

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA



DECRETO EJECUTIVO No. 90
De 20 de Octubre de 2025

Que ordena la expropiación extraordinaria de cuarenta y un (41) fincas ubicadas en Isla Margarita, provincia de Colón, propiedad de **PANAMÁ COLÓN CONTAINER PORT INC.**, por motivos de interés social urgente

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que, después de la separación de Panamá de Colombia, se firmó el Tratado Hay- Bunau Varilla con Estados Unidos para la construcción y administración del Canal de Panamá;

Que, en virtud de lo anterior, se creó la Zona del Canal, la cual estaba bajo el control y jurisdicción de los Estados Unidos de América;

Que Estados Unidos de América instaló múltiples bases militares en Panamá, ejerciendo el control operativo dentro de estas instalaciones; no obstante, el territorio seguía siendo legalmente panameño;

Que las bases militares ubicadas en la Zona del Canal de Panamá se localizaron en diferentes puntos estratégicos, entre los cuales, se encuentra la Isla Margarita, situada cerca de la entrada del sector Atlántico del Canal de Panamá, en el corregimiento de Cristóbal, distrito de Colón, provincia de Colón;

Que Panamá suscribió un acuerdo con los Estados Unidos de América denominado Tratados Torrijos – Carter, en el que se estableció que las bases militares y zonas bajo jurisdicción estadounidense serían revertidas gradualmente a nuestro país, lo cual marcaría el inicio del fin de la presencia militar estadounidense en territorio panameño;

Que Isla Margarita fue la primera instalación militar de Estados Unidos de América que reversionó a manos panameñas en 1979, en virtud de los Tratados Torrijos-Carter de 1977;

Que mediante Ley 17 de 29 de agosto de 1979, modificada por la Ley 19 de 29 de septiembre de 1983, se declara de dominio público todos los bienes que reversionan a la República de Panamá como consecuencia del Tratado Torrijos – Carter;

Que, mediante la precitada Ley, se adjudicó a favor del Municipio de Colón el globo de terreno de Isla Margarita, que constaba de un área de terreno de 77 hectáreas y las mejoras existentes en ella, lo cual fue comunicado al Registro Público de Panamá mediante Nota No.501-01-860 de 23 de octubre de 1985, quedando inscrita como la Finca No.9943, con Código de Ubicación No.3014, de propiedad del Municipio de Colón;

Que, mediante Acuerdo Municipal No. 101-40-2 de 19 de marzo de 1987 del Consejo Municipal de Colón se autorizó al Alcalde Municipal para que, en nombre del Municipio de Colón, promoviera el desarrollo de diversas fincas entre ellas la finca No.9943;

Que mediante los Acuerdos Municipales No. 101-40-5 de 16 de julio de 1987, Acuerdo Municipal No. 101-40-6 de 16 de julio de 1987, Acuerdo Municipal No. 101-40-7 de 18 de septiembre de 1987, Acuerdo Municipal No. 101-40-2 de 12 de enero de 1989 y Acuerdo Municipal No. 101-40-2 de 26 enero de 1989, se autorizó al Alcalde Municipal Fidel Macías



Cerezo para que la Finca No. 9943, con código de ubicación No. 3014 y propiedad del Municipio de Colón, fuese objeto de un proceso de segregación, del cual se originaron diecinueve (19) fincas independientes, quedando un resto libre de ocho mil trescientos nueve metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (8,309.43 m² dm²);

Que, como resultado de diversos cambios de titularidad, la sociedad **ATLANTIC DEVELOPMENT INC.** adquirió la propiedad de las fincas identificadas con los números 10668, 10669, 10671, 10672, 10673, 10675, 10676, 10677, 10763, 10422, 10423 y 10424; de igual forma, la sociedad **ISLA MARGARITA DEVELOPMENT INC.**, luego de varios trasposos de propiedad, quedó como titular de las fincas No. 10640, 10643, 10644, 10642 y 10641; y, por su parte, la sociedad **CONSTRUCTORA EL CAÑÓN, S.A.** adquirió las fincas No. 397797 y 397811, todas ellas provenientes de la segregación previamente mencionada;

