

REGLAMENTO DE CONCESIONES

ACUERDO No. 9-76

“Por el cual se Establece el Reglamento para Otorgar Concesiones”

EL COMITÉ EJECUTIVO DE LA AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL, en uso de sus facultades legales,

Artículo 1º Las concesiones autorizadas por el artículo 24 de la ley 42 de 2 mayo de 1974, se otorgarán mediante contrato y con sujeción a las disposiciones del presente Reglamento.

I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2º Las concesiones podrán solicitarse para la construcción y explotación de instalaciones marítimas y portuarias en los fondos, playas y riberas del mar, cauces y riberas de los ríos y esteros.

Artículo 3º Podrán solicitarse permisos para los fines anteriores siempre que el plazo de ocupación sea menor de un año.

Artículo 4º Las concesiones se otorgarán por medio de Resoluciones del Comité Ejecutivo. Los permisos serán otorgados por el Director General. Estos como las concesiones se registrarán por el presente Reglamento.

Artículo 5º No se otorgarán concesiones ni permisos en áreas de habitual uso o tránsito público. Para estos efectos podrán solicitarse el parecer de los organismos oficiales correspondientes.

Artículo 6º El Estado mantendrá sobre los bienes objeto de la concesión el dominio de los mismos. En consecuencia no otorgará ninguna facultad de dominio sobre el área o bien dado en concesión.

II DEFINICIONES

Artículo 7º Para la aplicación del presente Reglamento se tendrá por:

ASTILLERO: Sitio o lugar con instalaciones apropiadas para la construcción, reparación de naves o embarcaciones.

ATRACADERO O EMBARCADERO: Construcción que, arrancando desde la ribera alcanza profundidades que permiten el atraque de embarcaciones menores de 2 toneladas de Registro Bruto y que permitan el tránsito o movilización de personas o carga.

BOTADERO: Lugar de la costa legalmente señalado para arrojar escombros, basura etc.

CRIADERO ARTIFICIAL: Superficie de playa, fondo de mar, río o lago con instalaciones adecuadas para la cría y desarrollo de especies marinas.

BOYA DE AMARRE: Es el conjunto de elementos formados por una cadena fijada a su extremo inferior al fondo del agua por medio de anclas o pesos muertos en su extremo superior adherida a un flotador que permita el amarre de naves.

DIQUE FLOTANTE: Construcción flotante con capacidad para levantar una nave sobre su línea de flotación para carena o reparación.

DIQUE SECO: Cavidad o espacio cerrado por compuertas constituidos en la ribera del mar o río para carena o reparación de naves.

FONDOS DEL MAR: La parte del suelo nacional cubierta por el mar territorial hasta la línea de baja marea.

LÍNEA DE ALTA MAREA: Es la línea que alcanza la máxima pleamar de sicigias en la costa.

LÍNEA DE AGUAS MÁXIMAS: En río o lagos es el nivel hasta donde llegan las aguas en sus crecientes máximas.

MEJORAS: Cualquier clase o tipo de construcción u obra que se realice sobre un bien nacional de uso público o fiscal.

PLAYA: La faja de terreno comprendidas entre las líneas de alta y baja marea.

RIBERA DEL MAR: La faja de terreno de propiedad del Estado y de uso público comprendido entre la línea de alta marea y una línea paralela a la distancia de (10) metros hacia tierra firme. Para los efectos de determinar esta distancia no se consideran los rellenos artificiales hechos sobre la playa.

Así mismo se considerará RIBERA la playa, fondo de mar, río o lago que haya sido rellenado artificialmente por obras de contención que permitan asegurar su resistencia a la acción del tiempo y de las aguas.

REJERA: Cadena fondeada con anclas o similares o amarradas a un punto firme de la costa, muelle y que tiene por objeto acoderar las naves o embarcaciones.

PORCIÓN DE AGUA: Espacio de mar, río o lago.

RAMPA: Plano inclinado construido sobre la gradiente de playa, destinada a varar embarcaciones, cetáceos, etc.

VARADERO: Sitio o lugar con construcciones o sin ellas, donde se varan las embarcaciones para ser carenadas o reparadas.

