



CONTRATO DE CONCESIÓN No. A-2007-2024

Los suscritos **NORIEL ARAÚZ V.**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal **No. 4-702-432**, actuando en su condición de Administrador y Representante Legal de **LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte, y, por la otra, **JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-237-154, en su condición de Representante Legal de la sociedad **DEXKAS CORPORATION** inscrita a Folio No. 450684 (S) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, quien en adelante se denominará **LA CONCESIONARIA**, hemos convenido en celebrar contrato de concesión, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución **ADM-CO No. 004-2024** de 22 de abril de 2024, sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA:

LA AUTORIDAD otorga en concesión a **LA CONCESIONARIA**, sujeto al refrendo de la Contraloría General de la República de Panamá, un área total de un área total de **230.393 m²** ubicada en el lote 57, Isla II, Ocean Reef, corregimiento de San Francisco, ciudad de Panamá.

El área se desglosa de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	ÁREA
Área de fondo de mar	207.064 m ²
Área de ribera de mar	15.586 m ²
Área de playa	7.743 m ²
TOTAL	230.393 m²

ÁREA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

POLÍGONO DE FONDO DE MAR

Área: 0 Has + 207.064 m²

Partiendo del punto 5, con Rumbo S61°36'35"W Norte 992033.366 y Este 664455.771 se mide una Distancia de 1.56 m, para llegar al punto 6.

Partiendo del punto 6, con Rumbo N28°23'57"W Norte 992032.625 y Este 664454.400 se mide una Distancia de 13.14 m, para llegar al punto 7.

Partiendo del punto 7, con Rumbo S61°35'59"W Norte 992044.179 y Este 664448.153 se mide una Distancia de 0.74 m, para llegar al punto 8.

Partiendo del punto 8, con Rumbo N28°23'47"W Norte 9920432.827 y Este 664447.502 se mide una Distancia de 15.31 m, para llegar al punto 9.

Handwritten initials



Contrato No. A-2007-2024
Panamá, 6 de Noviembre de 2024
AMP – DEXKAS CORPORATION
Pág. No. 2



Partiendo del punto 9, con Rumbo N61°36'7'' E Norte 992057.294 y Este 664440.221 se mide una Distancia de 11.62 m, para llegar al punto 10.

Partiendo del punto 10, con Rumbo S28°23'51'' E Norte 992062.820 y Este 664450.442 se mide una Distancia de 21.61 m, para llegar al punto 11.

Partiendo del punto 11, con Rumbo S61°36'16'' W Norte 992043.814 y Este 664455.718 se mide una Distancia de 5.04 m, para llegar al punto 12.

Partiendo del punto 12, con Rumbo N28°23'51'' E Norte 992041.417 y Este 664456.284 se mide una Distancia de 12.80m, para llegar al punto 13.

Partiendo del punto 13, con Rumbo S61°36'14'' W Norte 992052.674 y Este 664450.198 se mide una Distancia de 3.54 m, para llegar al punto 14.

Partiendo del punto 14, con Rumbo S28°24'8'' E Norte 992050.990 y Este 664447.083 se mide una Distancia de 6.50 m, para llegar al punto 15.

Partiendo del punto 15, con Rumbo S61°35'59'' W Norte 992045.272 y Este 664450.175 se mide una Distancia de 0.74 m, para llegar al punto 16.

Partiendo del punto 16, con Rumbo S28°23'57'' E Norte 992044.920 y Este 664449.524 se mide una Distancia de 13.14 m, para llegar al punto 5.

Área de ribera de mar: 0 Has + 15.586 m²

Partiendo del punto 1, con Rumbo S61°36'35'' W Norte 992020.182 y Este 664462.899 se mide una Distancia de 1.56 m, para llegar al punto 2.

Partiendo del punto 2, con Rumbo N28°23'58'' W Norte 992019.441 y Este 664461.528 se mide una Distancia de 10.00 m, para llegar al punto 3.

Partiendo del punto 3, con Rumbo N61°36'35'' E Norte 992028.252 y Este 664456.764 se mide una Distancia de 1.56 m, para llegar al punto 4.