Que, posteriormente, mediante un proceso de fusión, las sociedades **ISLA MARGARITA DEVELOPMENT INC.** y **ATLANTIC DEVELOPMENT INC.** consolidaron bajo su titularidad las fincas identificadas con los números 10668, 10669, 10671, 10672, 10673, 10675, 10676, 10677, 10763, 10422, 10423, 10424, 10640, 10643, 10644, 10642 y 10641, lo cual dio lugar a la conformación de la Finca No. 11267;

Que, adicionalmente, la Finca No. 11267 fue objeto de un nuevo proceso de segregación, del cual se derivaron cuarenta y ocho (48) fincas independientes;

Que la sociedad **PANAMA COLON CONTAINER INC.**, luego de varios cambios de titularidad, adquirió treinta y nueve (39) de las fincas resultantes de dicha segregación;

Que, además, la Finca No. 11267 conservó un resto libre con una extensión de dieciséis hectáreas, tres mil ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (16 ha 3,854 m² 22 dm²), el cual, tras sucesivos cambios de titularidad, fue finalmente adquirido por la sociedad **PANAMA COLON CONTAINER INC.**;

Que, mediante el Acuerdo No. 101-40-01 de fecha 12 de enero de 2017, el Consejo Municipal de Colón autorizó al Alcalde Municipal Federico Policani para celebrar, firmar y protocolizar el contrato de compraventa del resto libre de la Finca No. 9943, inscrita en el Rollo No. 3560, Documento No. 5, de propiedad del Municipio de Colón, ubicada en el corregimiento de Cristóbal, Isla Margarita;

Que, en virtud de dicha autorización, mediante Escritura Pública No. 579 de fecha 28 de junio de 2017, el Municipio de Colón procedió a la venta del resto libre de la Finca No. 9943-3014, con una superficie de ocho mil trescientos nueve metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (8,309.43 m²), a favor de la sociedad **ISLA MARGARITA RESOURCES, S.A.**;

Que, posteriormente, las sociedades **ISLA MARGARITA RESOURCES, S.A.** y **PANAMA COLON CONTAINER PORT INC.** celebraron un convenio de fusión, en virtud del cual se solicitó que la finca No. 9943-3014 sea inscrita a nombre de la sociedad **PANAMA COLON CONTAINER INC.**, como sociedad subsistente resultante del proceso de fusión;

Que mediante la Ley N° 43 de 18 de junio de 2013, promulgada en la Gaceta Oficial N° 27312-A de 19 de junio de 2013, se aprobó el Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013, suscrito entre la **AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ** y la empresa **PANAMA CANAL COLON PORT, INC.** (hoy **PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC.**), por el término de veinte (20) años;

Que mediante la Cláusula Primera del Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013, se autorizó a la empresa **PANAMA CANAL COLON PORT, INC.**, (hoy **PANAMA COLON**



CONTAINER PORT, INC.), a desarrollar, construir, operar, administrar y dirigir una terminal para el manejo y transporte de contenedores y carga general, utilizando la infraestructura e instalaciones que sean necesarias para la Terminal de Contenedores ubicada en la provincia de Colón, distrito de Colón, corregimiento de Cristóbal, Isla Margarita;

Que, mediante Memorando No. DGPIMA-843-CON-2020 de 8 de septiembre de 2020, la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares comunicó a la Dirección de Asesoría Legal, con copia al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá, el incumplimiento de las obligaciones contractuales que mantenía la sociedad PANAMÁ COLON CONTAINER PORT, INC., señalando específicamente que las fianzas y pólizas se encontraban vencidas, que mantenían una alta morosidad con la institución y que no se estaba cumpliendo con el cronograma de inversión;

Que, mediante Nota No. 324-2021/DINAG-DSTVAG de 6 de abril de 2021, emitida por la Contraloría General de la República y remitida al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá, se solicitó información relevante relacionada con la concesión otorgada a la empresa PANAMÁ COLON CONTAINER PORT, INC.;

Que, mediante Nota No. 508-2021/DINAG-DSTVAG de 13 de mayo de 2021, la Secretaría General de la Contraloría General de la República remitió al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá el resultado de la Evaluación de Control Interno, correspondiente a la auditoría ordenada por dicho ente fiscalizador, mediante Resolución Núm. 233-2021/DINAG de 12 de febrero de 2021, la cual tenía como finalidad determinar la corrección o incorrección en la ejecución del Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013, en donde se manifestó lo siguiente:

“En nuestra evaluación detectamos situaciones que, a nuestro juicio, son condiciones importantes que pueden afectar la capacidad para registrar, procesar, resumir y presentar información consistente, veraz y oportuna, con la eficacia y eficiencia que requiere la entidad, para la toma de decisiones, consistentes en:

1. Falta de revisión, supervisión y seguimiento al programa de inversión del Contrato Núm A-2017-12 y de la cláusula relacionada con la generación de empleos.
2. Incumplimiento en los pagos por parte de Panamá Canal Colón Port, Inc., generando una morosidad de B/. 1,012,919.17.
3. Fianzas y pólizas vencidas.

