

**REGLAMENTO DE USO DE LOS BIENES PATRIMONIALES
DE LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ Y DE LOS
BIENES ADMINISTRADOS POR LA AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMÁ¹**

**Capítulo Primero
Normas Generales**

Artículo 1: Para efectos de este reglamento, las palabras y términos contenidos en este artículo significan lo siguiente:

Área de cota²: Área de tierra comprendida entre el borde de agua del lago y la altura de 100 pies PLD (nivel de referencia preciso) para el lago Gatún y 260 pies PLD (nivel de referencia preciso) para el lago Alajuela.

Bienes Patrimoniales de la Autoridad: Bienes inmuebles que están inscritos en el Registro Público como propiedad de la Autoridad del Canal de Panamá.

Bienes Administrados por la Autoridad: Son los bienes inmuebles inalienables de la Nación, constituidos por tierras, infraestructura y mejoras, bajo administración privativa de la Autoridad del Canal, que constituyen el Canal de Panamá.

Comité Ejecutivo de Precios: Comité designado por el Administrador y compuesto por empleados de la Autoridad que tiene bajo su responsabilidad la evaluación y aprobación de los precios y tarifas pertinentes a todas las actividades comerciales de la Autoridad de Canal de Panamá.

Concesión: Contrato que suscribe la Autoridad con un tercero, sujeto al trámite que se establece en este reglamento, para el uso de bienes administrados por la Autoridad.

Normas de la Autoridad: Las conforman el título XIV de la Constitución Política, la Ley 19 de 11 de junio de 1997, los reglamentos emitidos por la Junta Directiva de la Autoridad del Canal, el Plan de Usos, y los manuales y las directrices emitidas por el Administrador que desarrollan los reglamentos.

Pampones³: Áreas de tierra de las islas y bordes de los lagos que permanecen bajo el agua en las temporadas en las que las aguas de los lagos están a sus niveles más altos y que al bajar éstas aparecen y sirven para el cultivo por algunos meses.

Plan de Usos: Es el Plan de Usos de Suelo de la Autoridad de Canal de Panamá.

Subasta: Proceso de contratación, abierto al público, mediante el cual se aceptan ofertas que superen la tarifa básica establecida por el Comité Ejecutivo de Precios para un bien y se adjudica al que haga la oferta más alta.

¹ Acuerdo No. 102 de 25 de Agosto de 2005.

² Definición introducida por el artículo primero del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

³ Definición introducida por el artículo primero del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

Tercero: Cualquier persona natural o jurídica diferente a la Autoridad del Canal de Panamá.

Uso Exclusivo: Goce de un área o mejora específica otorgado por la Autoridad únicamente a una persona natural o jurídica.

Artículo 2: La Autoridad del Canal de Panamá podrá utilizar sus bienes patrimoniales, así como los bienes por ella administrados para actividades distintas a las permitidas a terceros en el Plan de Usos.

Artículo 3⁴: El uso por terceros de los bienes patrimoniales de la Autoridad y de los bienes administrados por la Autoridad se regirá por lo que se indique en el contrato respectivo, en este reglamento, en el de actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de servicios y por la demás normas de la Autoridad.

La Autoridad del Canal de Panamá observará con todo rigor el régimen para terceros establecido en el Plan de Usos de Suelo. No obstante lo anterior, la Autoridad, en virtud de la responsabilidad constitucional y legal de administrar el Canal de modo seguro, eficiente y rentable, se reserva la facultad de utilizar sus bienes patrimoniales, así como los bienes por ella administrado en actividades distintas a las permitidas a terceros en el Plan de Uso.

Artículo 4: Las normas de uso serán actualizadas por la Junta Directiva en la medida en que se identifiquen áreas para el desarrollo de actividades específicas no previstas en el Plan de Usos, a solicitud del Administrador o por iniciativa propia de la Junta Directiva.

Artículo 5: El uso de bienes patrimoniales de la Autoridad, así como las mejoras sobre ellos construidos se podrá otorgar a terceros mediante contrato de arrendamiento; y el uso de bienes administrados por la Autoridad, mediante concesión.

Artículo 5 A⁵: La inhabilitación es el mecanismo por el cual el Administrador excluye, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos en este reglamento, a personas naturales o jurídicas de participar en contratos con la Autoridad como contratista por un periodo de tiempo determinado que no excederá de diez (10) años.

Artículo 5 B: Se consideran causales de inhabilitación las siguientes:

1. Condena por estafa, apropiación indebida, robo, falsificación, soborno, destrucción de documentos, rendir falso testimonio o evasión de impuestos.
2. Comisión de cualquier acto que indique falta en los negocios o falta de honestidad en las actuaciones con la Autoridad.
3. La concertación de convenios, contratos, entendimientos o la vinculación económica y jurídica entre todos o varios proponentes, con el propósito de afectar o restringir los principios de concurrencia, competencia e igualdad de los participantes, de manera que perjudiquen a la administración en su interés de obtener mejores precios y otras condiciones favorables a los intereses de la Autoridad.