Partiendo del punto 4, con Rumbo S28°23'58'' E Norte 992028.993 y Este 664458.135 se mide una Distancia de 10.00 m, para llegar al punto 1.

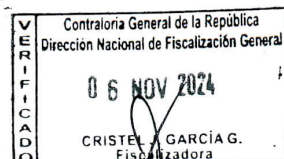
Área de playa: 0 Has + 7.743 m²

Partiendo del punto 3, se mide una distancia de 1.56 m con rumbo N 61° 35' 32" E, para llegar al punto 4.

Partiendo del punto 4, se mide una distancia de 4.97 m con rumbo N 28° 24' 3" W, para llegar al punto 5.

Partiendo del punto 5, se mide una distancia de 1.56 m con rumbo S 61° 36' 35" W, para llegar al punto 6.

Partiendo del punto 6, se mide una distancia de 4.97 m con rumbo S 28° 24' 3" E, para llegar al punto 3.



Contrato No. A-2007-2024
 Panamá, 6 de Noviembre de 2024
 AMP – DEXKAS CORPORATION
 Pág. No. 3



SEGUNDA:

El área dada en concesión a **LA CONCESIONARIA** será utilizada para la construcción y operación de un muelle domiciliario para uso particular y familiar sin fines de lucro.

PARÁGRAFO I: Cuando **LA CONCESIONARIA** desee dedicarse a otras actividades complementarias o que tengan relación con las originalmente autorizadas, solicitará a **LA AUTORIDAD** el permiso correspondiente para las nuevas actividades.

TERCERA:

LA CONCESIONARIA pagará a **LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, por el área otorgada en concesión, un canon fijo de **B/.0.25** por metro cuadrado de área de **FONDO DE MAR**, un canon fijo de **B/.0.92** por metro cuadrado de área de **PLAYA** y un canon fijo de **B/.0.59** por metro cuadrado de área de **RIBERA DE MAR**, los cuales tendrán un incremento del cinco por ciento (**5%**) anualmente, generando de esta manera un pago mensual durante el primer año de **SESENTA Y OCHO BALBOAS CON 91/100 (B/.68.91)**.

Este canon fijo se incrementará en un **cinco por ciento (5%) anual**, según se detalla en las siguientes tablas:

Nombre del polígono	Fondo de Mar		
Área (m²)	207.064		
Incremento anual (%)	5		
Año	Canon	Pago Mensual	Pago Anual
1	B/. 0.2541	B/. 52.61	B/. 631.38
2	B/. 0.2668	B/. 55.25	B/. 662.95
3	B/. 0.2801	B/. 58.01	B/. 696.10
4	B/. 0.2942	B/. 60.91	B/. 730.90
5	B/. 0.3089	B/. 63.95	B/. 767.45
6	B/. 0.3243	B/. 67.15	B/. 805.82
7	B/. 0.3405	B/. 70.51	B/. 846.11
8	B/. 0.3575	B/. 74.03	B/. 888.41
9	B/. 0.3754	B/. 77.74	B/. 932.84
10	B/. 0.3942	B/. 81.62	B/. 979.48
11	B/. 0.4139	B/. 85.70	B/. 1,028.45
12	B/. 0.4346	B/. 89.99	B/. 1,079.87
13	B/. 0.4563	B/. 94.49	B/. 1,133.87
14	B/. 0.4791	B/. 99.21	B/. 1,190.56
15	B/. 0.5031	B/. 104.17	B/. 1,250.09
16	B/. 0.5283	B/. 109.38	B/. 1,312.59
17	B/. 0.5547	B/. 114.85	B/. 1,378.22
18	B/. 0.5824	B/. 120.59	B/. 1,447.13
19	B/. 0.6115	B/. 126.62	B/. 1,519.49
20	B/. 0.6421	B/. 132.96	B/. 1,595.46
Total			B/. 20,877.17

Contraloría General de la República
 Dirección Nacional de Fiscalización General
 06 NOV 2024
 CRISTEL J. GARCÍA G.
 Fiscalizadora

