

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXVII

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA VIERNES 26 DE JUNIO DE 1970

Nº 15.634

— CONTENIDO —

MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO

Contrato No. 5 de 20 de enero de 1970, celebrado entre la Nación y Meyer Matalon, en representación de la Sociedad Ciudad Marina, S. A.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Resolución No. CRA-328 de 17 de Junio de 1970, por la cual se señalan unas tarifas.

Avisos y Edictos.

Ministerio de Hacienda y Tesoro

CONTRATO

CONTRATO NUMERO 5

Entre los suscritos, Gabriel Castro S., varón, panameño, mayor, con cédula de identidad personal No. PE-1-200, en su carácter de Ministro de Hacienda y Tesoro Encargado, en nombre y representación de la Nación, debidamente autorizado por el Consejo de Gabinete mediante Decreto de Gabinete No. 266 de 21 de Agosto de 1969, por una parte, y quien se denominará en lo sucesivo La Nación, y por otra parte Mayer Matalon, varón, mayor de edad, casado, oriundo de Jamaica, en nombre y representación de la Sociedad Ciudad Marina, S. A., inscrita en el tomo 256, folio 64, asiento 56,904 de la Sección de Personas Mercantil, del Registro Público, que será conocida en adelante por la empresa, se celebra el presente Contrato obligándose las partes de conformidad con las siguientes cláusulas:

Cláusula Primeras Compromisos y Obligaciones que asume la Empresa

a) Acuerdos sobre los estudios de factibilidad

La Empresa, de común acuerdo con la Nación, nombrará una Sociedad de Ingenieros Consultores, que en adelante se llamará, "Ingenieros Consultores", para que, independientemente lleven a cabo estudios económicos y de Ingeniería necesarios y preparen los costos preliminares y, además, un informe tendiente a determinar la factibilidad de realizar por fases el desarrollo comercial y económico de la Bahía de Panamá, el cual más adelante se llamará el "Proyecto".

(aa) Los siguientes aspectos se incluirán en el Proyecto.

i) El relleno, desde el lecho marino, de dos partes o porciones de tierra hacia el Este y Oeste de la Bahía de Panamá, que se mantendrá alejado de los presentes contornos de la Península cuyo recinto constituye la ciudad colonial, según límites constanteros determinados por el

antiguo muro de la ciudad de Panamá, y dentro de las coordenadas que aparecen en el plano marcado anexo "A", que forma parte integrante de este Contrato, descritas a continuación y con un área total que no excederá a las 200 hectáreas a saber:

Partiendo de un punto No. 1 en el litoral, cuyas coordenadas son 8°59' más 550 metros latitud Norte y 79°30' más 550 metros de longitud, se miden 550 metros hacia el Este interceptando el meridiano de 79°30' estableciendo así el punto No. 2. Partiendo del punto No. 2 y a lo largo del meridiano 79°39' hacia el Sur y por la distancia de aproximadamente 2,430 metros se encuentra el punto No. 3 y de allí se traza una línea en dirección Suroeste y por una distancia de 3,850 metros hasta interceptar la línea divisoria entre Panamá y la Zona del Canal que es el punto No. 4 y cuyas coordenadas son: 8°56' más 750 metros de latitud y 79°31' más 1,1000 metros de longitud. De este punto No. 4 y siguiendo la dirección de la línea divisoria entre Panamá y la Zona del Canal en dirección Noroeste por una distancia aproximadamente de 2,900 metros se llega al litoral, que es el punto No. 5 según plano que se acompaña.

ii) La Construcción de un juego de compuertas entre las dos áreas del relleno, adecuadas para obtener la profundidad mínima de agua que recomienden los Ingenieros Consultores en el lago artificial que se creará en la Bahía de Panamá

iii) La construcción de una avenida de cuatro carriles o vías de conformidad con las normas convencionales de construcción de avenidas, de acuerdo con los reglamentos y requisitos legales sobre construcción de avenidas en Panamá, partiendo desde la Avenida de Los Poetas y a lo largo de toda la extensión de las tierras rellenadas con conexiones adecuadas con el sistema vial existente en la Ciudad de Panamá.

iv) La creación de un lago artificial dentro del perímetro de la actual línea costanera, las parcelas de tierras rellenadas y las compuertas mencionadas en el aparte (ii) anterior.

v) El desvío de las aguas negras del actual sistema de alcantarillado de la Ciudad de Panamá y de las aguas del Río Matasnillo que actualmente se descargan en las playas frente al sitio en proyecto de desarrollo, de modo que éstas descarguen fuera del lago artificial.

vi) Una playa, o series de playas, a lo largo del litoral existente en la Bahía de Panamá, con una longitud total no menor de mil (1,000) metros lineales entre la Avenida de Los Poetas y Punta Paitilla.

vii) Cualesquiera variaciones o alteraciones a lo arriba estipulado que recomienden los Ingenieros Consultores.