VIVERO: Sitio o construcción (que puede ser flotante) destinado a depósito de moluscos, crustáceos u otros seres que tengan en el agua su medio normal de vida.

III DEL OTRO OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES

- Artículo 8°** Las concesiones se otorgarán hasta por el plazo que señale el Comité Ejecutivo, quien tomará en cuenta para ello, la naturaleza o magnitud del proyecto u obras a realizarse según el caso. Terminadas las obras o construcciones sobre el área concedida, el concesionario deberá comprobar ante la Autoridad Portuaria Nacional el valor de las misma a objeto de aumentarse o disminuirse según el caso, el plazo original.
- Artículo 9°** Las concesiones marítimas se otorgan sin perjuicio de las autorizaciones que los concesionarios deban obtener de otros organismos públicos, de acuerdo con la naturaleza de las obras o actividades que pretendan realizar.
- Artículo 10°** No podrán otorgarse concesión, o deberá ésta dejarse sin efecto, cuando terceros acrediten derechos adquiridos a cualquier título legítimo sobre el objeto de la concesión, siempre que ésta impida, obstaculice o sea incompatible con el libre ejercicio de tal derecho. Podrá, así mismo, negarse una solicitud de concesión o bien dejar sin efecto una ya otorgada, cuando terceros comprueben que ésta le causará perjuicios.
- Artículo 11°** Los concesionarios deberán iniciar y terminar la construcción de las obras sobre el bien de la concesión, dentro de los plazos que se fijan en el respectivo contrato.
- Artículo 12°** En caso que varios interesados soliciten una concesión sobre el mismo bien, la preferencia se determinará por la que represente mayor interés público
- Artículo 13°** Las concesiones o permisos podrán ser modificados, prorrogados, renovados o ampliados, previa Resolución del Comité Ejecutivo o del Director General, según el caso.
Las solicitudes de renovación o prórroga de contrato de concesión será preferidas a las solicitudes que presenten nuevos interesados, siempre que se hubieren presentado antes de los noventa (90) días al vencimiento de la concesión o treinta (30) días al vencimiento del permiso, siempre y cuando que el concesionario hubiere cumplido con las obligaciones contraídas en el contrato o impuestas en el permiso respectivo.
- Artículo 14°** Las solicitudes de ampliación de los bienes objeto de la concesión, podrán ser preferidas a otras peticiones de concesión sobre las nuevas áreas, cuando dichas solicitudes tengan por finalidad ampliar las instalaciones existentes dentro del mismo objetivo de la concesión y siempre que el concesionario haya dado cumplimiento a las obligaciones establecidas en los respectivos contratos.
- Artículo 15°** Todo concesionario estará obligado a garantizar el cumplimiento de las obligaciones que contraiga y demás obligaciones legales y reglamentarias prescritas mediante fianza equivalente al monto que fije el Comité Ejecutivo. Tratándose de permisos podrá prescindirse de dicha fianza cuando el Director General lo estime y, en su caso, corresponderá al mismo determinar su monto.

El monto de la fianza consignada a favor de la Autoridad Portuaria en virtud de los artículos precedentes no devengará intereses y se mantendrá a su disposición por el término que dure la concesión más el tiempo que estime el Comité Ejecutivo o en caso de permiso, el Director General.

En la determinación de la fianza de garantía se tomará en consideración el valor de la renta de la concesión, el valor de los bienes concedidos, y el interés público que derive su explotación.

Artículo 16° Las mejoras o construcciones introducidas por el concesionario y que no puedan ser retiradas sin detrimento de ellas, revertirán a la Autoridad Portuaria, sin cargo alguno para ésta, una vez caduque la concesión expire el término de la misma. Al renovarse una concesión se entenderá que el plazo de su vigencia no ha expirado, para estos efectos.

Artículo 17° Aquella mejoras que no se hallen en la situación prevista en el caso anterior, deberán ser retiradas dentro del plazo de noventa días (90) contados desde la fecha de terminación de la concesión. Si las mejoras no son retiradas en el plazo indicado pasarán sin más trámites a beneficios de la Autoridad Portuaria.