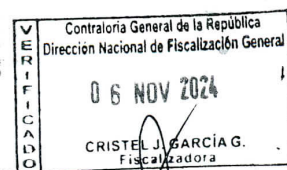
Contrato No. A-2007-2024
 Panamá, 6 de Noviembre de 2024
 AMP – DEXKAS CORPORATION
 Pág. No. 4



Nombre del polígono				Playa
Área (m ²)				7.743
Incremento anual (%)				5
Año	Canon	Pago Mensual	Pago Anual	
1	B/. 0.9157	B/. 7.09	B/. 85.08	
2	B/. 0.9615	B/. 7.44	B/. 89.34	
3	B/. 1.0096	B/. 7.82	B/. 93.80	
4	B/. 1.0600	B/. 8.21	B/. 98.49	
5	B/. 1.1130	B/. 8.62	B/. 103.42	
6	B/. 1.1687	B/. 9.05	B/. 108.59	
7	B/. 1.2271	B/. 9.50	B/. 114.02	
8	B/. 1.2885	B/. 9.98	B/. 119.72	
9	B/. 1.3529	B/. 10.48	B/. 125.71	
10	B/. 1.4206	B/. 11.00	B/. 131.99	
11	B/. 1.4916	B/. 11.55	B/. 138.59	
12	B/. 1.5662	B/. 12.13	B/. 145.52	
13	B/. 1.6445	B/. 12.73	B/. 152.80	
14	B/. 1.7267	B/. 13.37	B/. 160.44	
15	B/. 1.8130	B/. 14.04	B/. 168.46	
16	B/. 1.9037	B/. 14.74	B/. 176.88	
17	B/. 1.9989	B/. 15.48	B/. 185.73	
18	B/. 2.0988	B/. 16.25	B/. 195.01	
19	B/. 2.2037	B/. 17.06	B/. 204.76	
20	B/. 2.3139	B/. 17.92	B/. 215.00	
Total			B/. 2,813.36	

Nombre del polígono				Ribera de Mar
Área (m ²)				15.586
Incremento anual (%)				5
Año	Canon	Pago Mensual	Pago Anual	
1	B/. 0.5908	B/. 9.21	B/. 110.50	
2	B/. 0.6203	B/. 9.67	B/. 116.02	
3	B/. 0.6514	B/. 10.15	B/. 121.82	
4	B/. 0.6839	B/. 10.66	B/. 127.92	
5	B/. 0.7181	B/. 11.19	B/. 134.31	
6	B/. 0.7540	B/. 11.75	B/. 141.03	
7	B/. 0.7917	B/. 12.34	B/. 148.08	
8	B/. 0.8313	B/. 12.96	B/. 155.48	
9	B/. 0.8729	B/. 13.60	B/. 163.26	
10	B/. 0.9165	B/. 14.28	B/. 171.42	
11	B/. 0.9624	B/. 15.00	B/. 179.99	
12	B/. 1.0105	B/. 15.75	B/. 188.99	
13	B/. 1.0610	B/. 16.54	B/. 198.44	
14	B/. 1.1140	B/. 17.36	B/. 208.36	
15	B/. 1.1697	B/. 18.23	B/. 218.78	
16	B/. 1.2282	B/. 19.14	B/. 229.72	
17	B/. 1.2896	B/. 20.10	B/. 241.20	
18	B/. 1.3541	B/. 21.11	B/. 253.26	
19	B/. 1.4218	B/. 22.16	B/. 265.93	
20	B/. 1.4929	B/. 23.27	B/. 279.22	
Total			B/. 3,653.74	

El canon descrito será pagado a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, dentro de los quince días (15) calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva por parte de esta entidad. La morosidad en el pago del canon, generará un recargo del dos por ciento (2%) mensual en concepto de mora.



Contrato No. A-2007-2024
 Panamá, 6 de Noviembre de 2024
 AMP – DEXKAS CORPORATION
 Pág. No. 5



El pago del canon deberá ser efectuado a la cuenta corriente 10000050450 del Banco Nacional de Panamá, a nombre de la Autoridad Marítima de Panamá.

LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ recibirá como ingreso al término del presente contrato en concepto de canon fijo, la suma de **VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO BALBOAS CON 27/100 (B/.27,344.27)**. ✓

CUARTA: **LA CONCESIONARIA** realizará una inversión de **CIENTO TRES MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.103,000.00)** en el área solicitada, según se detalla a continuación:

CRONOGRAMA DE INVERSIÓN

No	Descripción (actividad)	Cantidad	Unidad	Monto a invertir	Tiempo de Ejecución				Total
					Quincena 1	quincena 2	quincena 3	quincena 4	
1	Suministro e hincia de pilotes	104	m	41.200,00 USD	13.733,33 USD	13.733,33 USD	13.733,33 USD		41.200,00 USD
2	Fabricación y suministro de pasarela fija	32	m	15.450,00 USD	7.725,00 USD	7.725,00 USD			15.450,00 USD
3	Fabricación y suministro de pasarela articulada	30	m	10.300,00 USD	5.150,00 USD	5.150,00 USD			10.300,00 USD
4	Fabricación y suministro de anillas para pilotes	4	ud	8.240,00 USD	4.120,00 USD	4.120,00 USD			8.240,00 USD
5	Fabricación y suministro de anclajes y dinteles	5	ud	7.210,00 USD		2.403,33 USD	2.403,33 USD	2.403,33 USD	7.210,00 USD
6	Fabricación y suministro de muelle flotante	2	ud	10.300,00 USD		3.433,33 USD	3.433,33 USD	3.433,33 USD	10.300,00 USD
7	Instalación y mano de obra	1	ud	10.300,00 USD				10.300,00 USD	10.300,00 USD
Total a invertir									103.000,00 USD



QUINTA: **LA CONCESIONARIA** se compromete a ejecutar a su propio costo, el proyecto o los proyectos específicos de desarrollo social y comunitario que el Gobierno Nacional le indique por conducto de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, hasta por la suma de **CUATRO MIL OCHENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.4,080.00)**, equivalente al cálculo progresivo y combinado establecido en la tabla de porcentajes para la determinación de aporte a proyectos sociales de la Autoridad Marítima de Panamá, conforme a la Resolución J.D. No. 010-2019 de 27 de marzo de 2019, aplicados a la inversión del proyecto, que es de **CIENTO TRES MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.103,000.00)**.



Contrato No. A-2007-2024
Panamá, 6 de Noviembre de 2024
AMP – DEXKAS CORPORATION
Pág. No. 6



En atención a la Resolución J.D. No. 010-2019 de 27 de marzo de 2019, el Administrador de **LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** determinará el plazo en que se ejecutarán los aportes o proyectos de desarrollo social y comunitario y firmará con **LA CONCESIONARIA**, los acuerdos que sean necesarios para establecer los mecanismos de transparencia, ejecución y control que se requieran.

SEXTA:

El término del contrato es de **veinte (20) años**, contados a partir del refrendo de la Contraloría General de la República de Panamá.

Para los efectos de la prórroga del presente contrato **LA CONCESIONARIA** deberá presentar a **LA AUTORIDAD** solicitud escrita durante la última quinta parte del período de vigencia del mismo y a más tardar un (1) año antes de su vencimiento.

EL ADMINISTRADOR o **LA JUNTA DIRECTIVA** de la **AUTORIDAD** según corresponda, aprobará mediante resolución motivada la solicitud de prórroga siempre que **LA CONCESIONARIA** haya cumplido con todas las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato, no haya incurrido en violación de las leyes y reglamentos de **LA AUTORIDAD** y dicha solicitud sea compatible con los planes de desarrollo portuario y marítimo que lleva a cabo **LA AUTORIDAD**.

Dicha prórroga deberá ser refrendada por la Contraloría General de la República.

No es obligación de **LA AUTORIDAD**, otorgar la renovación del presente contrato, ni pactar, en caso de renovación, las mismas condiciones.