De igual manera, estas condiciones pueden afectar la buena marcha y el logro de los objetivos trazados por la Autoridad Marítima de Panamá.

....

En consecuencia, solicitamos analizar las condiciones presentadas en los hallazgos, con el personal operativo de la organización, para que se tomen las medidas administrativas necesarias y nos envíen a más tardar cinco días hábiles después de recibida esta nota, los comentarios para incorporarlos en el informe final.”

Que de los hallazgos que se ubicaron en la auditoría realizada por la Contraloría General de la República que se citan en el párrafo anterior, se le hicieron una serie de recomendaciones a la Autoridad Marítima de Panamá, de las cuales podemos destacar las siguientes:

“A la Oficina de Asesoría Legal:

Que realice un análisis jurídico del incumplimiento por parte de la empresa concesionaria e identifique la viabilidad de mantener vigente esta concesión a favor de Panamá Canal Colón Port, Inc., o rescindir el contrato con el propósito de obtener el mejor beneficio para el Estado.



Al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá, a través de la Sección de Facturación y Gestión de Cobros de la Dirección de Finanzas:

Que ejerza una gestión de cobros más oportuna, para lograr el objetivo de la cancelación del monto adeudado por la empresa, que mantiene esta concesión.

Que gestione a través de las instancias competentes, el definir de forma oportuna las medidas aplicables en este tipo de incumplimiento y ejecutarlas.

Al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá, a través de la Dirección de Puerto(sic) e Industrias Marítimas Auxiliares, Departamento de Concesiones y Sección de Control y Seguimiento:

Que imparta las instrucciones para que el personal asignado, cumpla con los controles y de seguimiento a las condiciones de las diversas fianzas y solicite la inmediata renovación ante la empresa Panamá Canal Colón Port, Inc.

Que, mediante Nota ADM No. 0895-05-2021-OAL de 31 de mayo de 2021, el Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá dio respuesta a la Nota No. 324-2021/DINAG-DSTVAG de 6 de abril de 2021, emitida por la Contraloría General de la República;

Que, debido a los incumplimientos de la concesionaria, la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá dictó la Resolución J.D. N° 042-2021 de 23 de junio de 2021, publicada en Gaceta Oficial No.29,369 de 6 de septiembre de 2021 adoptada en su Sesión No. 008-2021 de 23 de junio de 2021, a través de la cual resolvió autorizar al Administrador de esta entidad a realizar las gestiones necesarias para iniciar el proceso de terminación del Contrato N° A-2017-12 de 17 de mayo de 2013;

Que, posteriormente, en virtud de recurso de reconsideración interpuesto por la apoderada de la empresa PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC., la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá dictó la Resolución J.D. N° 020-2022 de 16 de mayo de 2022, publicada en Gaceta Oficial No.29575 de 11 de julio de 2022 adoptada en su Sesión N° 006-2022 de 16 de mayo de 2022, mediante la cual:

- Revocó la Resolución J.D. N° 042-2021 de 23 de junio de 2021
- Otorgó a PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC. un plazo de cuarenta y cinco (45) días para presentar a la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares, los documentos y cumplir las obligaciones indicadas en sus notas fechadas de 19 de abril de 2022 y 5 de mayo de 2022.
- Dispuso comunicar a la Contraloría General de la República lo decidido en la Resolución J.D. N° 020-2022 de 16 de mayo de 2022.

Que la firma forense Pitty Legal Bureau, apoderados especiales de Panamá Colon Container Port, Inc., presentó una serie de memoriales, a saber:

- El día 15 de junio de 2022, ante la Oficina de Asesoría Legal de la Autoridad Marítima, memorial de aportación de Declaración Jurada del Agente Residente de la empresa sobre el capital accionario y beneficiarios finales.
- El día 29 de julio de 2022, ante el Despacho Superior de la Autoridad Marítima de Panamá, memorial para saldar la totalidad de la deuda de PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC., hasta el mes corriente de julio de 2022, mediante Cheque No. 000001 de 29 de julio de 2022, de Banco Metrobank, S.A., por la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES CON 39/100 (US \$. 1,533,491.39).



