



14091906

CONTRATO DE CONCESIÓN No. A-2013-2023

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, **GIULIA DE SANCTIS**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. N-17-783, en su condición de Representante Legal de la sociedad **CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.** inscrita a Folio No. 353677 (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. 011-2023** de 12 de julio de 2023, 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, dos áreas de terreno con una superficie total de **5,927.737 m2**, ubicada en el Recinto Portuario de Vacamonte, lote 14 y lote 15, corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

El área se desglosa de la siguiente manera:

ÁREA	SUPERFICIE	DESCRIPCIÓN
TERRENO	2,591.402 m2	LOTE 14
TERRENO	3,336.335 m2	LOTE 15

ÁREA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

ÁREA DE TERRENO

Polígono terrestre - lote 14: 2,591.402 m2

Partiendo del punto 1, con Coordenadas Norte 981006.990 y Este 646232.373, se mide una distancia de 76.707 con Rumbo N75° 59' 37" W para llegar al punto 2.

Partiendo del punto 2, con Coordenadas Norte 981025.556 y Este 646157.947, se mide una distancia de 33.530 con Rumbo S6° 8' 03" W para llegar al punto 3.

Partiendo del punto 3, con Coordenadas Norte 980992.228 y Este 646154.267, se mide una distancia de 68.788 con Rumbo S71° 09' 43" E para llegar al punto 4.



Contraloría General de la República
 Dirección de Fiscalización General
 20 OCT 2025
 FABIÁN O. OLMEDO O.
 Fiscalizador

Contrato No. A-2013-2013
Panamá,
AMP – **CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.**
Pág. No. 2



Partiendo del punto 4, con Coordenadas Norte 980970.017 y Este 646219.370, se mide una distancia de 39.193 con Rumbo N19° 22' 34" E para llegar al punto 1.

Polígono terrestre - lote 15: 3,336.335 m2

Partiendo del punto 1, con Coordenadas Norte 981025.556 y Este 646157.947, se mide una distancia de 76.71 con Rumbo S75° 59' 37" E para llegar al punto 2.

Partiendo del punto 2, con Coordenadas Norte 981006.990 y Este 646232.373, se mide una distancia de 20.48 con Rumbo N25° 06' 00" E para llegar al punto 3.

Partiendo del punto 3, con Coordenadas Norte 981025.534 y Este 646241.059, se mide una distancia de 15.23 con Rumbo N23° 08' 55" E para llegar al punto 4.

Partiendo del punto 4, con Coordenadas Norte 981039.538 y Este 646247.047, se mide una distancia de 7.46 con Rumbo N17° 43' 25" E para llegar al punto 5.

Partiendo del punto 5, con Coordenadas Norte 981046.647 y Este 646249.319, se mide una distancia de 8.19 con Rumbo N5° 48' 33" E para llegar al punto 6.

Partiendo del punto 6, con Coordenadas Norte 981054.798 y Este 646250.148, se mide una distancia de 90.55 con Rumbo S89° 56' 03" W para llegar al punto 7.

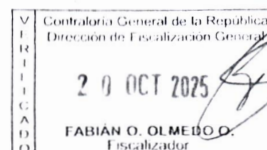
Partiendo del punto 7, con Coordenadas Norte 981054.694 y Este 646159.596, se mide una distancia de 29.18 con Rumbo S3° 14' 21" W para llegar al punto 1.

Forman parte integral del presente contrato, los Anexos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de los parámetros técnicos de 15 de junio de 2023, emitidos por el Departamento de Concesiones, modificados el 12 de septiembre de 2024.

SEGUNDA:

El área dada en concesión a **LA CONCESIONARIA** será utilizada para el desarrollo de una bodega de mezcla y almacenaje de harina de pescado.

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.



Contrato No. A-2013-2013
 Panamá,
 AMP – CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.
 Pág. No. 3



TERCERA: LA CONCESIONARIA pagará a LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ, por el área otorgada en concesión, un canon fijo de **B/.0.2000** por metro cuadrado de área de **TERRESTRE (LOTE VACÍO)**, el cual tendrá un incremento del cinco por ciento (**5%**) anualmente, generando de esta manera un pago mensual durante el primer año de **MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO BALBOAS CON 55/100 (B/.1,185.55)**.

La **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** recibirá un pago anual durante el primer año de **CATORCE MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS BALBOAS CON 60/100 (B/.14,226.60)**.