SÉPTIMA:

Las partes acuerdan que las mejoras de carácter permanente construidas por **LA CONCESIONARIA** en las áreas concedidas, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD**, sin cargo alguno, al concluir el presente contrato.

LA AUTORIDAD se reserva el derecho de solicitar a **LA CONCESIONARIA**, el retiro de las mejoras no permanentes en un plazo no mayor de **NOVENTA (90)** días calendarios, contados a partir de la notificación correspondiente. Vencido dicho término, las mejoras no permanentes pasarán a formar parte de los bienes de **LA AUTORIDAD**.

PARÁGRAFO I: **LA CONCESIONARIA** declara que renuncia al



Contrato No. A-2007-2024
Panamá, 6 de Noviembre de 2024
AMP – DEXKAS CORPORATION
Pág. No. 7



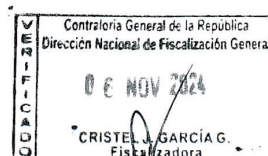
derecho que le otorga el Artículo 1770 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 1444 del Código Judicial. En consecuencia, no podrá solicitar inscripción de título constitutivo de dominio, sobre las mejoras permanentes efectuadas en el área dada en concesión.

PARÁGRAFO II: Para los efectos de este contrato, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter permanente aquellos bienes inmuebles construidos en el área dada en concesión que se identifiquen o se compenetren de tal manera que hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro del área, o sea, sin que el área dada en concesión o dichos bienes inmuebles, se destruyan o alteren sustancialmente. De la misma manera, se entiende por mejoras de carácter temporal aquellas instalaciones de objetos muebles que se coloquen en el área dada en concesión, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio que preste **LA CONCESIONARIA**, siempre que puedan separarse sin quebranto, menoscabo o deterioro de tales objetos muebles.

OCTAVA: **LA CONCESIONARIA** tomará las medidas necesarias con el propósito de mantener en completa limpieza y aseo el área dada en concesión y en especial, aquellas conforme a las reglamentaciones oficiales pertinentes, así como a las normas de general aceptación que sean aplicables a la actividad o explotación que se lleven a cabo dentro del área dada en concesión.

NOVENA: **LA CONCESIONARIA** aporta las siguientes fianzas y pólizas:

- a) **Fianza de Cumplimiento** para garantizar las obligaciones que adquiere mediante este contrato, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá / Contraloría General de la República, por el quince por ciento (15%) del monto total de este contrato en concepto de canon fijo, la cual deberá mantener su vigencia hasta noventa (90) días después de expirado el contrato. La misma se constituirá en efectivo, bonos del Estado, cheque certificado o garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por la Contraloría General de la República de Panamá.



Contrato No. A-2007-2024
Panamá, 6 de Noviembre de 2024
AMP – **DEXKAS CORPORATION**
Pág. No. 8



Para tal efecto, **LA CONCESIONARIA** ha aportado la Fianza de Cumplimiento No. **04-02-94587-0**, por la suma de **CUATRO MIL CIENTO UN BALBOAS CON 64/100 (B/.4,101.64)**, emitida por Óptima Compañía de Seguros, S.A.

- b) **Fianza de Cumplimiento de Inversión** que garantiza la inversión a realizar, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá / Contraloría General de la República, por el diez por ciento (10%) del monto de la inversión, como lo establece la Resolución No. 2259-2023-LEG/FySE de 10 de agosto de 2023 de la Contraloría General de la República. Dicha fianza deberá mantener su vigencia hasta que se haya realizado y aceptado la inversión estipulada. La misma se constituirá en efectivo, bonos del Estado, cheque certificado o garantía expedida por una compañía de seguros reconocida por la Contraloría General de la República de Panamá.

Para tal efecto, **LA CONCESIONARIA** ha aportado la Fianza de Cumplimiento de Inversión No. **04-10-94587-0**, por la suma de **DIEZ MIL TRESCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.10,300.00)**, emitida por Óptima Compañía de Seguros, S.A.