⁴ Modificado por el artículo segundo del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

⁵ Los artículos 5A al 5I fueron introducidos por el artículo tercero del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

4. Incumplimiento intencional de las obligaciones contractuales, historial de incumplimiento o cumplimiento deficiente en uno o más contratos.
5. Utilización de cualquier empleado de la Autoridad o miembro de la Junta Directiva como agente o intermediario con el propósito de obtener un contrato con la Autoridad.
6. La inhabilitación en firme decretada por la entidad competente del Gobierno Nacional, en materia de participación en contratos con la nación.

Artículo 5 C: Es responsabilidad de todos los empleados, funcionarios y miembros de la Junta Directiva, la de notificar toda información que sugiera que un contratista o proponente ha incurrido en alguna de las causales de inhabilitación.

Artículo 5 D: Salvo el caso contemplado en el numeral 5 del artículo 5B, le corresponde al encargado de la oficina de contratación investigar los hechos y recabar información respecto a la posible inhabilitación de un proponente o contratista de la Autoridad. Una vez investigados los hechos, se notificarán los resultados al Administrador, a quien le corresponderá, considerando la recomendación formulada por asesoría legal, decidir si ha de iniciarse el proceso de inhabilitación.

Artículo 5 E: La decisión del Administrador de iniciar el proceso de inhabilitación se notificará al proponente o contratista mediante edicto fijado en el tablero de adjudicaciones de la Oficina que administra el contrato y su publicación en Internet por el término de cinco (5) días hábiles.

El edicto indicará los hechos que fundamenten la inhabilitación del proponente, así como las consecuencias de la misma.

El proponente o contratista contará con un plazo de quince (15) días calendario contados a partir del último día de fijación o publicación de la decisión de iniciar el proceso de inhabilitación para presentar su contestación a misma. Vencido este plazo no se admitirá reclamación alguna.

El Administrador podrá, sobre la base de la contestación, dar por concluido el proceso de inhabilitación si estima que los hechos han sido esclarecidos satisfactoriamente al punto de no existir causal para proceder con la inhabilitación.

Artículo 5 F: A falta de contestación dentro del término correspondiente, si el Administrador determina que hay causal suficiente para sancionar, emitirá resolución motivada de inhabilitación, la cual indicará las causas y el alcance de la misma, y contra esta no se admitirá reclamación alguna. Esta resolución se notificará al proponente o contratista por medio de edicto fijado en el tablero de adjudicaciones de la Oficina que administra el contrato por el término de cinco (5) días hábiles y se publicará en Internet por el término de duración de la inhabilitación respectiva. La resolución que resuelve esta queja agota la vía administrativa.

Artículo 5 G: Desde el momento en que el proponente o contratista es notificado de la intención de inhabilitar, no podrá obtener la adjudicación de contrato alguno con la Autoridad hasta tanto el Administrador emita decisión final.

Artículo 5 H: Emitida la decisión de inhabilitación, el proponente o contratista quedará excluido de cualquier contratación con la Autoridad conforme los términos señalados. De encontrarse

entablada una relación contractual entre la Autoridad y el contratista inhabilitado, se resolverá el contrato, salvo que los intereses de la Autoridad se vean afectados por dicha resolución.

Artículo 5 I: El Administrador podrá en cualquier momento suspender el proceso de inhabilitación, para que el proponente o contratista implemente los correctivos necesarios, siempre que sea en el mejor interés de la Autoridad y que el proponente o contratista acepte implementar dichos correctivos. No podrán efectuarse acuerdos cuando la causal de inhabilitación sea por fallo o sentencia de un tribunal o resolución en firme del Gobierno Nacional. El no implementar las medidas correctivas resultará en la inhabilitación inmediata.

Artículo 6⁶: El Administrador podrá autorizar el uso temporal a título gratuito de bienes patrimoniales de la Autoridad o de bienes administrados por la Autoridad a favor del Estado, a municipios, instituciones autónomas y semiautónomas, unidades negociadoras de los trabajadores de la Autoridad, y para actividades no lucrativas, siempre que, a su juicio, esto resulte en beneficio para la Autoridad o su fuerza laboral. Estas autorizaciones podrán ser revocadas por la Autoridad en cualquier momento, sin responsabilidad u obligación de indemnización o compensación alguna.

Igualmente, en las contrataciones para la adquisición de bienes, servicios y obras para la Autoridad, se podrá autorizar el uso temporal gratuito de bienes de la Autoridad o bajo su administración privativa al contratista, cuando a criterio del Oficial de Contrataciones esto se requiera para la ejecución del contrato, lo cual deberá indicarse en el pliego de cargos o contrato adjudicado. El Oficial de Contrataciones en esos casos, podrá autorizar incluso el uso de áreas tipo I.

