

S-12294192



CONTRATO DE CONCESIÓN No. A-2009-2022

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 de la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ**, quien en adelante se denominará **LA AUTORIDAD**, por una parte, y, por la otra, la señora **EUCARIS TELLO**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula identidad personal No. 6-64-756, en su calidad de representante legal de la sociedad **SABINA OVERSEAS, CORP.**, debidamente inscrita al Folio No. 506383 (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. 012-2021 de 21 de diciembre de 2021, que otorga la renovación de la concesión, el Contrato de Concesión No. A-2011-11 de 14 de diciembre de 2011, que otorga la concesión, su Adenda No. 1 de 19 de septiembre de 2017, y la Resolución J.D. No. 010-2019 de 27 de marzo de 2019 (Reglamento para otorgar concesiones), sujeto a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: **LA AUTORIDAD** otorga la renovación de la concesión a **LA CONCESIONARIA**, sujeto al refrendo de la Contraloría General de la República de Panamá, de un área de terreno de **0 Has. + 3,303.76 m²**, ubicada en el Recinto Portuario de Vacamonte, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, por el término de veinte (20) años.

EL ÁREA SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

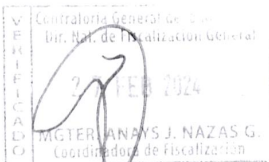
POLÍGONO DE ÁREA TERRESTRE 1

Área: 0 Has. + 2,299.81 m²

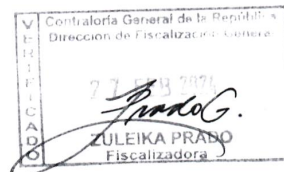
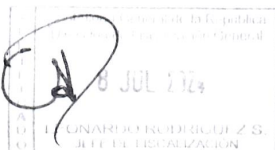
Partiendo del punto 1 con coordenadas Norte 645705.664 y Este 979951.793 se mide una distancia de 69.863 con Rumbo N89°59'46"W para llegar al punto 2.

Partiendo del punto 2 con coordenadas Norte 645635.801 y Este 979951.797 se mide una distancia de 14.29 con Rumbo S15°59'57"W para llegar al punto 3.

Partiendo del punto 3 con coordenadas Norte 645631.862 y Este 979938.061 se mide una distancia de 33.73 con Rumbo S89°41'45"E para llegar al punto 4.



pp.



10 pag

Contrato No. A-2009-2022
Panamá 10 de Marzo de 2025
AMP – Sabina Overseas, Corp.
Pág. No. 2

2

Partiendo del punto 4 con coordenadas Norte 645665.592 y Este 979937.882 se mide una distancia de 20 con Rumbo $S0^{\circ}17'01''W$ para llegar al punto 5.

Partiendo del punto 5 con coordenadas Norte 645665.493 y Este 979917.882 se mide una distancia de 15 con Rumbo $S89^{\circ}42'49''E$ para llegar al punto 6.

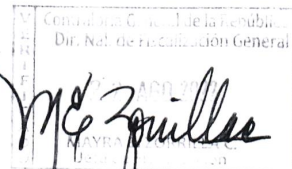
Partiendo del punto 6 con coordenadas Norte 645680.493 y Este 979917.807 se mide una distancia de 20 con Rumbo $S0^{\circ}17'01''W$ para llegar al punto 7.

Partiendo del punto 7 con coordenadas Norte 645680.394 y Este 979897.807 se mide una distancia de 25 con Rumbo $S89^{\circ}42'57''E$ para llegar al punto 8.

Partiendo del punto 8 con coordenadas Norte 645705.393 y Este 979897.683 se mide una distancia de 54.11 con Rumbo $N0^{\circ}17'10''E$ para llegar al punto 1.

POLÍGONO DE ÁREA TERRESTRE 2

Área: 0 Has. + 1,003.95 m²



Partiendo del punto 1A con coordenadas Norte 645705.664 y Este 979951.793 se mide una distancia de 25 con Rumbo $N00^{\circ}16'30''E$ para llegar al punto 2A.

Partiendo del punto 2A con coordenadas Norte 645705.784 y Este 979976.793 se mide una distancia de 40.12 con Rumbo $N89^{\circ}42'52''W$ para llegar al punto 3A.

Partiendo del punto 3A con coordenadas Norte 645665.664 y Este 979976.993 se mide una distancia de 25.16 con Rumbo $S0^{\circ}0'0''E$ para llegar al punto 4A.

Partiendo del punto 4A con coordenadas Norte 645665.664 y Este 979951.833 se mide una distancia de 40 con Rumbo $S89^{\circ}56'43''E$ para llegar al punto 1A.