- c) **Póliza de Responsabilidad Civil** que garantice los daños a la propiedad privada, lesiones y/o muerte a terceros e incendios, dentro de los predios del área otorgada en concesión o por razón de la actividad, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá / Contraloría General de la República. Esta póliza deberá cubrir al asegurado durante las operaciones, por accidentes o lesiones a terceros por los cuales sea legalmente responsable en el curso de sus actividades relacionadas con las áreas bajo su responsabilidad.

Para tal efecto, **LA CONCESIONARIA** ha aportado la Póliza de Responsabilidad Civil No. **06-01-0094695-0**, por el monto de **DIEZ MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.10,000.00)**, emitida por Óptima Compañía de Seguros, S.A.

DÉCIMA: **LA CONCESIONARIA** se obliga a lo siguiente:

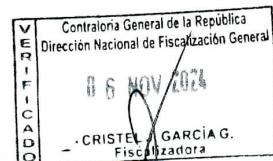
- a) **LA CONCESIONARIA** deberá garantizar la libre navegación a las embarcaciones que diariamente utilizan el área aledaña como medio para sus operaciones regulares.



Contrato No. A-2007-2024
Panamá, 6 de Noviembre de 2024
AMP – DEXKAS CORPORATION
Pág. No. 9



- b) **LA CONCESIONARIA** deberá cumplir con todas las normas establecidas por la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos, Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud, Dirección de Obras y Construcciones Municipales, Autoridad Marítima de Panamá, Ministerio de Economía y Finanzas y de cualquier otra institución del Estado con injerencia en el tema.
- c) **LA CONCESIONARIA** se compromete a mantener en óptimas condiciones de uso y aseo el área y sus alrededores.
- d) **LA CONCESIONARIA** se compromete a evitar cualquier daño permanente o extensivo sobre el bien concesionado y una vez se culmine el contrato de concesión otorgado, se deberá realizar una inspección e informe en el que se certifique que los bienes que serán devueltos a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMA** se encuentran en igual o mejor calidad ambiental de la que le fue entregada.
- e) Al momento que **LA CONCESIONARIA** desee realizar alguna modificación, adecuación o nueva construcción dentro del área otorgada en concesión deberá presentar ante la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** los planos finales de construcción para que el Departamento de Ingeniería de la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares, revise y otorgue visto bueno a dichos planos.
- f) **LA CONCESIONARIA** no podrá subarrendar, traspasar, ceder, efectuar permuta o sacar beneficio alguno del área otorgada, sin la previa autorización a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**.
- g) Al momento de que **LA CONCESIONARIA** desee ampliar el área dada en concesión, deberá solicitarlo a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**.
- h) **LA CONCESIONARIA** deberá respetar las normas en materia laboral que rigen en la República de Panamá.
- i) Queda prohibido inscribir el título constitutivo de dominio ante el Registro Público de Panamá, sobre las mejoras construidas o el polígono objeto de este contrato de concesión.
- j) **LA CONCESIONARIA** deberá presentar un cronograma de ejecución de trabajos de acuerdo al cronograma de inversión aprobado, una vez el contrato se encuentre refrendado.



Contrato No. A-2007-2024
Panamá, 6 de Noviembre de 2024
AMP – DEXKAS CORPORATION
Pág. No. 10