GACETA OFICIAL**ORGANO DEL ESTADO****ADMINISTRACION****ERNESTO SOLANILLA O.****Encargado de la Dirección — Teléfono 22-2612**

OFICINA: TALLERES:
 Avenida 9ª Sur—Nº 19-A 50 Avenida 9ª Sur—Nº 19-A 50
 (Relleno de Barraza) (Relleno de Barraza)
 Teléfono: 22-3271 Apartado Nº 2446

AVISOS, EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES
 Dirección Gral. de Ingresos—Avenida Eloy Alfaro Nº 4-11
PARA SUSCRIPCIONES VER AL ADMINISTRADOR

SUSCRIPCIONES:
 Mínimo: 6 meses: En la República: B/. 6.00.—Exterior: B/. 8.00
 Un año En la República: B/. 10.00.—Exterior: B/. 12.00

TODO PAGO ADELANTADO

Número suelto: B/. 0.05.—Solicítense en la oficina de ventas de
 Impresos Oficiales, Avenida Eloy Alfaro Nº 4-11

**b—Materias que deben ser objeto del Informe
 de los Ingenieros Consultores**

La Empresa solicitará a los Ingenieros Consultores que en su informe indiquen:

- i) El total del área que se rellenará desde el lecho marino.
- ii) Las recomendaciones para ubicar, en el terreno rellenado, las zonas que serán dedicadas a fines industriales, comerciales, turísticos, de muelles, residenciales, recreativas y para otras obras de desarrollo que se estimen convenientes.
- iii) El trazado del sistema vial dentro de las tierras rellenadas.
- iv) Los niveles mínimos que pueda tener el mar en el área escogida para ser usados como muelles o fondeo de naves tomando en cuenta las variantes de las mareas.
- v) El sistema de compuertas que se recomienda para mantener el nivel de agua requerido en el lago artificial.
- vi) Las áreas adecuadas para la ubicación de un mercado público y terminales para camiones y autobuses.
- vii) Las áreas adecuadas para la ubicación de las oficinas de gobierno y de servicios públicos, tales como aduanas, policía, servicios postales y de comunicaciones, estaciones de primeros auxilios, estación de bomberos y patrulla guardacosta.
- viii) El costo estimado para cada fase del Proyecto.
- ix) La condición del sub-suelo en el lecho marino y el resultado de las pruebas de perforaciones dentro de las áreas donde se llevará a cabo el relleno; las áreas de donde se recomienda escavar, desde el lecho del mar, el material y los diseños y especificaciones de la manera cómo debe usarse ese material para el relleno.
- x) Las áreas de tierras rellenadas que serán tituladas en favor de La Empresa, con sujeción a las disposiciones contenidas en los apartes (c) y (f) de la Cláusula Cuarta del presente Contrato, incluyendo el litoral que se dará en usufructo exclusivo a la Empresa, por período de veinte (20) años, tal como se establece más adelante en el presente Contrato.
- xi) La Empresa solicitará a los Ingenieros Consultores que recomienden los sitios para la ubicación de muelles y servicios portuarios, así como para las obras de almacenamiento y abas-

tecimiento de combustible refinado o no refinado, ya fuere dentro del área que se va a rellenar o en cualquier otro lugar, como parte de todo el proyecto o por separado.

xii) La confección de los diseños, planos y especificaciones para la ejecución del Proyecto.

c) Comienzo de los estudios de factibilidad

La Empresa, dentro de los noventa (90) días calendarios, contados a partir de la fecha de la firma de este Contrato, ordenará a los Ingenieros Consultores que inicien los estudios de factibilidad a que se refiere el aparte (a) que antecede, y solicitará a los Ingenieros Consultores que terminen el estudio y entreguen el informe completo a mas tardar a los cuatrocientos cincuenta (450) días calendarios contados desde la fecha en que se les encomendó realizar dichos estudios. La Empresa solicitará, además, a los Ingenieros Consultores que en su Informe indiquen la posibilidad de ejecutar la obra, por fases, debiendo quedar demostrado en cada fase su factibilidad económica independientemente. El costo de los estudios de factibilidad será por cuenta exclusiva de la Empresa.

d) Comienzo del desarrollo del Proyecto

i) Conforme lo estipulado en el Decreto de Gabinete No. 266 de 1º de agosto de 1969, si el estudio preparado por los Ingenieros Consultores llega a la conclusión de que el Proyecto es factible tanto técnica como económicamente, entonces la Nación dentro de un término razonable de la fecha de entrega a la Nación de dicho estudio, autorizará a la Empresa para que proceda a llevar a efecto el trabajo de desarrollo y la Empresa, con debida diligencia, y de conformidad con los diseños, planos, y especificaciones contenidos en el Informe procederá a llevar a efecto el trabajo de desarrollo requerido para terminar el relleno de las tierras que constituyen el Proyecto, conforme se determina en el aparte (a) de esta cláusula. Nación dentro de dicho estudio, autorizará a

ii) Con sujeción a lo estipulado en el aparte (l) de esta Cláusula y en el aparte (c) de la Cláusula Cuarta, la Empresa, tendrá derecho a iniciar el desarrollo de los trabajos de la infraestructura en relación con la segunda fase, o en cualquiera de las fases subsiguientes del proyecto, pero no estará obligada a ello, hasta que se haya vendido el 80% (ochenta por ciento) de las tierras comprendidas en la fase que inmediatamente precede; pero una vez realizada la venta aludida, y con sujeción al aparte (k) de esta cláusula, la Empresa, con la debida diligencia legal, procederá a llevar a efecto los trabajos para terminar con la fase subsiguiente respectiva del Proyecto de acuerdo con los diseños y especificaciones indicados en el Informe de los Ingenieros Consultores.

iii) La Empresa no estará obligada a desarrollar los trabajos del Proyecto, con respecto a cualquiera de sus fases, cuando el informe presentado por los Ingenieros Consultores recomienda que no es económicamente factible.