Artículo 7⁷: Los contratos de arrendamiento y las concesiones que otorgue la Autoridad conforme a este reglamento requerirán que el interesado constituya una garantía que responda por el cumplimiento del contrato y por cualquier daño o perjuicio que se cause a la Autoridad del Canal relacionado al ejercicio de éste, la que deberá estar vigente durante la existencia del contrato.

Esta garantía deberá corresponder, como mínimo, al 10 % del valor total del contrato.

Los contratos con el Estado, entidades autónomas y semiautónomas y municipios no estarán sujetos a este requisito, pero deberán indicar que la entidad arrendataria se obliga a pagar por los daños y perjuicios que cause a la Autoridad el uso del inmueble arrendado, y que estarán sujetos al requisito del refrendo por la Contraloría General de la República, como condición previa a la ocupación del inmueble.

Artículo 8⁸: El plazo máximo ordinario de duración de los contratos de arrendamiento y de concesión será de 20 años. No obstante, tales contratos podrán celebrarse hasta por un término máximo de 40 años, cuando a juicio de la Junta Directiva de la Autoridad, consignado en resolución motivada, se trate de proyectos que, por su monto de inversión, su impacto económico o su potencial de generación de empleos, requieran un plazo mayor del ordinario.

⁶ Modificado por el artículo cuarto del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

⁷ Modificado por el artículo primero del Acuerdo No. 209 de 29 de abril de 2010.

⁸ Modificado por el artículo primero del Acuerdo No. 192 de 24 de septiembre de 2009.

Corresponde al Administrador autorizar y suscribir los contratos de arrendamiento y los de concesión siempre que la cuantía de estos no exceda de B/.500,000.00 durante la vigencia del contrato. Cuando exceda de esta cuantía corresponderá a la Junta Directiva su aprobación.

Artículo 9: La Autoridad no reconocerá a terceros derecho real alguno sobre los bienes patrimoniales de la Autoridad o sobre los bienes administrados por la Autoridad, ni sobre las mejoras que, con permiso de ésta, se construyan en dichos bienes. Tales mejoras formarán parte, por accesión y a título gratuito, de los bienes en los que hayan sido construidas. En consecuencia, quien las haya edificado no tendrá derecho a indemnización al vencimiento del término del contrato, ni podrá solicitar título de dominio sobre las mismas y se limitará a usarlas conforme a los términos del contrato o autorización, hasta el vencimiento de uno u otra.

Artículo 9A⁹. Los contratos que se adjudiquen conforme a este reglamento contendrán una cláusula en la cual se indicará expresamente que el arrendatario o concesionario declara que entiende y acepta que no tendrá derecho de propiedad sobre mejoras construidas o que construya en los bienes inmuebles patrimoniales o administrados por la Autoridad del Canal de Panamá, ni a que se le otorgue título constitutivo de dominio sobre los mismos, por lo que se obliga a no solicitar el título constitutivo de dominio sobre las mismas.

Artículo 10: La inversión en estructuras fijas o mejoras que realice el arrendatario o concesionario no deberá exceder el monto total del contrato de concesión o arrendamiento, a menos que el arrendatario o concesionario asuma los riesgos por montos que excedan el valor del contrato en caso de solicitarse indemnización por parte de la Autoridad por terminación anticipada del contrato o indemnización por perjuicios ocasionados por ésta.

Artículo 11: El arrendatario, concesionario o usuario deberán devolver el bien al concluir el contrato o autorización de uso tal como lo recibieron, a cuyo defecto procederán, por su cuenta, a demoler o retirar las mejoras que hayan construido o instalado en el mismo y a remover los escombros, salvo que, antes iniciada la demolición, la Autoridad les comunique su interés en conservar dichas mejoras o algunas de ellas. En tal caso, las mejoras de que se trate no serán demolidas o retiradas y continuarán formando parte del respectivo inmueble conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 12¹⁰: El Comité Ejecutivo de Precios propondrá al Administrador las tarifas aplicables al arrendamiento o concesión de los bienes a que se refiere este reglamento. Dicha tarifa se podrá establecer por metro cuadrado de superficie, o por la unidad que se considere más apropiada, y/o por el tipo de actividad objeto de cada tarifa. Para determinar el importe de las tarifas, se tomarán en cuenta los precios comerciales que se cobran en la plaza, las condiciones del mercado y la conveniencia de la Autoridad.

El Comité podrá establecer tarifas en las que se combinen los pagos por áreas con el número de actividades u otros cálculos, dependiendo de la actividad para la cual se vaya a utilizar el bien, con sujeción siempre a que se publiquen los criterios que se aplicarán para la evaluación de la mejor oferta.