- k) **LA CONCESIONARIA** solo podrá desarrollar y construir en el área concesionada, las facilidades descritas en el objeto de este contrato y si desea ampliar el mismo, deberá notificarlo a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**. En caso de que **LA CONCESIONARIA** incumpla con lo acordado en el objeto del presente contrato de concesión, esto será causal de cancelación del contrato de concesión.
- l) Al momento en que **LA CONCESIONARIA** desee brindar algún servicio marítimo auxiliar deberá solicitar a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** la correspondiente licencia de operación que la faculte para la realización de los servicios que vaya a prestar e iniciar los trámites correspondientes ante el Departamento de Concesiones de la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares y pagará por esta actividad desde el inicio de operaciones, una tarifa mensual que corresponderá a lo establecido en las disposiciones que regulan el otorgamiento de las licencias de operación.
- m) **LA CONCESIONARIA** mantendrá los servicios adecuados contra incendios y elementos de seguridad que reúnan las condiciones que determinen la Autoridad Marítima de Panamá y las demás oficinas públicas competentes.
- n) Pagar los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en concesión.
- ñ) Mantener en óptimas condiciones de uso y aseo el área otorgada en concesión y sus alrededores, para garantizar su utilización efectiva y segura.
- o) Durante las etapas de construcción, adecuación y operación del proyecto, permitir la fiscalización a los funcionarios de **LA AUTORIDAD** que en cumplimiento de sus funciones, deban realizar inspecciones técnicas de campo para fiscalizar el proceso de operación y la no afectación del ecosistema, evitando afectar su operación.
- p) Las mejoras realizadas por **LA CONCESIONARIA** que no puedan ser retiradas sin detrimento de ellas, revertirán sin costo alguno, a la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, una vez termine la concesión.



Contrato No. A-2007-2024
Panamá, 6 de Noviembre de 2024
AMP – **DEXKAS CORPORATION**
Pág. No. 11



- q) LA CONCESIONARIA permitirá en todo momento el libre acceso a los funcionarios de la Autoridad Marítima de Panamá que en cumplimiento de sus funciones, deban ingresar al área concesionada para realizar inspecciones técnicas de campo y fiscalizar el cumplimiento del presente contrato.
- r) Cubrir los gastos en que incurra por el aseo y mantenimiento del área dada en concesión. Además, **LA CONCESIONARIA** deberá reembolsar a **LA AUTORIDAD** los gastos en que incurra o tenga que efectuar en concepto de reparación de los daños que reciba el inmueble por acción u omisión de **LA CONCESIONARIA** o de su personal.
- s) Cumplir con las regulaciones ambientales que emita la Autoridad Marítima de Panamá y aquellas vigentes durante la ejecución y terminación del contrato.
- t) **LA CONCESIONARIA** deberá cumplir con todas las leyes y normas establecidas por el Ministerio de Ambiente.
- u) Someter a la aprobación de **LA AUTORIDAD**, las obras, mejoras o reparaciones mayores que hayan de efectuarse en el área y cumplir las recomendaciones que al efecto le señale la misma.
- v) Comunicar a **LA AUTORIDAD** a la mayor brevedad posible, sobre cualquier perturbación, usurpación o daño que se cause al área dada en concesión por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o por cualquier causa.
- w) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o futuras que tengan aplicación en el área, ya sea que dichas disposiciones emanen de **LA AUTORIDAD** o de cualquier organismo competente.
- x) Acreditar ante **LA AUTORIDAD** el certificado de Registro Público en el que conste la inscripción de la sociedad, su vigencia y su representante legal.
- y) Notificar a **LA AUTORIDAD**, específicamente a la Unidad Ambiental Sectorial, de cualquier actividad que se vaya a



Contrato No. A-2007-2024
Panamá, 6 de Noviembre de 2024
AMP – DEXKAS CORPORATION
Pág. No. 12



desarrollar en el área otorgada en concesión, en la que se pueda ver afectado el ecosistema.

- z) **LA CONCESIONARIA** libera a **LA AUTORIDAD** de cualquier responsabilidad que sobrevenga por daños a la propiedad o a las personas con motivo de las operaciones o actividades realizadas en el área dada en concesión.
- aa) Devolver a **LA AUTORIDAD** a la expiración de este contrato el área concedida con las mejoras de carácter permanente y en condiciones operables.
- bb) Dar el debido mantenimiento a las instalaciones construidas y sus alrededores para garantizar su utilización efectiva y segura.
- cc) Aportar las fianzas que le sean aplicables en los términos y condiciones que establece este contrato.
- dd) Conservar en buen estado las defensas e iluminación de los atracaderos y muelles.
- ee) Permitir el embarque y desembarque de bienes cuando, atendiendo circunstancias especiales o de urgencia, la Autoridad Marítima de Panamá lo solicite.
- ff) **LA CONCESIONARIA** mantendrá las medidas de seguridad en atención a las actividades que se realicen en el área concesionada y áreas adyacentes.
- gg) **LA CONCESIONARIA** atenderá cualquier otra obligación que según la naturaleza de la concesión o de las obras a realizar estime la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares se deba establecer.