e) Financiamiento

La Empresa, con sujeción a la garantía que otorga La Nación en los términos estipulados en la Cláusula Segunda, aparte (a) de este instru-

mento, hará sus mejores esfuerzos para obtener fondos que no excedan la cantidad de cincuenta millones de balboas (B/. 50,000,000.00), o su equivalente en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica o en cualquier moneda en que la Empresa obtenga el financiamiento de la inversión, para sufragar los costos de la ejecución del Proyecto, debiendo incluirse en estos costos la totalidad de los honorarios pagados a los Ingenieros Consultores por la preparación del estudio de factibilidad.

f) *Entrega de los estudios de factibilidad en caso de no ser económicamente factible el Proyecto.*

En el caso de que los Ingenieros Consultores no recomienden ninguna de las fases del Proyecto como económicamente factibles, la Empresa entregará todos los Informes a La Nación.

g) *Informes que debe ser suministrado a la Nación.*

La Empresa suministrará a la Nación informes semestrales sobre el progreso del Proyecto y del desarrollo programado y dará las facilidades que fueren necesarias, durante las horas hábiles de trabajo, para la inspección mensual del dragado, del relleno y del desarrollo de la obra por los funcionarios de la Nación debidamente autorizados para ello.

h) *Uso del personal panameño.*

La Empresa estará obligada a usar personal panameño, en el desarrollo del Proyecto, cuando dicho personal esté disponible y capacitado para ejecutar el trabajo requerido.

i) *La Empresa no podrá ceder derechos sin la aprobación de la Nación.*

La Empresa no podrá transferir ninguno de los derechos u obligaciones emanadas de este Contrato, sin el previo y expreso consentimiento de la Nación. Queda entendido, sin embargo, que esta disposición en ninguna forma restringe el derecho de la Empresa para sub-contratar cualesquiera de las partes de los trabajos que debe ella realizar bajo el presente Contrato y que se relacionen con el Proyecto.

j) *Uso de material panameño.*

En relación con el Proyecto, la Empresa usará todos los materiales y equipos que se manufacturen o se produzcan en la República de Panamá, siempre y cuando que éstos sean competitivamente adecuados y que la Empresa estime que el proveedor nacional puede cumplir con los requisitos de la Empresa en cuanto a cantidad, tiempo de entrega, calidad y precio. Si cualquier proveedor no pudiese cumplir con estos requisitos, entonces la Empresa tendrá el derecho a importar cualesquiera materiales o equipo necesarios para ejecutar la obra.

k) *Ejecución del Proyecto.*

La Empresa ejecutará y llevará a cabo el Proyecto en sus diferentes fases, indicadas en el Informe de los Ingenieros Consultores, con la secuencia que su discreción estime adecuada, pero podrá suspender la ejecución de cualquiera otra fase, después que cualquiera de las fases en

desarrollo sean completadas a satisfacción de los Ingenieros.

l) *Terminación del relleno.*

La Empresa se compromete a terminar el relleno objeto del Proyecto dentro de los siete (7) años contados a partir de la fecha en que le sea entregado el Informe completo de los Ingenieros Consultores, con sujeción, sin embargo, a las disposiciones contenidas en la Cláusula Octava apartes (b) y (c) de este Contrato.

m) *Bono de Cumplimiento.*

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del Contrato que se suscriba con los Ingenieros Consultores, la Empresa constituirá en favor de la Nación fianza que cubrirá el cumplimiento y pago total de los estudios de factibilidad por parte de la Empresa, por el ciento por ciento (100%) de su costo, de acuerdo con el aparte (c) de la Cláusula Primera. Igualmente, dentro de los cinco (5) días después del inicio de la obra, en cada fase del Proyecto, la Empresa depositará en favor de la Nación, en las oficinas de la Contraloría General de la República de Panamá, fianza de cumplimiento expedida por una compañía aseguradora aceptada por la Contraloría General, por valor del 5% del costo estimado del desarrollo de la fase de que se trate, el cual expirará cuando dicha fase sea concluida.

CLAUSULA SEGUNDA:

COMPROMISOS Y OBLIGACIONES QUE ASUME LA NACION

a) *Garantía.*

En reconocimiento del trabajo que llevará a cabo la Empresa, la Nación garantizará el reembolso de todos los fondos del préstamo, junto con los intereses sobre los mismos, que la Empresa hubiere solicitado y obtenido en calidad de préstamo de conformidad con las disposiciones de la Cláusula Primera aparte (e) de este Contrato, para los fines que allí se expresan, hasta el límite de la suma de cincuenta millones de balboas (B/. 50,000,000.00) o su equivalente en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica o en cualesquiera moneda en que la Empresa obtenga el financiamiento y dicha garantía la dará al o a los prestamistas en referencia, en forma simultánea al concluir las gestiones de financiamiento realizados por la Empresa, y por un plazo no mayor de veinte (20) años.

b) *Prioridad del Proyecto.*

La Nación declara que dará prioridad a la realización de los estudios de factibilidad, al Proyecto y a la ejecución de la obra de relleno de tierras, tal como aquí está previsto; y la Nación, a solicitud de la Empresa, certificará y confirmará estas circunstancias por coadyuvar en la consecución del financiamiento, por parte de la Empresa, para la realización de la obra, incluyendo en ese financiamiento el Informe de factibilidad.