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

Nombre del polígono		Terrestre (lote vacío)			
Área (m ²)		2591.402			
Año de inicio		1			
Periodo del contrato		20			
Incremento anual		5%			
Año	Canon por m ²	Pago Mensual		Pago anual	
1	B/. 0.2000	B/.	518.28	B/.	6,219.36
2	B/. 0.2100	B/.	544.19	B/.	6,530.28
3	B/. 0.2205	B/.	571.40	B/.	6,856.80
4	B/. 0.2315	B/.	599.91	B/.	7,198.92
5	B/. 0.2431	B/.	629.97	B/.	7,559.64
6	B/. 0.2553	B/.	661.58	B/.	7,938.96
7	B/. 0.2681	B/.	694.75	B/.	8,337.00
8	B/. 0.2815	B/.	729.48	B/.	8,753.76
9	B/. 0.2956	B/.	766.02	B/.	9,192.24
10	B/. 0.3104	B/.	804.37	B/.	9,652.44
11	B/. 0.3259	B/.	844.54	B/.	10,134.48
12	B/. 0.3422	B/.	886.78	B/.	10,641.36
13	B/. 0.3593	B/.	931.09	B/.	11,173.08
14	B/. 0.3773	B/.	977.74	B/.	11,732.88
15	B/. 0.3962	B/.	1,026.71	B/.	12,320.52
16	B/. 0.4160	B/.	1,078.02	B/.	12,936.24
17	B/. 0.4368	B/.	1,131.92	B/.	13,583.04
18	B/. 0.4586	B/.	1,188.42	B/.	14,261.04
19	B/. 0.4815	B/.	1,247.76	B/.	14,973.12
20	B/. 0.5056	B/.	1,310.21	B/.	15,722.52
		Total	B/.	205,717.68	



Contraloría General de la República
 Dir. Nat. de Fiscalización General
 7 OCT 2023
 MGTER. ANAYS J. NAZAS G.
 Coordinadora de Fiscalización

R

R

Contrato No. A-2013-2013
 Panamá,
 AMP – CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.
 Pág. No. 4



Nombre del polígono		Terrestre (lote vacío)	
Área (m ²)		3336.335	
Año de inicio		1	
Periodo del contrato		20	
Incremento anual		5%	
Año	Canon por m ²	Pago Mensual	Pago anual
1	B/. 0.2000	B/. 667.27	B/. 8,007.24
2	B/. 0.2100	B/. 700.63	B/. 8,407.56
3	B/. 0.2205	B/. 735.66	B/. 8,827.92
4	B/. 0.2315	B/. 772.36	B/. 9,268.32
5	B/. 0.2431	B/. 811.06	B/. 9,732.72
6	B/. 0.2553	B/. 851.77	B/. 10,221.24
7	B/. 0.2681	B/. 894.47	B/. 10,733.64
8	B/. 0.2815	B/. 939.18	B/. 11,270.16
9	B/. 0.2956	B/. 986.22	B/. 11,834.64
10	B/. 0.3104	B/. 1,035.60	B/. 12,427.20
11	B/. 0.3259	B/. 1,087.31	B/. 13,047.72
12	B/. 0.3422	B/. 1,141.69	B/. 13,700.28
13	B/. 0.3593	B/. 1,198.75	B/. 14,385.00
14	B/. 0.3773	B/. 1,258.80	B/. 15,105.60
15	B/. 0.3962	B/. 1,321.86	B/. 15,862.32
16	B/. 0.4160	B/. 1,387.92	B/. 16,655.04
17	B/. 0.4368	B/. 1,457.31	B/. 17,487.72
18	B/. 0.4586	B/. 1,530.04	B/. 18,360.48
19	B/. 0.4815	B/. 1,606.45	B/. 19,277.40
20	B/. 0.5056	B/. 1,686.85	B/. 20,242.20
Total		B/.	264,854.40

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.

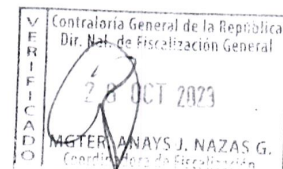
El pago del canon deberá ser efectuado a la cuenta corriente 10000050450 del Banco Nacional de Panamá, a nombre de la Autoridad Marítima de Panamá.

LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ recibirá como ingreso al término del presente contrato en concepto de canon fijo, la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS CON 08/100 (B/.470,572.08)**.



CUARTA: **LA CONCESIONARIA** realizará una inversión de **SETECIENTOS DIECIOCHO MIL CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.718,050.00)**, en el área solicitada, según se detalla continuación:

R *P*



Contrato No. A-2013-2013
Panamá,
AMP – **CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.**
Pág. No. 6



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 **VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS BALBOAS CON 00/100 (B/.28,682.00)**, 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 **SETECIENTOS DIECIOCHO MIL CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.718,050.00)**.