Artículo 18° Al producirse la reversión de los bienes y mejoras a la Autoridad Portuaria, se extinguirán de pleno derecho los títulos que pudieran ostentar terceras personas sobre las obras e instalaciones que pasan a beneficios de la Autoridad Portuaria.

Artículo 19° El concesionario estará obligado siempre a satisfacer las prestaciones laborales a sus trabajadores en cualquier caso de terminación de la concesión otorgada.

Artículo 20° Los concesionarios de muelles, atracaderos, o de otras obras destinadas al tránsito de personas o movilización de carga tendrán entre otras las siguientes obligaciones.

- a) Mantener servicio adecuado contra incendios y tener elementos de seguridad que reúnan condiciones que determinen La Autoridad Portuaria y las demás oficinas públicas competentes.
- b) Mantener una construcción adecuada para los funcionarios de Aduana y la Guardia Nacional.
- c) Mantener las instalaciones de agua, alumbrado, teléfonos, gas y de energía eléctrica en perfecto estado.
- d) Conservar en permanente buen estado las defensas de los atracaderos, muelles o puertos.
- e) Permitir el embarque y desembarque de bienes cuando, atendiendo a circunstancias especiales La Autoridad Portuaria lo solicite.
- f) Cobrar los servicios que presente la tarifa que previamente apruebe La Autoridad Portuaria.
- g) Permitir el uso gratuito de la instalación a las naves de la Guardia Nacional.
- h) Cuales quiera otras obligaciones que según la naturaleza de la concesión o de las obras a realizar estime el Comité Ejecutivo que deben establecerse.

IV DE LAS SOLICITUDES Y SU TRAMITACIÓN

- Artículo 21°** Las solicitudes de concesión cuando se trate de personas jurídicas se presentarán en papel sellado por intermedio de abogados y se dirigirán al Director General de La Autoridad Portuaria. Las personas naturales podrán hacer la solicitud por su propio nombre, cumpliendo con los demás requisitos.
- Artículo 22°** Las solicitudes deberán contener los siguientes datos e informaciones:
- Quando se trate de personas naturales. El nombre y apellido del solicitante, nacionalidad y estado civil, ocupación, domicilio, número de cédula de identidad personal, número de licencia comercial en el caso de que la solicitud la haga en condición de representante legal de un establecimiento comercial. Cuando se trate de persona jurídicas, se señalará el nombre de la sociedad, asociación, datos de inscripción, nombre del Representante Legal y número de Licencia Comercial, según el caso.
 - Señalar la provincia, distrito, corregimiento en que se encuentra localizado el bien objeto de la concesión.
 - Áreas y linderos del bien solicitado.
 - Objeto de la concesión o naturaleza de las actividades, obras e instalaciones que se pretenden realizar en el bien solicitado.
 - Capital aproximado de la inversión que se proyecta y periodo en que podrán iniciar las construcciones de las instalaciones y fecha en que las mismas se terminarán.
- Artículo 23°** Las solicitudes deberán ser acompañadas con los siguientes documentos:
- Certificado del Organismo Oficial correspondiente de que el bien solicitado es de propiedad del Estado.
 - Plano en duplicado del bien solicitado con indicación de sus dimensiones, deslindes y puntos de referencia.
- Artículo 24°** Cuando se trata de concesiones destinadas al desarrollo de actividades que requieren autorización de otro organismo oficial, se acompañará copia autenticada de la misma.
- Artículo 25°** La Autoridad Portuaria Nacional podrá requerir además de los datos anteriormente señalados, los siguientes:
- Informe de la Dirección de Catastro Fiscal del Ministerio de Hacienda y Tesoro, sobre el valor de los bienes solicitados.
 - De la Dirección de Recursos Marinos del Ministerio de Comercio e Industrias cuando la solicitud tenga por objeto la instalación de industrias o bases pesqueras.
 - Del Ministerio de salud cuando la solicitud tenga por objeto instalación de viveros y criaderos artificiales, balnearios y en general todas aquellas actividades que puedan afectar la salud de los habitantes.