⁹ Introducido por el artículo quinto del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

¹⁰ Modificado por el artículo sexto del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

Una vez aprobadas las tarifas por el Administrador, se publicará por tres días en dos diarios de circulación nacional un anuncio indicando que se han aprobado nuevas tarifas para arrendamientos o concesiones de bienes de la Autoridad o bajo su administración privativa y señalando la dirección de correo electrónico y las oficinas donde se pueden obtener estas tarifas.

Las tarifas se publicarán en el sitio de Internet de la Autoridad del Canal de Panamá en la sección de tarifas, indicándose que se trata de tarifas mínimas, por lo que se aceptarán ofertas por sumas más altas a las previstas en la tarifa. Junto a la tarifa se incluirá información sobre la localización del inmueble objeto de la tarifa, si se trata de mejoras, se incluirá una descripción general de las mismas, y la fecha final para el recibo de las ofertas por parte de los interesados, fecha que será de, por lo menos, treinta (30) días calendario contados a partir del primer día de la publicación del anuncio del aviso en los diarios y se indicará que la Autoridad se reserva el derecho de aceptar o no las ofertas de arrendamiento o de concesión que se reciban. También se indicará el sitio de Internet donde se encuentran los términos y condiciones aplicables al contrato.

Artículo 12-A¹¹: Los contratos de arrendamiento y las concesiones de bienes inmuebles, cuyos usos hayan sido previamente identificados por el Plan de Uso como Tipos II y III, se adjudicarán conforme el siguiente procedimiento:

1. Transcurrida la fecha para el recibo de las ofertas, se hará la adjudicación del contrato al oferente que acepte las condiciones, cumpla los requisitos exigidos en las normas de la Autoridad, y que haya ofertado, por lo menos, una suma equivalente a la prevista en la tarifa publicada.

Cuando se reciba más de una oferta por un mismo inmueble, se adjudicará el contrato al proponente que haya ofrecido la suma más alta. Si dos o más personas ofrecen la misma suma, la adjudicación se hará mediante subasta, a quien ofrezca la suma más alta en la correspondiente subasta, a partir de la suma original.

2. Transcurrido el período para el recibo de las propuestas sin que se hayan adjudicado todos los inmuebles se podrán recibir nuevas ofertas y se adjudicará el contrato a quien primero oferte pagar la suma prevista en la tarifa o una suma mayor, siempre que acepte las condiciones y cumpla con los requisitos exigidos en las normas de la Autoridad.

3. En el caso de que la Autoridad reciba una oferta respecto de un bien para el cual no se haya aprobado una tarifa o para el cual el Plan de Uso no contemple la actividad que se propone, se aplicará el siguiente proceso:

- a) La Administración evaluará la conveniencia de otorgar el arrendamiento o la concesión de que se trate para el uso propuesto.
- b) De determinar el Administrador que le conviene a la Autoridad dicha contratación, y el Plan de Uso permite otorgar el contrato, se establecerá la tarifa conforme al artículo 12 y se adjudica conforme se indica en este artículo.
- c) Si el Plan de Uso no permite la actividad para la cual se ha hecho la solicitud, el Administrador solicitará a la Junta Directiva el cambio en el Plan de Uso.

¹¹ Introducido por el artículo séptimo del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

- d) De aprobarse el cambio y existir tarifa para otras actividades en el mismo sitio, se revisará la tarifa para el nuevo uso. De no existir tarifa, se establecerá ésta y se procederá conforme a lo dispuesto en este artículo.

4. La concesión de las islas de los lagos que componen el patrimonio inalienable bajo administración privativa, cuyo uso por terceros está aprobado en el Plan de Usos, sólo podrá otorgarse a terceros para actividades turísticas y con sujeción a las condiciones que la Autoridad establezca y a lo dispuesto en el artículo 12 anterior y en este artículo.

5. La Autoridad podrá dar en arrendamiento, por día, parcelas de las islas a terceros, a la tarifa previamente propuesta por el Comité Ejecutivo de Precios y aprobada por el Administrador.