c) *No se otorgarán concesiones similares.*

La Nación se obliga a no otorgar, después de firmado este Contrato, a ninguna persona natural

o jurídica, nacional o extranjera, derechos de ejecutar excavaciones o rellenos para desarrollar obras de apartamentos, viviendas, hoteles, comercio, muelles u otras obras de fines similares, sobre el litoral existente en la Bahía de Panamá, comprendido dentro de los límites señalados en el anexo "A", antes de que se concluya la venta de las tierras comprendidas en el área del Proyecto. Se aclara que el "litoral existente" se refiere al área que constituye la playa, la cual es de uso público.

d) *Permiso o licencia para dragar.*

La Nación concederá a la Empresa, sin discriminar al Contratista que ejecute la obra, todos los permisos y licencias necesarios para ejecutar dragados a las profundidades que requiera la Empresa y para extraer del lecho marino los materiales, sin incurrir en el pago de gravamen fiscal alguno, derechos de licencias, u otras exacciones o cargos o contribuciones fiscales y tasas, a fin de ejecutar el Proyecto. La Nación conviene en permitir a la Empresa a utilizar la tierra de cualquiera de las fuentes nacionales y de permitir a la Empresa el uso de las aguas de la Bahía de Panamá para ejecutar el Proyecto, sin pago de gravamen fiscal alguno, derechos o tasas. Además, la Nación conviene en permitir a la Empresa utilizar mediante el pago único de derecho, impuesto o tasa de medio centésimo de balboa (B/. 0.005) por cada metro cúbico la arena, ripio y cascajo que ésta extraiga de fuentes nacionales, que serán utilizadas estrictamente para fines de la ejecución de la obra de que trata este Contrato.

e) *Otorgamiento de Títulos de propiedad a la Empresa por razón de tierras creadas por el Proyecto.*

Todas las tierras creadas por el Proyecto o en alguna de sus fases, serán de propiedad de la Empresa al completar el relleno respectivo, exceptuando el 5% de dichas tierras, tal como queda previsto, más adelante, en este Contrato y sujeta, además, a las obligaciones de la Empresa de traspasar a la Nación a título de propiedad el sistema vial creado por el Proyecto. Tan pronto como se termine el relleno de cualesquiera parte comprendidas en las fases del proyecto, a satisfacción de los Ingenieros supervisores nombrados por los financistas que otorgan el financiamiento a la Empresa (denominados "Los Ingenieros"), la Nación expedirá el título o títulos de propiedad a favor de la Empresa sobre las tierras creadas. Dicho título o títulos se otorgarán libres de gravamen excepción hecha del gravamen a favor de la Nación como garantía conforme a los términos de la cláusula 2 (a) de este Contrato. Dichos títulos se otorgarán libres del pago de cualquier impuesto o derecho de registro u otros impuestos, contribuciones fiscales y tasas, salvo los derechos notariales que serán por cuenta de la Empresa.

f) *Derecho exclusivo del usufructo del litoral y las aguas costaneras.*

La Nación conviene en otorgar, libre de todo costo, tanto a la Empresa como a los terceros adquirentes, el usufructo exclusivo de los lito-

rales comprendido en las áreas del Proyecto por un período de veinte (20) años, a partir de la fecha de terminación de cualquier edificio, en cualesquiera de las tierras creadas y colindantes al litoral, desde el momento de registro de la declaración de las mejoras y para construir muelles, malecones, marinas, rompeolas o tales otras estructuras.

g) *Permisos de trabajo.*

La Nación permitirá tanto a la Empresa, sin discriminar al Contratista que realice la obra, y a los Ingenieros Consultores, el ingreso a la República de Panamá del personal técnico y administrativo, incluyendo obreros especializados y cualquier otra clase de personal que no esté disponible en Panamá, necesarios para realizar el Informe sobre los estudios de factibilidad y ejecutar el Proyecto, siempre y cuando así lo solicite la Empresa, y otorgará permisos de trabajo a dicho personal por el tiempo que solicite la Empresa. Si la Empresa lo solicita, se concederán permisos respecto a trabajos específicos, aunque las personas no hubieran sido seleccionadas para ocuparse en esos trabajos.

h) *Nombramiento de un oficial de enlace.*

La Nación, a sus expensas y durante la vigencia de este Contrato, nombrará un representante oficial de suficiente jerarquía y de comprobada capacidad para que actúe de funcionario de enlace en relación con todos los asuntos que emanen de las disposiciones de este Contrato. Este representante coordinará todos los asuntos de las diferentes dependencias públicas con los trabajos de la Empresa. Los deberes del funcionario de enlace serán los de coadyuvar con la Empresa en la coordinación y trato con los funcionarios del gobierno en relación con todos los asuntos referentes a este Contrato. La Nación notificará a la Empresa el nombramiento de este funcionario dentro de los diez (10) días siguientes a la firma de este Contrato y notificará, igualmente, a la Empresa cualesquiera nuevos nombramientos que se hicieren al respecto.

i) *Exoneración de impuestos de importación u otros impuestos.*

La Nación, por intermedio del Ministerio de Hacienda y Tesoro, se obliga a permitir la importación y la introducción a la República de Panamá, libre de toda clase de impuestos de importación y otras cargas, tasas o contribuciones fiscales, cualesquiera sean sus nomenclaturas, ya existan actualmente o que puedan señalarse en el futuro, todos aquellos artículos, maquinarias, equipos y efectos necesarios inclusive repuestos o piezas para reparaciones necesarias, con el propósito de emplearlos exclusivamente en la realización del proyecto y preparar los estudios de factibilidad, siempre que así lo solicite la Empresa, sin discriminar ni al estudio, ni a la fase ni al contratista que la realice, y lo requiera para adelantar el Proyecto.

