de la Concesión.

El traspaso de los terrenos y propiedades sobrevinientes de los rellenos sobre lecho marino se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5 de 15 de abril de 1988 y sus reformas, y a las disposiciones legales que regulan los traspasos de bienes de EL ESTADO en lo que fueran aplicables. Dicho traspaso será efectuado conforme a la legislación vigente y deberá contar con el refrendo de la Contraloría General de la República en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.

EL ESTADO se compromete a traspasar en propiedad a EL CONCESIONARIO, o a quien éste designe, los inmuebles que resulten de los rellenos de lecho marino, libres de gravámenes y restricciones.

SEGUNDA: EL CONCESIONARIO cuenta con un total de 23 Hectáreas y 6789.18 M2 (236,789.18 M2). Es decir, 11 Hectáreas con 6,384.46 m2 (116,384.46 m2) en derechos pendientes por rellenar obtenidos a través de EL CONTRATO y 12

ADENDA No. 3 AL CONTRATO No. 70-96

"Por la cual EL ESTADO reconoce a la Sociedad ICA PANAMÁ, S.A. derechos adicionales de relleno sobre el lecho marino de un área de 12 Hectáreas más 404.72 M2 (120,404.72 M2), comprendidas entre el antiguo Aeropuerto Marcos A. Gelabert y el Centro de Convenciones Alfapa, y da su consentimiento a la cesión parcial por parte de ICA PANAMA, S.A. de derechos de relleno de un área de 19,081 HECTAREAS, para ser utilizadas en el desarrollo del proyecto para la construcción de la Islas 1 y 2 de Punta Pacífica".
Página No. 4

Hectáreas más 404.72 M2 (120,404.72 M2) correspondientes a los derechos de relleno reconocidos en virtud de la cláusula primera de esta adenda.

TERCERA: Con base a lo que dispone EL CONTRATO, EL ESTADO mediante la presente Adenda da su consentimiento a la cesión parcial por parte de EL CONCESIONARIO a favor de la empresa COMPAÑÍA INSULAR AMERICANA, S. A. (CIA), en lo sucesivo LA CESIONARIA, de derechos de relleno de lecho marino y explotación de fondo de mar, de un área de 19 Hectáreas con 81 M2 (190,081 M2), cuyas medidas, coordenadas y demás información, constan en el anexo 1 de esta Adenda, requeridas para la ejecución del Proyecto Las Islas No. 1 y No. 2 de Punta Pacífica. Cumplidas las formalidades de ley, LA CESIONARIA tendrá derecho a solicitar el traspaso en propiedad de las fincas que resulten de los rellenos del lecho marino, libre de gravámenes y de restricciones.

Es entendido que en virtud de la cesión parcial de los derechos y obligaciones entre EL CONCESIONARIO y LA CESIONARIA, ésta se subrogará en todos los derechos y obligaciones de EL CONCESIONARIO contraídos en función de los contratos, acuerdos, convenios y cualquier otra documentación, relacionada con la ejecución del Proyecto de las Islas-No. 1 y No. 2 de Punta Pacífica, en que EL CONCESIONARIO fuere parte, sin que EL ESTADO tenga responsabilidad alguna respecto de dichos compromisos contractuales, salvo por su obligación de traspasar el título de propiedad de las fincas que resulten a LA CESIONARIA. La cesión parcial de derechos de relleno de lecho marino será en los mismos términos, derechos y condiciones de EL CONTRATO.

En el Anexo A de la presente adenda se establecen las coordenadas dentro de las cuales se ubicarán los derechos de relleno sobre lecho marino para la creación de las Islas 1 e Isla No. 2 de Punta Pacífica.

CUARTA: Que luego de la cesión parcial aprobada en virtud de la presente adenda, EL CONCESIONARIO conserva derechos de rellenos sobre lecho marino por una superficie de 4 Hectáreas con 6,708.18 M2 (46,708.18 M2)


QUINTA: Queda entendido entre LAS PARTES que el Contrato 70-96 de 06 de agosto de 1996, conforme quedó modificado por las Adendas No.1 de 24 de enero de 2006 y No. 2 de 19 de septiembre de 2006, continuará vigente sin cambio, modificación o alteración alguna, con excepción únicamente de las adiciones convenidas en virtud de la presente Adenda.

Para constancia se extiende y firma este documento en la ciudad de Panamá a los Diecinueve (19) días del mes de Marzo de dos mil once (2011)

EL ESTADO

EL CONCESIONARIO


FEDERICO JOSE SUAREZ CEDEÑO
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS


DIEGO HERNÁNDEZ MARTINS
ICA PANAMA

REFRENDO:

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
COPIA AUTENTICA
Panamá, 22 Julio DE 2011


Panamá 22 de Julio de 2011 2011.