Artículo 13¹²: Se exceptúan del procedimiento establecido en el artículo anterior, los contratos de arrendamiento y de concesión que se listan a continuación, los cuales se podrán otorgar de forma directa:

1. Los que se celebren con el Estado, los municipios y las instituciones autónomas y semiautónomas, y sociedades anónimas que sean de propiedad exclusiva del Estado.
2. Los que se refieran al uso de salones, locales y otros bienes inmuebles y sus mejoras, hasta por un término improrrogable no mayor de tres (3) meses, al canon o tarifa previamente establecida por el Comité Ejecutivo de Precios de la Autoridad y publicada en Internet.
3. Los que recaigan sobre tierras adyacentes a bienes otorgados en concesión por el Estado, siempre que, a juicio de la Junta Directiva de la Autoridad, tales tierras adyacentes sean esenciales para la ejecución de la actividad objeto de la concesión otorgada por el Estado y su uso por parte del concesionario no afecte al Canal, ni a la Autoridad y, además, resulte provechoso para ésta. La concesión o arrendamiento se otorgaría a la tarifa establecida por la Autoridad, que podrá ser combinada con pagos por número de actividades, pagos de tarifa más pago inicial, u otro cálculo, siempre en atención a la conveniencia de la Autoridad, y sujeta a las condiciones establecidas por ésta. Esta excepción del procedimiento establecido en el artículo anterior, deberá ser aprobada por la Junta Directiva mediante resolución motivada.
4. Los que se refieran a solicitudes de uso exclusivo de un área de cota, siempre que el solicitante sea el propietario del inmueble que colinda con ésta. Esta contratación se hará sujeta a los términos, condiciones y limitaciones que la Autoridad establezca.
5. Los que se refieran a contratos de arrendamiento o concesión por celebrarse con los contratistas de la Autoridad que requieran el uso del inmueble de que se trate para la debida ejecución del contrato con la Autoridad. El contrato de arrendamiento o concesión estará sujeto a la tarifa y a los términos, condiciones y limitaciones establecidos por la Autoridad, y su término de vigencia no excederá los noventa (90) días contados a partir de la terminación del contrato cuya ejecución requiere el uso del inmueble objeto del contrato de arrendamiento o concesión.

¹² Modificado por el artículo octavo del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

6. Los que se refieran a solicitudes de los habitantes de las áreas cercanas a los pampones para el uso temporal de éstos, sujeto a los términos, condiciones y limitaciones que la Autoridad establezca. En atención a la conveniencia de la Autoridad, el Administrador podrá dar estos contratos de forma directa o suscribir acuerdos con la entidad regente de la protección ambiental nacional para que ésta asuma lo relativo a la contratación de usos temporales que soliciten los habitantes de áreas cercanas y administre estos contratos, conforme a los términos convenidos con la Autoridad.

7. Los que se refieren a una solicitud de concesión o arrendamiento, siempre que la Junta Directiva de la Autoridad determine que la misma es necesaria o conveniente para el funcionamiento del Canal. Estas solicitudes se tramitarán así:

- a) El Administrador recibe la solicitud y evalúa la conveniencia para la Autoridad de otorgar el arrendamiento o la concesión solicitada.
- b) De determinarse que el contrato es necesario o conveniente para la Autoridad, el Administrador remitirá a la Junta Directiva la solicitud de autorización para la contratación, explicando las razones por las cuales se estima necesario o conveniente para la Autoridad.
- c) Esta concesión o arrendamiento se otorgaría a la tarifa establecida por la Autoridad que podrá ser combinada con pagos por número de actividades, pagos de tarifa más pago inicial, u otro cálculo, siempre en atención a la conveniencia de la Autoridad y sujeta a las condiciones establecidas por ésta.
- d) Si el Plan de Uso no permite la actividad para la cual se ha hecho la solicitud, el Administrador solicitará a la Junta Directiva el cambio en el Plan de Uso.

Parágrafo transitorio: El Administrador podrá otorgar arrendamientos o concesiones directas para:

1. El uso de islas del lago Gatún por un término no mayor de dos (2) años, no prorrogable, o de áreas dentro de dichas islas para actividades recreativas no comerciales, a quienes, al momento de la publicación de este Reglamento, se encuentren ocupando el inmueble, siempre que el Plan de Uso permita el desarrollo de la actividad que se realiza en el inmueble, dicho uso no afecte el funcionamiento del Canal, y el arrendamiento o concesión convenga a la Autoridad. .

2. El uso por un término no mayor de dos (2) años, no prorrogable, de otros inmuebles de propiedad de la Autoridad o bajo su administración privativa, a quienes, al momento de la publicación de este Reglamento, se encuentren ocupando el inmueble, siempre que el Plan de Uso permita el desarrollo de la actividad que se realiza en el inmueble, dicho uso no afecte el funcionamiento del Canal, y el arrendamiento o concesión convenga a la Autoridad.

3. El uso de bienes de la Autoridad o bajo su administración a personas jurídicas para actividades no lucrativas que a la fecha de publicación de este reglamento hubieran obtenido permiso de compatibilidad con la operación del Canal para desarrollar proyectos cuya operación requiera el uso de bienes de la Autoridad y esto hubiera sido indicado en la solicitud de compatibilidad.

Los arrendamientos y concesiones que se otorguen de forma directa conforme a este párrafo se otorgarán a la tarifa establecida por la Autoridad y estarán sujetas al cumplimiento de los términos y condiciones que ésta indique.