j) *Suministro de información.*

La Nación estará obligada a suministrar, a solicitud de la Empresa, cualquier información o datos que posea en referencia a los aspectos

generales y técnicos de este Contrato, y con tal propósito la Empresa tendrá acceso a todas las oficinas públicas nacionales y entidades autónomas del Estado. Dicha información le será suministrada a la Empresa libre de costo, excepto el gasto en que se incurra en copias o reproducción de tal información o datos.

k) *Impuestos sobre inmuebles.*

La Nación conviene en que la Empresa no estará obligada a pagar impuesto de ninguna clase sobre los terrenos creados en el área del Proyecto, por un período de quince (15) años desde la fecha en que se le expida a la Empresa el título de propiedad sobre esas tierras, a menos que la Empresa erija estructuras permanentes en ellas o en alguna parte de las mismas para uso propio. Los terceros adquirientes pagarán los impuestos de inmuebles desde la fecha en que se inscriban en su favor los títulos de Propiedad.

l) *Otorgamiento de licencias y aprobación del Proyecto.*

La Nación concederá tan pronto como la Empresa lo solicite, todas las licencias y permisos necesarios para que la Empresa pueda desarrollar el Proyecto.

m) *Derecho de acceso.*

La Nación pondrá a disposición de la Empresa, sin costo alguno para ésta:

i) Toda servidumbre y derecho de acceso necesarios para conectar los patrones viales existentes con calles en el área rellenada, quedando la ubicación de dichas calles de empalme sujetas a la aprobación de los Ingenieros.

ii) Toda servidumbre y derecho de acceso necesarios para llevar a cabo las obras y completar el Proyecto, y particularmente los trabajos necesarios para llevar a cabo el desvío de las aguas negras del sistema de alcantarillado existente en la ciudad de Panamá y las aguas del Río Matasnillo que actualmente descargan en la Bahía de Panamá, de suerte que las mismas sean descargadas fuera del lago artificial.

n) *Electricidad, Teléfono y Suministro de Agua.*

La Nación se hará responsable en todo momento de que existirán las facilidades adecuadas para el suministro de agua necesaria en el área del Proyecto. Asimismo interpondrá sus buenos oficios para que en el área del Proyecto sean suministrados debidamente los servicios de electricidad y teléfono.

o) *Aprobación de la sub-división.*

La Nación se compromete a tomar las medidas necesarias a fin de que se facilite a la Empresa para que obtenga todas las aprobaciones necesarias para la lotificación del terreno rellenado, la venta de tales lotes y de todos los permisos y aprobaciones que fueren requeridos por la Empresa para construir cualesquiera edificios en cualesquiera lotes.

p) La Nación conviene en que durante el término de este Contrato, la Empresa, sin discriminar al Contratista que ejecute la obra, tendrá derecho a que se le exonere de todos los tributos

y tarifas en relación con el derecho o impuesto de muelleaje, fondeo, luces, boyas y cualesquiera impuestos o derechos similares, ya sea que existan en el presente o se impongan en el futuro.

q) *Alcantarillado.*

En caso que la Empresa se le solicite hacer la conexión madre de alcantarillado a cualquier sistema de alcantarillado instalado por la Nación, ésta llevará su sistema madre de alcantarillado a los linderos del área del Proyecto.

r) *Aprobación de Zonificación.*

La Nación deberá dar todas las aprobaciones necesarias para la urbanización y notificación a fin de permitir a la Empresa llevar a efecto el proyecto conforme a la zonificación general recomendada por los Ingenieros Consultores y en especial dará su consentimiento para la construcción de edificios multipisos en las áreas recomendadas por los Ingenieros Consultores para la edificación de hoteles, edificios de apartamentos y oficinas.

CLAUSULA TERCERA:

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Los ingresos que devengue la Empresa por la urbanización y venta de las tierras comprendidas en el área del Proyecto, quedarán sujetos al impuesto sobre la renta de acuerdo con la tarifa vigente y se computarán de conformidad con lo que disponen las leyes del Impuesto sobre la Renta de la República de Panamá. Las tasas de tal impuesto y método para calcular el mismo, aplicables a los ingresos de la Empresa, sin discriminar al Contratista que ejerce la obra, en ningún momento excederán las tasas del impuesto sobre la renta, ni del método que se usa para calcularlo, que de ordinario se aplica en la República de Panamá a las sociedades anónimas o personas naturales que operen en su territorio ni tampoco se impondrá a la Empresa, sin discriminar al Contratista que ejecute la obra, ninguna disposición especial de impuesto sobre la renta que no sea de aplicación general.