SEGUNDA:

El área dada en concesión a **LA CONCESIONARIA** será utilizada para continuar con su explotación para la recolección, acopio y comercialización de arena.



dmh

Contrato No. A-2009-2022
 Panamá, 10 de Marzo de 2025
AMP – Sabina Overseas, Corp.
 Pág. No. 3

3

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** por el área otorgada en concesión mediante el presente contrato, un canon fijo de **VEINTE CENTÉSIMOS DE BALBOA (B/.0.20)** por metro cuadrado de área terrestre, generando de esta manera un pago mensual durante el primer año de **SEISCIENTOS SESENTA BALBOAS CON 75/100 (B/.660.75)**.

Este canon fijo se incrementará en un cinco por ciento (5%) anual, según se detalla en la siguiente tabla:

Vacamonte - Área de terrestre (lote vacío)		Nueva área 3303.76 m ²	
Año	Canon por m ² con 5% de Incremento Anual	Pago Mensual	Pago anual
1	0.2000	B/. 660.75	B/. 7,929.00
2	0.2100	B/. 693.79	B/. 8,325.48
3	0.2205	B/. 728.48	B/. 8,741.76
4	0.2315	B/. 764.82	B/. 9,177.84
5	0.2431	B/. 803.14	B/. 9,637.68
6	0.2553	B/. 843.45	B/. 10,121.40
7	0.2681	B/. 885.74	B/. 10,628.88
8	0.2815	B/. 930.01	B/. 11,160.12
9	0.2956	B/. 976.59	B/. 11,719.08
10	0.3104	B/. 1,025.49	B/. 12,305.88
11	0.3259	B/. 1,076.70	B/. 12,920.40
12	0.3422	B/. 1,130.55	B/. 13,566.60
13	0.3593	B/. 1,187.04	B/. 14,244.48
14	0.3773	B/. 1,246.51	B/. 14,958.12
15	0.3962	B/. 1,308.95	B/. 15,707.40
16	0.4160	B/. 1,374.36	B/. 16,492.32
17	0.4368	B/. 1,443.08	B/. 17,316.96
18	0.4586	B/. 1,515.10	B/. 18,181.20
19	0.4815	B/. 1,590.76	B/. 19,085.52
20	0.5056	B/. 1,670.38	B/. 20,044.56
		TOTAL	B/. 262,268.28

General de la Gerencia de la Rentas
 Dir. Nal. de Fiscalización Gen
 2-2 AGO 2025
 MAYRA ZORILLA C.
 Jefe de Fiscalización

El canon descrito será pagado a **LA AUTORIDAD** dentro de los quince días (15) calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva. La morosidad en el pago del canon producirá un recargo del **dos por ciento (2%) mensual**.

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.

amp

CS

CELESTINA GONZALEZ

Contrato No. A-2009-2022
Panamá, 10 de Marzo de 2025
AMP – Sabina Overseas, Corp.
Pág. No. 4

4

LA AUTORIDAD recibirá como ingreso por canon fijo al término del contrato, la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO BALBOAS CON 28/100 (B/.262,268.28)**.

LA CONCESIONARIA realizará una inversión de **VEINTINUEVE MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.29,000.00)**, según se detalla a continuación:

CRONOGRAMA DE INVERSIÓN

CRONOGRAMA DE INVERSIÓN
SABINA OVERSEAS CORP.

No.	Actividad	Cantidad	Unidad	TIEMPO DE EJECUCIÓN (AÑO)																				TOTAL
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	Mantenimiento de taller principal	117.61	m2	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	6,000.00		
2	Mantenimiento de losa taller principal	35.6	m2		4,000																	6,000.00		
3	Mantenimiento de las oficinas	110.89	m2	700	500	700	500	700	500	700	500	700	500	700	500	700	500	700	500	700	500	12,000.00		
4	Mantenimiento de la bodega principal y auxiliares	95.01	m2	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	5,000.00		
5	N/A																							
6	N/A																							
7	N/A																							
8	N/A																							
TOTAL INVERSIÓN																						5	29,000.00	

Notas:

- 1. Mantenimiento de taller principal incluye: pintura fachada, mantenimiento techos, limpieza profunda, mantenimiento general para que siga siendo funcional.
- 2. Mantenimiento losa taller consiste en verter un topping de concreto para darle mantenimiento y pintura para demarcar las áreas. Posteriormente en los años 10 se da un mantenimiento general de pintura.
- 3. Mantenimiento de las oficinas: pintura general interna y externa, reparaciones del techo o goteras, electricidad general y mantenimiento de áreas generales, mantenimiento de áreas acordados.
- 4. Mantenimiento de bodega principal y auxiliares: limpieza profunda, pintura interna, mantenimiento y pintura de estantería.

Asimismo, LA CONCESIONARIA se compromete a ejecutar a su propio costo, el proyecto o los proyectos específicos de desarrollo social y comunitario designados por LA AUTORIDAD, hasta por la suma de **MIL CIENTO VEINTE BALBOAS CON 00/100 (B/.1,120.00)**, 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 **VEINTINUEVE MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.29,000.00)**.