El arrendatario o concesionario no tendrá derecho a solicitar título constitutivo de dominio sobre las mejoras que construya y no podrá registrar la propiedad de ellas en el Registro Público. A la terminación del contrato será opción de la Autoridad solicitar al concesionario la demolición de las mejoras o parte de ellas y la restitución del área al estado original, o conservar las mejoras, en cuyo caso pasarán a ser propiedad de la Autoridad sin costo alguno para ésta. La terminación anticipada por parte de la Autoridad de los contratos otorgados conforme a los numerales 1 y 2 de este párrafo no dará derecho al contratista a reclamar por las mejoras que hubiere construido en el área objeto del contrato que se rescinde, ni por daño y/o perjuicio alguno relacionado a dicha terminación.

El término de vigencia de esta facultad para contratar directamente expirará al año de publicado este acuerdo.

El término del contrato de arrendamiento o concesión que se otorgue a los ocupantes a los que se refieren los numerales 1 y 2 de este párrafo para utilizar el sitio que ocupen al entrar en vigencia este acuerdo, no podrá exceder de dos (2) años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de este acuerdo. De manera que, vencido el término de dos (2) años contados a partir de la publicación de este acuerdo, todos los contratos que se adjudiquen conforme a los Numerales 1 y 2 de este párrafo temporal deben haber vencido.

Artículo 14: La Autoridad podrá realizar inspecciones periódicas al inmueble arrendado, otorgado en concesión o cuyo uso gratuito se haya autorizado, para verificar el cumplimiento de las normas de la Autoridad que regulan las actividades en el inmueble, de los requisitos, términos y condiciones establecidos en el pliego o contrato, así como de los términos y condiciones de compatibilidad determinados para la actividad de que se trate.

Capítulo Tercero Disposiciones Finales

Artículo 15: La Junta Directiva o el Administrador podrá otorgar el uso temporal gratuito de bienes patrimoniales de la Autoridad, además de lo indicado en el artículo 6, en los siguientes casos:

1. Alojamiento temporal a los empleados de la Autoridad del Canal cuando esto se requiera por razones de funcionamiento del Canal o de ejecución de sus proyectos.
2. Alojamiento temporal a los contratistas de la Autoridad del Canal cuando esto sea parte del contrato y resulte en ahorros para la ACP.
3. Viviendas asignadas a aquellos empleados que, por la posición que ocupan, se considere que es en el mejor interés de la Autoridad del Canal que residan en áreas próximas a las instalaciones

de la Autoridad. Esta autorización será por el término que ocupe el empleado la posición que originó la autorización, por lo que, una vez haya cambiado de posición o terminado su relación laboral con la Autoridad, contará con 60 días para abandonar el inmueble cuyo uso se le autorizó. El Administrador determinará las condiciones en que se autorizará este uso.

Artículo 16: Los contratos de arrendamiento y de concesión a que se refiere este reglamento se regirán por éste y por las Normas de la Autoridad; así como por el contenido de dichos contratos.

Artículo 16 A¹³: Toda queja o reclamación relativos a los contratos objeto del presente reglamento se presentarán por escrito al representante de la Autoridad indicado en el contrato o en la carta de autorización de uso. El escrito de queja o reclamo deberá presentarse en un término no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que el contratista tuvo conocimiento de la acción u omisión que da origen a la queja o reclamo, y deberá contener el fundamento legal, los hechos, y deberá ser acompañado de las pruebas que sustenten su queja o reclamo. Contra la respuesta que emita el representante de la Autoridad, el contratista podrá interponer y sustentar, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la respuesta, el recurso de apelación ante el Administrador. La resolución que emita el Administrador agota la vía administrativa. Vencido el término de 60 días calendario contados a partir del día siguiente de presentado el escrito de queja o de sustentación de apelación sin que se haya resuelto el mismo, se considerará negada la queja o apelación.

Las notificaciones se harán mediante entrega del documento en la dirección indicada en el escrito de queja o reclamo.

La apelación se surte en efecto devolutivo.

Artículo 16 B¹⁴: Agotada la vía administrativa, el contratista, cuyo contrato contenga una cláusula arbitral, dispondrá de un término de 30 días calendario contados a partir el día siguiente a la notificación de la resolución del Administrador para solicitar arbitraje de derecho que tendrá como sede el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá, y estará sujeto a lo establecido en el contrato, a las normas de la Autoridad y a los procedimientos de la sede, para efectos de los términos del proceso arbitral aplicará la hora nacional establecida por Cenamep. Sólo habrá derecho a invocar arbitraje si se hubiere agotado la vía administrativa, se hubiere solicitado el arbitraje dentro del término aquí indicado, y se hubiere adjuntado a la solicitud copia de la demanda.