CLAUSULA CUARTA:

OBLIGACIONES RECIPROCAS ADOPTADAS DE COMUN ACUERDO POR LAS PARTES.

a) *Venta de los artículos importados.*

La Empresa, sin discriminar al Contratista que ejecute la obra, tendrá derecho, en cualquier momento, dentro de los tres (3) años de haber importado a la República de Panamá, cualquiera de los artículos que más adelante se indican en ver este Contrato, previa aprobación de la Nación, a vender, dentro de la República de Panamá, cualesquiera y todos los artículos, plantas, maquinarias, equipos y materiales, inclusive las piezas, de repuesto que hubiera importado a la República para ser usado y llevar a cabo el Proyecto, previo el pago de los impuestos de introducción, calculados a las tasas ordinarias, aplicables en Panamá en el momento en que se efectúa la venta. En el caso de que cualquier venta se realice después de los tres años de la fecha de importación a la República de Panamá de

cualquiera de los artículos referidos, no se requerirá la aprobación previa de la Nación.

b) *Re-exportación de artículos importados.*

La Empresa, sin discriminar al Contratista que ejecute la obra, tendrá derecho a re-exportar, libre de todo impuesto o derecho los artículos, planchas, maquinarias, equipos y materiales incluyendo piezas de repuesto que no necesiten más en el desarrollo del Proyecto.

c) *Derecho de la Nación al 5% del terreno creado.*

Al terminar el relleno en cada fase del proyecto, a satisfacción de los Ingenieros, la Nación tendrá derecho a retener para sí, el 5% del área neta de las tierras rellenadas que tendrá disponible la Empresa para urbanizar y vender, excluyendo las áreas reservadas para calles y avenidas. El sitio o sitios de los cuales la Nación podrá escoger dichas tierras serán establecidas en el Informe de los Ingenieros Consultores.

d) *No habrá parques ni áreas verdes.*

Salvo las áreas comprendidas en los derechos de vías en las avenidas y calles y en el área del lago artificial La Nación garantiza que no se impondrá a la Empresa, ni a ninguno de los terceros adquirientes, ninguna exigencia para reservar áreas, en las tierras rellenadas del Proyecto, para parques, espacios abiertos, ni áreas verdes.

e) *Gravamen a favor de la Nación.*

La Empresa se obliga una vez titulada las tierras a otorgar primera hipoteca y anticresis a favor de la Nación, durante la vigencia de la garantía del aval. La Nación se obliga por su parte a efectuar liberaciones parciales de la hipoteca y anticresis en la medida en que disminuya el principal garantizado por el aval. La Empresa estará exenta del pago de tasas, impuestos, derechos u otras contribuciones fiscales pagaderos en relación con la creación y registro o cancelación del gravamen (ya sea parcial o total). La Nación conviene en que si los financistas que otorgan el financiamiento a la Empresa exigen a ésta otorgar a dichos financistas un gravamen de primera hipoteca sobre cualquiera de las tierras de la Empresa, entonces la Empresa podrá así hacerlo bajo condiciones que, en el caso de que la Nación tuviere que efectuar cualquier pago bajo su garantía, los financistas a cambio de dicho pago cederán y transferirán a la Nación el gravamen de primera hipoteca sobre la propiedad de la Empresa.

f) *Propiedad de las vías de circulación.*

Todas las calles y avenidas dentro del área del Proyecto serán traspasadas a la Nación cuando éstas queden terminadas a satisfacción de los Ingenieros y la Nación será responsable por la limpieza y mantenimiento de todas las calles, exceptuando la Avenida que se menciona en la Cláusula Primera, aparte (a), (iii) de este Contrato, a la cual se le dará mantenimiento tal como queda estipulado en la Cláusula Séptima de este Contrato.

g) *Derecho de la Nación a nombrar Directores en la Empresa.*

Durante el período de vigencia de este Contrato y mientras estuviere pendiente alguna obligación garantizada por la Nación de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Segunda, aparte (a) de este Contrato, la Nación tendrá derecho, en cualquier momento, a nombrar y remover dos (2) personas para que la representen en la Junta Directiva de la Empresa. Cuando la Nación quede liberada de las obligaciones garantizadas por ella, terminará, ipso facto, el derecho a designar directores, tal como antes se ha expresado, e inmediatamente cualesquiera personas que hubieren sido así designadas como directores de la Empresa cesarán en sus cargos.

h) Cuando se termine el relleno de las áreas comprendidas en el Proyecto o de cualquiera de sus partes y la construcción de las calles y avenidas, de suerte que las tierras del área del Proyecto o cualquier parte del mismo quede disponible para la venta, la Empresa tendrá derecho, pero no estará obligada, a construir en el área del Proyecto.

CLAUSULA QUINTA

LEGISLACION COMPLEMENTARIA

La Nación garantiza que dentro de un período razonable, pero en todo caso a más tardar dentro de un término no mayor de seis (6) meses, a partir de la fecha de la firma de este Contrato, expedirá cualesquiera leyes o decretos que fueren necesarios para poder cumplir con cualesquiera de sus obligaciones y compromisos que emanen de este Contrato.

CLAUSULA SEXTA:

POSIBLES CONSECUENCIAS QUE CAUSE EL RELLENO, SU DESARROLLO Y EJECUCION DEL PROYECTO

a) La Empresa conviene en que, con sujeción a las recomendaciones de los Ingenieros Consultores contenidas en el Informe, el Proyecto será diseñado en tal forma que, durante el curso de su realización, las operaciones de dragado y relleno se harán de tal manera que ocasionen el mínimo de inconvenientes posibles a los dueños de los terrenos colindantes o adyacentes.

b) La Nación conviene en que, ya que la Empresa emprenderá las operaciones de dragado y los otros trabajos necesarios para ejecutar el Proyecto con la aprobación expresa de la Nación, la Nación tomará las medidas que fueren necesarias para garantizar que las obras que realizará la Empresa no constituirán perjuicios que den lugar a acciones en derecho, ni constituirán una obstrucción o interferencia con ningún derecho público o privado de navegación, dentro de o adyacente al área del Proyecto, de tal manera que la Empresa podrá realizar el Proyecto sin interrupción por parte de persona o sociedad alguna que reclame tales derechos, de manera que no haya lugar a litigios contra la Nación o la Empresa, sin discriminar al Contratista que realice la obra en relación con las operaciones de dragado o trabajos de otra índole que la Empresa debe llevar a efecto.