DÉCIMA PRIMERA:

Las partes declaran, y así lo reconocen, que no existe relación jurídica entre **LA AUTORIDAD** y los trabajadores de **LA CONCESIONARIA**.

Los conflictos que surjan entre **LA CONCESIONARIA** y **LA AUTORIDAD** quedan sujetos a las leyes y a la jurisdicción de los tribunales de la República de Panamá.



Contrato No. A-2007-2024
Panamá 6 de Noviembre de 2024
AMP – DEXKAS CORPORATION
Pág. No. 13



DÉCIMA SEGUNDA: Si por caso fortuito, se destruye totalmente el área dada en concesión, **LA CONCESIONARIA** podrá comunicar a **LA AUTORIDAD** su deseo de reconstruir la misma, en cuyo caso ésta, dentro del período de **noventa (90)** días siguientes a dicha comunicación, dará su autorización para ello.

DÉCIMA TERCERA: **LA CONCESIONARIA** no podrá vender, ceder, traspasar, ni enajenar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, ni sub-arrendar total o parcialmente, el área otorgada en concesión, sin previa autorización por escrito de **LA AUTORIDAD**.

DÉCIMA CUARTA: Son causales de resolución administrativa, además de las previstas en el Artículo 136 del Texto Único de la Ley No. 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley No. 153 de 8 de mayo de 2020, las siguientes:

- a) El vencimiento del plazo de la concesión.
- b) El término del objetivo para el cual se otorga la concesión.
- c) Si por caso fortuito o fuerza mayor, se destruye el área dada en concesión, de tal forma que haga imposible el objeto de la concesión.
- d) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD** y **LA CONCESIONARIA**.
- e) El incumplimiento de **LA CONCESIONARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
- f) La morosidad de **LA CONCESIONARIA** en el pago de dos (2) meses del canon.
- g) Cuando por utilidad pública o interés social, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado, y
- h) La infracción de cualquier disposición del Reglamento para otorgar concesiones.

DÉCIMA QUINTA: Cuando se produzca la terminación de la concesión por cualquiera de las anteriores causales, **LA AUTORIDAD** no será responsable, excepto en el caso señalado en el **literal g)** de la cláusula anterior, en cuyo caso **LA AUTORIDAD** pagará la indemnización correspondiente a las mejoras de acuerdo a los peritajes aprobados por la Junta Directiva de **LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**.



Contrato No. A-2007-2024
Panamá, 6 de Noviembre de 2024
AMP – DEXKAS CORPORATION
Pág. No. 14



DÉCIMA SEXTA:

LA CONCESIONARIA se compromete a cumplir con las disposiciones vigentes y aquellas que se dicten en el futuro sobre protección al ambiente.

DÉCIMA SÉPTIMA:

LA CONCESIONARIA adjunta al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de **VEINTISIETE BALBOAS CON 34/100 (B/.27.34)**.

DÉCIMA OCTAVA:

Este contrato comenzará a regir a partir de la fecha del refrendo por parte de la Contraloría General de la República y corresponderá a la Autoridad Marítima de Panamá publicar el presente contrato en la Gaceta Oficial.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los Seis (6) días del mes de Noviembre del año dos mil Veinticuatro (2024)

POR LA AUTORIDAD

POR LA CONCESIONARIA

NORIEL ARAÚZ V. 31/05/2024
ADMINISTRADOR DE LA
AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ

JUAN ANTONIO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ 31/05/2024
REPRESENTANTE LEGAL
DEXKAS CORPORATION.

REFRENDO:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA



NAV/FDP/mmm.



AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
CERTIFICO QUE TODO LO ANTERIOR ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL.

PANAMÁ, 19 de noviembre de 2024
Consta de catores (19) Fojas.

VOLNEY GUINARD ESTRİPEAUT
SECRETARIO GENERAL