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



Contrato No. A-2013-2013
Panamá,
AMP – **CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.**
Pág. No. 7



construidas por **LA CONCESIONARIA** en las áreas concedidas, pasarán a ser propiedad de **LA AUTORIDAD**, sin cargo alguno, al concluir el presente contrato.

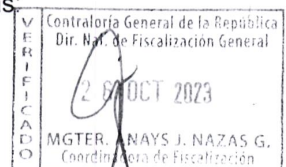
LA AUTORIDAD se reserva el derecho de solicitar a **LA CONCESIONARIA**, el retiro de las mejoras no permanentes en un plazo no mayor de **NOVENTA (90)** días calendarios, contados a partir de la notificación correspondiente. Vencido dicho término, las mejoras no permanentes pasarán a formar parte de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

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



Contrato No. A-2013-2013
Panamá,
AMP – **CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.**
Pág. No. 8



8

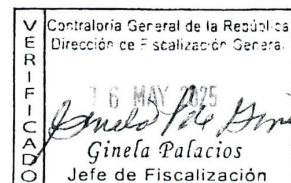
- a) **Fianza de Cumplimiento** para garantizar las obligaciones que adquiere mediante este contrato, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá / Contraloría General de la República, por el quince por ciento (15%) del monto total de este contrato en concepto de canon fijo, la cual deberá mantener su 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.

Para tal efecto, **LA CONCESIONARIA** ha aportado la Fianza de Cumplimiento **No. 1514263**, por la suma de **SETENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS CON 81/100 (B/.70,585.81)**, emitida por Bac International Bank, Inc.

- 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 el Resolución 2259-2023-LEG/FySE de 10 de agosto de 2023, emitido por 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. 1514273**, por la suma de **SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.71,805.00)**, emitida por Bac International Bank, Inc.

- c) **Póliza de Responsabilidad Civil** que garantice los daños a la propiedad privada, lesiones y/o muerte a terceros, 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 la operación de la terminal portuaria o en áreas bajo su responsabilidad.



Contrato No. A-2013-2013
Panamá,
AMP – **CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.**
Pág. No. 9



9

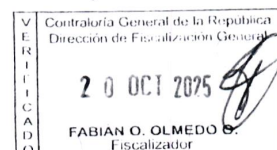
Para tal efecto, **LA CONCESIONARIA** ha aportado la Póliza de Responsabilidad Civil No. **07B58526**, por el monto de **CIENT MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.100,000.00)**, emitida por Assa Compañía de Seguros, S.A.

- d) **Póliza de Incendio** sobre el valor total de las futuras obras a realizar una vez sean construidas, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá / Contraloría General de la República.

DÉCIMA:

LA CONCESIONARIA se obliga a lo siguiente:

- a) Pagar los gastos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua o cualquier servicio público aplicable al área dada en concesión.
- b) Mantener en óptimas condiciones de uso y aseo el área otorgada en concesión y sus alrededores, para garantizar su utilización efectiva y segura.
- c) Durante las etapas de construcción 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.
- d) Evitar cualquier daño permanente o extensivo sobre el bien concesionado y una vez culmine el contrato de concesión, se deberá realizar una inspección e informe en el que se certifique que los bienes que serán devueltos a **LA AUTORIDAD** se encuentran en igual o mejor calidad ambiental de la que le fue entregada.
- e) Promover el desarrollo de la conciencia ambiental mediante un programa de acción en donde se incorpore una propuesta que tienda a apoyar iniciativas para fortalecer el sistema ambiental, el cual deberá ser aprobado previamente por la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares.
- f) **LA CONCESIONARIA** no podrá sub-arrendar, ceder, traspasar o efectuar permuta, ni cobrar tarifa por el uso del área otorgada en concesión, sin la autorización previa y expresa de **LA AUTORIDAD**.
- g) **LA CONCESIONARIA** solo podrá desarrollar y construir en el área concesionada, las facilidades descritas en el objeto de este

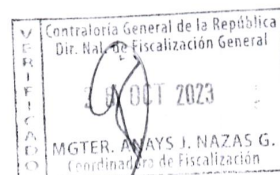


Contrato No. A-2013-2013
Panamá,
AMP – **CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.**
Pág. No. 10



contrato. 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.