CLAUSULA SEPTIMA:

PEAJES

a) La Nación otorga a la Empresa el derecho a cobrar peajes, con sujeción a las disposiciones del aparte (b) de la presente cláusula, durante un período que no exceda de veinte (20) años, a la tasa propuesta por la Empresa y aprobada por la Nación, periódicamente por:

i) el uso que del lago artificial hagan los barcos y naves, ya fueren comerciales o privadas, y

ii) por el uso de la avenida que se menciona en la Cláusula Primera, aparte (a), parágrafo (iii) del presente Contrato.

En cada caso, el período de veinte (20) años comenzará en cuanto los Ingenieros certifiquen que tanto la avenida como el lago artificial han sido terminados a su satisfacción y conforme a los planos y especificaciones preparados por los Ingenieros Consultores. El cobro de tales peajes y el uso que se le dará a las sumas de dineros recaudados de este modo, estarán bajo la administración y responsabilidad de una Comisión sujeta a la supervisión de la Contraloría General de la República, cuyo número será determinado por la Nación, entendiéndose que la Nación y la Empresa nombrarán, cada una, igual número de representantes en la comisión. Todos los fondos recaudados en concepto de peaje serán depositados en una cuenta Bancaria Especial y la Comisión los usará para los servicios de aseo, mantenimiento y reparación de la avenida, incluyendo los puentes que formen parte de la misma, además en el aseo, mantenimiento y reparación del sistema de compuertas del lago artificial y otros fines de mantenimiento que la Comisión considere convenientes. La Empresa no estará obligada a desembolsar de su propio peculio los fondos que sean necesarios para la limpieza, mantenimiento y reparaciones; para estos fines se usará el fondo de peaje tal como lo establece este aparte.

b) Todos los vehículos y naves que pertenezcan al Estado, a las organizaciones diplomáticas y consulares quedarán exentos del pago de tales peajes.

CLAUSULA OCTAVA:

TERMINACION DEL CONTRATO

a) Serán motivos para que se declare administrativamente la resolución de este Contrato, lo siguiente:

i) La quiebra judicial de la Empresa.

ii) La insolvencia manifiesta de la Empresa.

iii) La formación de concursos de acreedores de la Empresa.

iv) La violación por parte de la Empresa de cualquiera de las obligaciones establecidas en este Contrato y de no adoptar las medidas tendientes a subsanar dentro de los catorce (14) días siguientes al recibo de aviso escrito de la Nación solicitando se subsane tal violación. Cuando la resolución sea por incumplimiento por parte de la Empresa, quedará a favor del Tesoro Nacional la fianza de cumplimiento constituida de acuerdo con este Contrato.

b) El hecho de que la Empresa dejare de

cumplir con cualesquiera términos y condiciones de este Contrato, no le dará derecho a la Nación a ninguna reclamación contra la Empresa, ni se considerará como violación del Contrato, siempre y cuando que el incumplimiento sea causado por caso fortuito; si el cumplimiento por parte de la Empresa de cualesquiera términos y condiciones de este Contrato se interrumpiere por razón de caso fortuito, el período de tal demora se agregará al período fijado por este Contrato para el cumplimiento de tales términos. En esta cláusula el término "caso fortuito" incluye los Actos de la Naturaleza, guerra, insurrección, motín, conmoción civil, huelgas, u otros disturbios callejeros, marejadas, tormenta, maremoto, aguaje, inundación, huracán, rayos, explosión, fuego, terremoto y cualquiera otro suceso, ya fuere similar o no a los anteriores, los cuales no podría prevenir ni controlar la Empresa.

c) En caso de que se demore o retenga sin fundamento o arbitrariamente, cualesquiera de las licencias o permisos a que tiene derecho la Empresa, para llevar a cabo el Proyecto, éstas demoras se tomarán en cuenta al computar el término dentro del cual la Empresa ha convenido en cumplir con sus obligaciones contenidas en este Contrato.

CLAUSULA NOVENA:

EXENCION DEL IMPUESTO DE TIMBRE

Este Contrato estará exento del pago del impuesto de timbres fiscales o de cualquier otro pago o contribución fiscal.

CLAUSULA DECIMA: ARBITRAJE

El Ministro de Hacienda y Tesoro, conjuntamente con la Empresa, tratarán de resolver todos los puntos en disputa y sobre los cuales existan reclamaciones tanto de una parte como de la otra, en relación con la interpretación de las estipulaciones de este Contrato y su cumplimiento; pero en el caso de que no lograsen ponerse de acuerdo sobre los asuntos en disputa, éstos se someterán a arbitraje a petición de cualquiera de las partes. La demanda de arbitraje debe ser por escrito y presentarse personalmente o enviarse por correo certificado al Ministro de Hacienda y Tesoro o a la empresa según quien demande. Interpuesta la demanda de arbitraje, se procederá en la siguiente forma: Cada parte nombrará un arbitrador y los dos arbitradores así nombrados nombrarán un tercero. Si los dos arbitradores no pudieren ponerse de acuerdo en el escogimiento del tercero, el Presidente de la Cámara de Comercio de Panamá nombrará dicho tercero. Los arbitradores así nombrados fallarán por mayoría de votos conforme a su conciencia, sin fórmula ni aparato de juicio, tal como lo preve el Artículo 1739 del Código Judicial. Cada parte absorberá la mitad de los gastos del arbitraje.