En atención a la Resolución J.D. No. 010-2019 de 27 de marzo de 2019, el Administrador de LA AUTORIDAD 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.

Contrato No. A-2009-2022
Panamá, 10 de Marzo de 2025
AMP – Sabina Overseas, Corp.
Pág. No. 5

5

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

QUINTA: 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 calendario, contados a partir de la notificación correspondiente. Vencido dicho término, las mejoras no permanentes pasarán a formar parte de los bienes de **LA AUTORIDAD**.

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.

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.

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

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

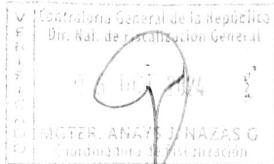
Contraloría General de la República
Dir. Nat. de Fiscalización General
27 AGU 2025
MAYRE ZORRILLA C.
Jefa de Fiscalización

AMP
0 JUN 2025
MAYRE ZORRILLA C.

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
P

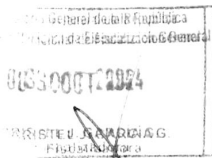
Contrato No. A-2009-2022
Panamá, 10 de Marzo de 2025
AMP -Sabina Overseas, Corp.
Pág. No. 6

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. 072-001-000033619-000001 y su endoso de renovación automática No. 1 por la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA BALBOAS CON 24/100 (B/.39,340.24)**, emitida por la aseguradora Compañía Internacional de Seguros.

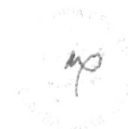
- b) **Fianza de Cumplimiento de Inversión** que garantice la inversión a realizar, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá/Contraloría General de la República, por el diez por ciento (10%) del monto de la inversión, como lo establece la Resolución No. 2259-2023-LEG/FySE de 10 de agosto de 2023, emitido por la Contraloría General de la República. Dicha fianza deberá mantener su vigencia hasta que se haya realizado y aceptado la inversión estipulada.



Para tal efecto, **LA CONCESIONARIA** ha aportado la Fianza de Cumplimiento de Inversión No. 072-001-000033620-000001 y su endoso de renovación automática No. 1 por la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.2,900.00)**, emitida por la aseguradora Compañía Internacional de Seguros.

- c) **Póliza de Responsabilidad Civil** que garantice daños a la propiedad privada, lesiones y/o muerte a terceros, contaminación. 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 o en áreas bajo responsabilidad del asegurado; y estar vigente durante todo el periodo de duración del contrato, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá/Contraloría General de la República.

Para tal efecto, **LA CONCESIONARIA** ha aportado la Póliza de Responsabilidad Civil No. No. 10-39-2000733 y su Anexo No. 062 por el monto de **CIEN MIL BALBOAS CON 00/100**



Contrato No. A-2009-2022
Panamá, 10 de Marzo de 2025
AMP – Sabina Overseas, Corp.
Pág. No. 7

7

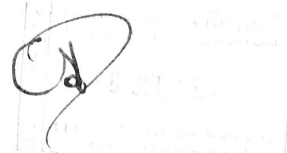
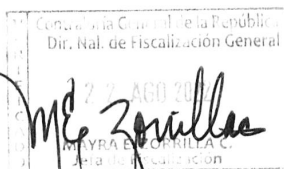
(B/.100,000.00), emitida por la compañía aseguradora La Regional de Seguros.

- d) **Póliza de Incendio** sobre el valor total de las estructuras construidas, a favor de la Autoridad Marítima de Panamá / Contraloría General de la República.

Para tal efecto, **LA CONCESIONARIA** ha aportado la Póliza de Incendio No. 033-001-000069713-000011 y su Endoso No. 033-001-000127906-000012, por la suma asegurada de **DIEZ MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.10,000.00)**, emitida por la aseguradora Compañía Internacional de Seguros.

SÉPTIMA: LA CONCESIONARIA se obliga a lo siguiente:

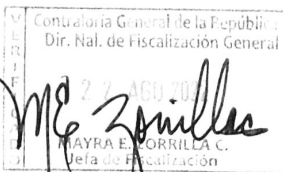
- a) Cumplir con todas las leyes y normas establecidas por el Ministerio de Ambiente.
- b) Mantener en óptimas condiciones de uso y aseo el área otorgada en concesión y sus alrededores para garantizar su utilización efectiva y segura.
- c) Permitir la entrada a los funcionarios de **LA AUTORIDAD** que deban realizar inspecciones técnicas de campo durante las etapas de operación, a fin de fiscalizar el proceso de operación, la no afectación del ecosistema, y el cumplimiento.
- d) Evitar cualquier daño permanente o extensivo sobre el bien concesionado. Una vez culmine el contrato de concesión, se deberá realizar una inspección e informe certificando que los bienes que serán devueltos a **LA AUTORIDAD** se encuentran en igual o mejor calidad ambiental que la 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.