Artículo 16 C¹⁵: Para ser admitida una queja o reclamación contra la adjudicación de un contrato, quien interponga la queja o reclamo deberá haber participado como proponente para ese contrato. El escrito mediante el cual se interponga la queja o reclamo deberá presentarse al representante de la Autoridad indicado en el contrato, dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes al día de la adjudicación. El escrito deberá contener el fundamento legal y hechos, ser acompañado de las pruebas que sustenten su queja o reclamo, así como de una garantía equivalente al 10% del monto de la propuesta que presentó el reclamante, sin que exceda de B/.100,000.00. Dicha garantía se consignará mediante cheque de gerencia o cheque certificado a favor de la Autoridad del Canal de Panamá. En caso de que la queja o el reclamo

¹³ Introducido por el artículo noveno del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

¹⁴ Introducido por el artículo décimo del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

¹⁵ Introducido por el artículo undécimo del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

sea declarado infundado, en la resolución que emita la Autoridad se ordenará la ejecución de la garantía a favor de la Autoridad del Canal de Panamá.

Contra la resolución que resuelve la queja o reclamación, el contratista podrá interponer y sustentar recurso de apelación ante el Administrador, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución. La resolución que emita el Administrador agota la vía administrativa.

Artículo 16 D¹⁶: Cuando transcurra el término de treinta (30) días calendario contados a partir del día hábil siguiente a la presentación de una queja o reclamo contra la adjudicación del contrato, sin que se haya emitido resolución que lo resuelva, éste se considerará negado, y empezará a correr el término de 5 días hábiles para interponer y sustentar el recurso de apelación ante el Administrador. Vencido el término para interponer el recurso, sin que el reclamante hubiere interpuesto recurso correspondiente, el reclamante podrá solicitar la devolución de la garantía al quedar en firme la negativa y no haberse declarado infundada la queja o reclamo.

En caso de que se interponga el recurso de apelación, la resolución que emita el Administrador resolviendo el recurso de apelación agota la vía administrativa.

Artículo 17¹⁷: La Autoridad se reserva la facultad de suspender o revocar unilateralmente los arrendamientos y concesiones otorgados a terceros para el uso de bienes patrimoniales de la Autoridad o bienes administrados por la Autoridad, sin que medie causa imputable al contratista, mediante el pago de una indemnización, y siempre que ello se requiera para garantizar el funcionamiento seguro, eficiente y rentable del Canal, o su modernización, o ampliación.

La indemnización sólo pagará el valor de reemplazo de las mejoras o instalaciones construidas por el contratista, limitándose al pago del costo del diseño y construcción de la instalación autorizada mediante el contrato y de los equipos que no pueda llevarse el dueño de las instalaciones, aplicándose a las mejoras construidas una depreciación proporcional que lleve a 0 el valor de la indemnización en un período no mayor de veinte años contado a partir de la emisión del permiso de compatibilidad y a los equipos que no pueda llevarse, una depreciación que lleve a 0 su valor en 5 años.

La Autoridad determinará el valor de las mejoras y luego aplicará la depreciación antes indicada, el valor de los equipos será el valor de su compra y a éste se le aplicará la depreciación antes indicada. La suma que resulte de este cálculo será la que la Autoridad pagará en concepto de indemnización única y total.

La Autoridad del Canal de Panamá no pagará lucro cesante ni suma alguna adicional a la antes indicada, salvo que el contrato expresamente lo contemple.

Artículo 18: La Autoridad reconocerá el derecho a indemnización cuando con posterioridad al otorgamiento de la concesión o arrendamiento, surjan actividades del Canal próximas al área, que afecten su desarrollo. Esta indemnización no podrá exceder el monto total del contrato de arrendamiento o concesión durante el período remanente de la vigencia del contrato.

¹⁶ Introducido por el artículo duodécimo del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

¹⁷ Modificado por el artículo decimotercero del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

Artículo 19: Los contratos de arrendamiento o de concesión podrán cederse con todos sus derechos y obligaciones, previa autorización escrita de quien autorizó el contrato en virtud de la cuantía, ya sea del Administrador o la Junta Directiva. El cesionario del contrato tendrá que cumplir con todos los requisitos, términos y condiciones exigidas al contratista original y estará obligado al cumplimiento de las Normas de la Autoridad.

Artículo 20: El incumplimiento de los términos y condiciones que se establezcan para las autorizaciones de uso, los arrendamientos o las concesiones podrá resultar en la cancelación de la autorización de uso, del contrato de arrendamiento o de la concesión, sin responsabilidad u obligación de indemnización o compensación alguna por parte de la Autoridad. En estos casos, y cuando la actividad devenga en un peligro para el funcionamiento del Canal o los bienes o personal de la Autoridad, el Administrador podrá ordenar la suspensión inmediata de la actividad y el desalojo del inmueble y podrá coordinar con los organismos policivos el apoyo para hacer efectiva la medida.