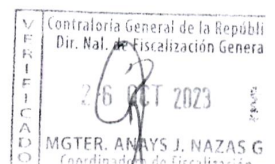
- h) Al momento en que **LA CONCESIONARIA** desee realizar alguna modificación, adecuación o nueva construcción dentro del área otorgada en concesión deberá presentar ante la Autoridad Marítima de Panamá los planos finales de construcción para que el Departamento de Ingeniería de la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares, revise y otorgue visto bueno a dichos planos.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Queda prohibido inscribir el título constitutivo de dominio ante el Registro Público de Panamá, sobre las mejoras construidas en el polígono objeto de este contrato de concesión.
- l) **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.
- m) Cumplir las órdenes y disposiciones emanadas de las autoridades y los organismos competentes, tales como la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá, Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud, Dirección de Obras y Construcciones Municipales, Autoridad Marítima de Panamá, Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Comercio e Industrias y de cualquier otra institución del Estado con injerencia en el tema.



Contrato No. A-2013-2013
Panamá,
AMP – **CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.**
Pág. No. 11



- n) **LA CONCESIONARIA** deberá presentar un cronograma de ejecución de trabajo de acuerdo al cronograma de inversión aprobado, incluyendo desglose de costos detallados, firmados y sellados por un profesional idóneo, el cual deberá ser aprobado previamente por el Departamento de Ingeniería de la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ.**
- ñ) 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.
- o) Cumplir con las regulaciones ambientales que emita la Autoridad Marítima de Panamá y aquellas vigentes durante la ejecución y terminación del contrato.
- p) **LA CONCESIONARIA** deberá cumplir con todas las leyes y normas establecidas por el Ministerio de Ambiente.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.
- t) Acreditar ante **LA AUTORIDAD** el certificado de Registro Público en el que conste la inscripción de la sociedad, su vigencia y su representante legal.
- u) Notificar a **LA AUTORIDAD**, específicamente a la Unidad Ambiental Sectorial, de cualquier actividad que se vaya a



Contrato No. A-2013-2013
Panamá,
AMP – **CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.**
Pág. No. 12



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

- v) **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.
- w) Devolver a **LA AUTORIDAD** a la expiración de este contrato el área concedida con las mejoras de carácter permanente y en condiciones operables.
- x) Dar el debido mantenimiento a las instalaciones construidas y sus alrededores para garantizar su utilización efectiva y segura.
- y) **LA CONCESIONARIA** deberá respetar las normas que en materia laboral rigen en la República de Panamá.
- z) Aportar las fianzas que le sean aplicables en los términos y condiciones que establece este contrato.

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.

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.

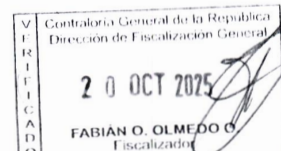
DÉCIMA TERCERA:

LA CONCESIONARIA no podrá 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



Contrato No. A-2013-2013
Panamá,
AMP – **CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.**
Pág. No. 13



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**.

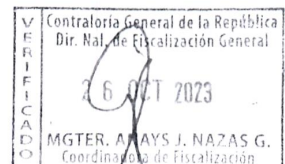
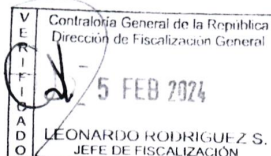
DÉCIMA SEXTA:

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 **CUATROCIENTOS SETENTA BALBOAS CON 57/100 (B/.470.57)**.



Contrato No. A-2013-2013
Panamá,
AMP – **CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.**
Pág. No. 14



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 () días del mes de del año dos mil

POR LA AUTORIDAD

POR LA CONCESIONARIA


NORIEL ARAÚZ V. 12/10/2023
ADMINISTRADOR DE LA
AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ


GIULIA DE SANCTIS 12/10/2023
REPRESENTANTE LEGAL
CENTRAL PACIFIC PROTEIN CORP.

REFRENDO:


ANEL FLORES DE LA LASTRA
CONTRALOR GENERAL

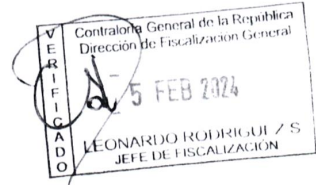
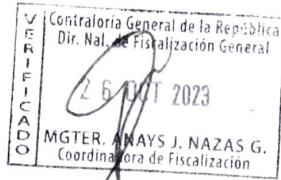
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA





18 NOV 2025

NAV/ISE/mmm.




AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ
CERTIFICO QUE TODO LO ANTERIOR ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL.
PANAMÁ, 27 de noviembre de 2025
Consta de catorce - (14) Fojas.


SECRETARIO GENERAL