Contrato No. A-2009-2022
Panamá, 10 de Marzo de 2025
AMP – Sabina Overseas, Corp.
Pág. No. 8

8

- f) Cumplir las órdenes y disposiciones emanadas de las autoridades y los organismos competentes, tales como: Seguridad del Cuerpo de Bomberos, Sanidad Ambiental, 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.
- g) No subarrendar, ceder o vender el área otorgada en concesión sin la previa autorización por parte de **LA AUTORIDAD**.
- h) Solo desarrollar y construir en el área concesionada las facilidades descritas en este contrato. En caso que desee ampliar el objeto del contrato, deberá notificarlo a **LA AUTORIDAD**.
- i) Al momento que desee realizar alguna modificación, adecuación o nueva construcción dentro del área otorgada, deberá presentar ante **LA AUTORIDAD** 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 los mismos.
- j) Cuando **LA CONCESIONARIA** necesite brindar algún servicio marítimo auxiliar, deberá solicitar ante **LA AUTORIDAD** la correspondiente licencia de operación que lo faculte para la realización de los servicios que vaya a prestar.
- k) Presentar un cronograma de ejecución de trabajos de acuerdo al cronograma de inversión aprobado, incluyendo desglose de costo detallado, firmados y sellados por un profesional idóneo, el cual deberá ser aprobado previamente por el Departamento de Ingeniería de **LA AUTORIDAD**.
- l) 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.
- m) Comunicar a **LA AUTORIDAD** a la mayor brevedad posible, sobre cualquier perturbación, usurpación o daño que se



Contrato No. A-2009-2022
Panamá, 10 de Marzo de 2025
AMP – Sabina Overseas, Corp.
Pág. No. 9

cause al área dada en concesión por acción de terceros, fuerza mayor, caso fortuito o por cualquier causa.

- n) Liberar 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.

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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.

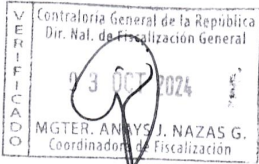
DÉCIMA: Son causales de resolución administrativa, además de las previstas en el Artículo 136 del Texto Único de la Ley No. 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley No. 153 de 8 de mayo de 2020, las siguientes:

- a) La quiebra o disolución de **LA CONCESIONARIA**.
- b) El vencimiento del plazo de la concesión.
- c) El término del objetivo para el cual se otorga la concesión.
- d) 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.
- e) El acuerdo mutuo entre **LA AUTORIDAD** y **LA CONCESIONARIA**.
- f) El incumplimiento de **LA CONCESIONARIA** de cualquiera de las obligaciones que le impone este contrato.
- g) La morosidad de **LA CONCESIONARIA** en el pago de dos (2) meses del canon.



Contrato No. A-2009-2022
Panamá, 10 de Marzo de 2025
AMP – Sabina Overseas, Corp.
Pág. No. 10

10



- h) Cuando por utilidad pública o interés social, sea necesario resolver el contrato para llevar a cabo obras del Estado, y
- i) La infracción de cualquier disposición del Reglamento para otorgar concesiones.

DÉCIMA PRIMERA: 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 h) 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**.



DÉCIMA SEGUNDA: **LA CONCESIONARIA** anexa al original del presente contrato, timbres fiscales por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON 27/100 (B/.262.27)**.

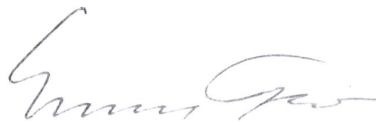
DÉCIMA TERCERA: Este contrato comenzará a regir a partir de la fecha del refrendo por parte de la Contraloría General de la República y corresponderá a la Autoridad Marítima de Panamá publicar el presente contrato en la Gaceta Oficial.

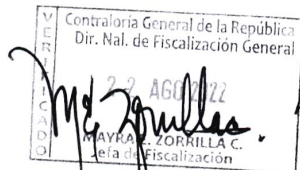
Dado en la Ciudad de Panamá, a los Diez (10) días del mes de Marzo del año dos mil Veinticinco (2025)


POR LA AUTORIDAD

POR LA CONCESIONARIA


NORIEL ARAÚZ V. 26/07/2022
ADMINISTRADOR DE LA
AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ


EUCARIS TELLO 26/07/2022
REPRESENTANTE LEGAL
SABINA OVERSEAS, CORP.



REFRENDO:

ANEL FLORES DE LA LÁSTRA
CONTRALOR GENERAL
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMA
CERTIFICO QUE TODO LO ANTERIOR ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.
PANAMÁ, 20 de MARZO de 2025
Consta de 03 Hojas.

VOLNEY GIRARD ESTRYPEAUT
SECRETARIO GENERAL

NAV/ISF/mcb.

10 MAR 2025