En fe de lo cual, se firma el presente Contrato por las partes que en el han intervenido, en la

ciudad de Panamá a los veinte (20) días del mes de enero de 1970.

La Nación,

Ministro de Hacienda y Tesoro,

JOSE A. DE LA OSSA

La Empresa,

Ciudad Marina, S. A.

Mayer Matalon

Refrendo:

Contralor General de la República
Manuel Balbino Moreno

Aprobado:

Presidente de la Junta

Provisional de Gobierno.

Ing. DEMETRIO B. LAKAS

Miembro de la Junta

Provisional de Gobierno,

ARTURO SUCRE P.

Ministerio de Hacienda y Tesoro,

JOSE A. DE LA OSSA

Ministerio de Agricultura y Ganadería

SEÑALASE UNA TARIFA

RESOLUCION NUMERO CRA-328

República de Panamá. — Comisión de Reforma Agraria.—Resolución número CRA-328.
La Comisión de Reforma Agraria

CONSIDERANDO:

Que la adjudicación de tierras estatales a particulares, a título de compra, está sujeta a la determinación previa de si las tierras solicitadas son o no adjudicables:

Que la adjudicabilidad de la tierra debe comprobarse plenamente mediante la práctica de una inspección ocular, conforme al procedimiento establecido en los Artículos 100 a 104 del Código Agrario.

Que se trata de un servicio que debe ser retribuido, al menos en parte, por los peticionarios de tierras a título oneroso, ya que la práctica de estas inspecciones oculares causan desembolsos apreciables que merman el patrimonio de la Institución.

Que por otra parte, la Comisión de Reforma Agraria ya ha reglamentado el cobro de las inspecciones oculares que deban practicarse con motivo de los litigios de tierras y de los trasposos de derechos posesorios.

RESUELVE:

Señalar la siguiente tarifa para las Inspecciones Oculares en la titulación de tierras.

Hasta 20 hectáreas.....	B/. 5.00
De 20 a 50 hectáreas.....	10.00
De 50 a 100 hectáreas.....	15.00
De 100 a 200 hectáreas.....	20.00

Esta tarifa comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación en la Gaceta Oficial.

Dado en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días del mes de junio de mil novecientos setenta (1970).

El Presidente,

CARLOS E. LANDAU

El Secretario General,

Alberto A. de Ycaza.

AVISOS Y EDICTOS

EDICTO EMPLAZATORIO

El suscrito, Juez Segundo del Circuito de Panamá, por medio del presente edicto,

EMPLAZA:

Al ausente August Wilhelm Newman Calviño, cuyo paradero actual se ignora para que dentro del término de diez días contados desde la fecha de la última publicación del presente edicto, comparezca a este Tribunal por sí o por medio de apoderado a hacer valer sus derechos en el juicio de divorcio que en su contra ha instaurado su esposa Marianela Eleta de Newman, advirtiéndole que si así no lo hace dentro del término expresado, se le nombrará un defensor de ausente, con quien se continuará el juicio.

Por tanto, se fija el presente edicto en lugar público de la Secretaría del Tribunal hoy, veintidós de mayo de mil novecientos setenta; y copias del mismo se tienen a disposición de la parte interesada para su publicación.

El Juez,

PROSPERO MELENDEZ C.

La Secretaria.

Gladys de Grosso.

L. 335866

(Única publicación)

EDICTO NUMERO 45

El que suscribe, Alcalde Municipal del Distrito de La Chorrera,

HACE SABER:

Que el señor Gustavo Arosemena Pérez, panameño, cédula 2AV-24-84, residente en esta ciudad, en su propio nombre o en representación de su propia persona, ha solicitado a este Despacho que se le adjudique a título oneroso (6 en arrendamiento), un lote de terreno Municipal urbano, ubicado en el lugar denominado Calle Capitán del Barrio o Corregimiento de Colón de este Distrito o Ciudad Cabecera, donde tiene construida una casa-habitación, distinguida con el número , cuyos linderos y medidas son las siguientes:

Norte: Predio de Domingo Obando, con 19.20 Mts.
Sur: Predio de Pedro Gutiérrez, con 20.25 Mts.
Este: Calle Capitán, con 13.00 Mts.

Oeste: Predio de Gustavo Arosemena, con 13.30 Mts.
Área total del terreno: Doscientos Veintitrés Metros, con Treinta y Cinco Centímetros (223.35 Mts2.).

Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal No. 11, de 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en lugar visible del lote de terreno solicitado, por el término de diez (10) días, para que dentro de dicho término pueda oponerse la persona que se encuentre afectada.

Entregúesele sendas copias del presente Edicto al interesado, para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en la Gaceta Oficial.

La Chorrera, 28 de enero de 1970.

El Alcalde,

TEMISTOCLES ARJONA V.

El Jefe del Catastro Rural y Urbano
del Municipio de La Chorrera,

Bernabé Guerrero S.

L. 362158

(Única publicación)