- Los informes que el Director General de la Autoridad Portuaria estime necesario de acuerdo con la naturaleza del bien o de las actividades que se realizarán en éste.

V DEL CONTRATO DE CONCESIONES

- Artículo 26°** Las concesiones se otorgarán mediante Resolución del Comité Ejecutivo, sin embargo, se harán efectivo por medio de un contrato entre la Autoridad Portuaria y el solicitante. La mencionada Resolución deberá señalar el plazo dentro del cual el correspondiente contrato deberá celebrarse.
- Artículo 27°** El contrato respectivo deberá contener:
- Todas las condiciones, plazos, restricciones y demás términos que la Resolución señale.
 - Descripción de las actividades que únicamente podrán efectuarse en el área concedida.
 - Facultades que con relación al bien concedido, se reserva el Estado.
 - Obligaciones del concesionario de constituir la garantía de contrato correspondiente y constancia de que la misma ha sido depositada en las Oficinas de la Autoridad Portuaria.
 - Todas las obligaciones que de acuerdo con las leyes, este reglamento y las resoluciones del Comité Ejecutivo estará sujeto el concesionario.
- Artículo 28°** Todas las modificaciones de las concesiones implicará la correspondiente modificación del contrato.
- Artículo 29°** La entrega material de una concesión la hará efectiva la Autoridad Portuaria, mediante un Acta, una vez firmado el contrato de concesión. Cuando se trate de riberas o playas se demarcarán en forma visible los linderos del área. En el caso de fondos de mar o de porciones de agua se hará la demarcación con referencia a puntos conocidos de la costa.
- Artículo 30°** No podrá hacerse efectiva la entrega de ninguna concesiones con anterioridad a la firma del contrato respectivo.
- #### VI CESION DE LA CONCESIÓN Y ARRIENDO DE BIENES
- Artículo 31°** Las concesiones podrán ser cedidas o traspasadas en todo o en parte con el consentimiento previo de la Autoridad Portuaria y de acuerdo a las disposiciones que establece el presente reglamento. También podrá el concesionario, previo consentimiento de la Autoridad, arrendada a terceros, todo o parte del bien concedido, así como los bienes que sobre éste se hayan construido.
- Artículo 32°** La Autoridad se reserva el derecho de rechazar cualquiera cesión o arriendo

- solicitado por el concesionario.
- Artículo 33°** Solo podrán autorizarse las cesiones cuando el concesionario haya dado cumplimiento adecuado de todas las obligaciones que le impone el contrato respectivo y el presente Reglamento.
- Artículo 34°** La cesión se solicitará mediante una presentación conjunta del concesionario y del interesado. Esta solicitud deberá acompañarse de contrato o acuerdo que entre éstos se ha celebrado.
- Artículo 35°** Los concesionarios que deseen arrendar todo o parte los bienes de o en una concesión presentarán una solicitud de autorización para llevar a cabo este acto. Para ello, cumplirán los mismos requisitos establecidos en el Artículo anterior. Además, el concesionario señalará las causas en que funda el arriendo o cesión que solicita.
- Artículo 36°** Los arrendamientos de los bienes concedidos además de lo que dispongan leyes especiales, estarán sometidos a las siguientes condiciones:
- Que trate de concesiones otorgadas a título oneroso.
 - Que el concesionario haya cumplido adecuadamente las obligaciones del contrato.
 - Que no se varíe el objetivo de la concesión.
 - Que el período de arrendamiento no rebase los límites del plazo de la concesión.

En caso de la caducidad de la concesión, dicho arrendamiento se mantendrá hasta el vencimiento del período señalado en el contrato, salvo que la causal de caducidad sea imputable al arrendatario.

- Artículo 37°** La concesión y el arrendatario se autorizará por medio de Resolución del Director General, en la que se establecerá los límites a que estará sujeto el arrendamiento.