Contra la resolución de cancelación de la autorización de uso, del contrato de arrendamiento o de la concesión se podrá interponer el recurso de reconsideración conforme al Reglamento que aprueba el Procedimiento Administrativo General de la Autoridad. Este recurso se concederá en efecto devolutivo.

Artículo 20 A¹⁸: Contra la resolución que suspende o cancela un contrato de concesión, arrendamiento o autorización de uso el contratista podrá interponer dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la resolución, recurso de reconsideración mediante escrito donde expondrá sus argumentos y adjuntará las pruebas que tenga como sustento. Contra la resolución que resuelve su recurso de reconsideración, podrá interponer y sustentar dentro del término de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución, el recurso de apelación ante el Administrador. La resolución que emita el Administrador agota la vía administrativa.

Las notificaciones se harán mediante entrega del documento en la dirección indicada en el escrito del recurso interpuesto, o en su defecto, la indicada en el contrato.

Vencido el término de sesenta (60) días calendario contados a partir del día siguiente de presentado el escrito que sustenta su recurso de reconsideración o de sustentación de apelación sin que se haya resuelto el mismo, se considerará negada la queja o apelación.

El recurso de reconsideración y el de apelación no suspenderán los efectos del acto impugnado, salvo que la administración decida lo contrario.

Contra la resolución dictada por el Administrador que agota la vía administrativa podrá solicitarse arbitraje en derecho conforme a lo indicado en artículo 16 A de este reglamento.

Igual procedimiento aplicará para recurrir en caso de controversia sobre el ajuste o cuantificación de la indemnización por suspensión o por cancelación sin causa imputable al contratista y en contravención a lo establecido en el contrato, con la única diferencia de que en el caso de

¹⁸ Introducido por el artículo decimocuarto del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

reclamos de indemnizaciones que exceden de B/.500,000.00, el recurso de apelación se presentará ante la Junta Directiva a la que le corresponderá resolverlo.

Artículo 21: Las autorizaciones de uso, los contratos de arrendamiento o las concesiones que se aprueben o adjudiquen conforme a este reglamento, no limitan el derecho de la Autoridad para realizar actividades similares.

Artículo 21 A¹⁹: La Autoridad podrá, previo emplazamiento público mediante edicto que se publicará durante tres (3) días en un diario de circulación nacional, disponer mediante subasta pública, conforme a su procedimiento de disposición de bienes en desuso, de los bienes muebles de terceros que se encuentren por más de noventa (90) días calendario dentro de los inmuebles de la Autoridad o de aquellos bajo su administración privativa, sin que medie un contrato vigente o documento vigente de la Autoridad que justifique su presencia en bienes bajo responsabilidad de la Autoridad.

Quien acredite ante la Autoridad su condición de propietario del bien subastado, sólo podrá reclamar ante la Autoridad, hasta el monto pagado por quien adquirió el bien en subasta, previo descuento de los costos en que la Autoridad hubiera incurrido por su almacenamiento y gastos de subasta. Para interponer este reclamo el propietario del bien contará con el término de un año contado a partir de la fecha en que se adjudicó el bien, vencido este término caduca su derecho a reclamar.

Si no hubiera ofertas en la subasta, se estimará que el bien carece de valor y se procederá a desecharlo como basura. En este caso quien acredite ser el propietario del bien desechado no tendrá reclamo alguno contra la Autoridad, que podrá reclamarle a aquél el costo del almacenamiento y gastos en que haya incurrido la Autoridad para desechar el bien. La Autoridad contará con un término de un año contado a partir de la fecha en que haya desechado el bien, para reclamar estos costos.

Artículo 21B²⁰: La Junta Directiva podrá, mediante resolución motivada, y sobre la base de una propuesta del Administrador acompañada del correspondiente informe técnico, aprobar el traspaso de un bien inmueble de propiedad de la Autoridad del Canal de Panamá a favor del Estado a título gratuito, siempre que se haya determinado previamente, y así se haga constar en la resolución, que el inmueble ya no es, ni será en el futuro, necesario para el funcionamiento del Canal ni de la Autoridad del Canal de Panamá, así como tampoco para sus actividades conexas. Este traspaso de propiedad se podrá hacer sujeto a limitaciones de dominio cuando se requiera para evitar posibles perjuicios a la Autoridad o al Canal.

Artículo 22: El Administrador podrá adoptar y desarrollar los procedimientos que estime convenientes para la implementación de este reglamento.

Artículo 23: El Administrador informará periódicamente a la Junta Directiva de las actividades que se desarrollen al amparo de este reglamento.

¹⁹ Introducido por el artículo decimoquinto del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.

²⁰ Introducido por el artículo decimosexto del Acuerdo No. 190 de 27 de agosto de 2009.