VII DE LA CADUCIDAD DE LAS CONCESIONES

- Artículo 38°** Son causales de caducidad de la concesión, las siguientes:
- La morosidad en el pago de dos cuotas de la renta.
 - La infracción a cualquier disposición del presente reglamento.
 - El incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el contrato de concesiones.
- Artículo 39°** La caducidad corresponderá declararla el Director General o el Comité Ejecutivo, según se trate de contratos o permisos.
- Artículo 40°** Los afectados podrán solicitar reconsideración de la decisión de caducidad dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde la fecha en que la misma sea notificada.

VIII DE LA TERMINACIÓN DE LAS CONCESIONES

- Artículo 41°** Son causal de terminación de las concesiones las siguientes:

- Muerte, quiebra, disolución o concurso del concesionario.
- Vencimiento del plazo de la concesión.
- Termino del objetivo para el cual se otorgó.
- Cuando por fortuito o fuerza mayor se destruyen los bienes entregados en concesión, de tal forma que hagan imposible el objetivo de la concesión.
- El acuerdo mutuo entre la Autoridad Portuaria y el concesionario.
- Cuando por utilidad pública o interés social declarado por la ley, sea necesario resolver la concesión para llevar a cabo obras del Estado.

- Artículo 42°** Cuando se produzca la terminación de la concesión por cualquiera de las anteriores causales, la Autoridad Portuaria no será responsable, salvo el caso contemplado en el literal f) del Artículo anterior, en cuyo caso el concesionario deberá ser indemnizado, de acuerdo al valor que fije el Comité Ejecutivo.

IX DE LAS RENTAS

- Artículo 43°** Todo concesionario deberá pagar semestralmente y por anticipado, una renta que fijará el Comité Ejecutivo, tomando en cuenta; entre otras concesiones, la naturaleza y magnitud del proyecto a realizarse, el valor de los bienes dados en concesión, el plazo de la concesión y cualquier otro factor que considere conveniente.
- Artículo 44°** Las Concesiones que se otorguen a las instituciones de beneficencia, de asistencia social de carácter religioso o sin fines de lucro, podrán ser gratuitas, pero si los bienes concedidos se destinan a fines de lucro o a fines distintos para los cuales han sido concedidos, o se traspasan a terceras personas se convertirán en onerosas.
- Artículo 45°** La Autoridad no devolverá las rentas pagadas anticipadamente en caso de caducidad de la concesión. En los demás casos reintegrará las rentas que correspondan al tiempo que falta para el término del respectivo semestre.
- Artículo 46°** Cuando el concesionario cometiere alguna infracción que a juicio de la Autoridad no fuera grave, ésta deberá requerirlo, concederle un plazo o disponer las medidas que el caso aconseje a fin de corregir la infracción. Si dentro del plazo fijado, el concesionario no hubiere corregido la infracción, la Autoridad procederá aplicarle una multa de VEINTICINCO hasta CIEN BALBOAS.
- Artículo 47°** La Autoridad Portuaria Nacional tendrá facultad de fiscalizar, en cualquier momento el cumplimiento de cada una de las obligaciones que adquiere el concesionario, quien para ello, facilitará el acceso y demás facilidades a los funcionario de la Institución.

XI DE LA OCUPACIÓN ILEGAL

- Artículo 48°** En caso de la ocupación ilegal de alguno de los bienes a que se refiere el

Artículo 2°, ya sea por carecer de título el ocupante, por estar caducada la concesión o cualquier otra causa, la Autoridad Portuaria requerirá de la fuerza pública a fin de que proceda, sin más trámites, a desalojar los bienes ocupados indebidamente, sin perjuicio del pago de las indemnizaciones que corresponda.

Artículo 49° No se considerará ocupante ilegal, el concesionario que continuare usufructuando de la concesión, durante el lapso que medie entre la extinción de ésta y la Resolución que le otorgue su renovación, siempre que tal renovación la hubiere presentado antes del vencimiento de la concesión.

Artículo 50° Este acuerdo entrará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

Dado en la ciudad de Panamá a los veinticuatro días del mes de marzo de mil novecientos setenta y seis.

EL PRESIDENTE

Lic. Julio Sosa

Ministerio de Comercio e Industrias

EL SECRETARIO

Ing. Arnaldo Cano A.

Director General de la Autoridad Portuaria Nacional.