- El día 2 de agosto de 2022, ante el Despacho Superior de la Autoridad Marítima de Panamá, memorial de solicitud de reducción de los 1,450 metros lineales totales a la suma de 1,050 metros lineales totales para la Terminal de Contenedores, previstos en el Contrato y se le permitiese a la concesionaria, utilizar ese espacio para carga contenerizada y para carga multipropósito.
- El día 11 de agosto de 2022, ante el Despacho Superior de la Autoridad Marítima de Panamá, presentación de Cronograma de Inversión Actualizado que, por falta de aprobación por parte de la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares, fue nuevamente presentado ante el Despacho Superior, el día 16 de agosto de 2022.

Que, la Dirección General de Puertos e Industrias Marítimas Auxiliares de la Autoridad Marítima de Panamá, a través de los Memorando DGPIMA-1082-REC-2022 de 11 de agosto de 2022 y Memorando DGPIMA-1200-REC-2022 de 25 de agosto de 2022 remitió a la Oficina de Asesoría Legal los borradores de las Resoluciones de Junta Directiva para proceder con la aprobación de las solicitudes realizadas por la concesionaria, por conducto de sus apoderados especiales, consistentes en la modificación de la longitud lineal de la Terminal de Contenedores, reubicación de coordenadas de concesión de una de las áreas de fondo de mar y además, se remite un borrador de proyecto de Adenda No. 1 al Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013 aprobado mediante Ley No. 43 de 18 de junio de 2013, en donde, además de las modificaciones de área y longitud lineal, se establecen modificaciones a las cláusulas de Inversión y obligaciones;

Que, mediante Resolución J.D. N° 040-2022 de 25 de agosto de 2022, publicada en la Gaceta Oficial No.29,622-B de 14 de septiembre de 2022, adoptada en su Sesión N° 011-2022 de 25 de agosto de 2022, la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá aprobó la solicitud de modificación de la longitud de los muelles con la longitud lineal total de 1,450 metros a una longitud lineal de 1,050 metros lineales de la Terminal de Contenedores para carga contenerizada y multipropósito, así como la reubicación de las coordenadas de concesión dentro del área de Fondo de Mar No. 1;

Que, mediante Resolución J.D. N° 047-2022 de 25 de agosto de 2022, publicada en la Gaceta Oficial No.29,622-B de 14 de septiembre de 2022, adoptada en su Sesión N° 011-2022 de 25 de agosto de 2022, la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá aprobó "Autorizar al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá a suscribir la Adenda al Contrato aprobado mediante Ley No. 43 de 18 de junio de 2013, sujeto a la obtención previa de las aprobaciones necesarias para su entrada en vigor, ante el Consejo de Gabinete, Contraloría General de la República y la Asamblea Nacional de la República de Panamá;

Que, mediante Resolución de Gabinete No. 113 de 11 de octubre de 2022, se autorizó al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá suscribir en nombre de EL ESTADO, la Adenda No. 1 al Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013 aprobado mediante Ley No. 43 de 18 de junio de 2013; no obstante, en la motivación de dicho acto administrativo emitido por el Órgano Ejecutivo, se estableció entre otras cosas, lo siguiente:

"Que la empresa PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC., presentó documentación que sustenta una inversión de mil sesenta y siete millones doscientos mil dólares con 00/100 (\$ 1,067,200,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para el desarrollo del puerto de contenedores y/o carga general, motivo por el cual la Cláusula Tercera – Inversión es objeto de modificación a través de la Adenda No. 1;

...

Que se debe modificar la Cláusula Cuarta – Canon y Tarifas, puesto que es necesario hacer el cálculo del canon sobre la base de la última cifra resultante del aumento del cinco por ciento anual;



Que, debido a la magnitud de la inversión propuesta por PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC., es propicio que la Cláusula Séptima – Duración – refleje una duración de veinte (20) años, conforme a los términos y condiciones que se establezcan en la Adenda No.1, a partir de la promulgación de la ley que la aprueba, con una prórroga de diez (10) años sujeta al cumplimiento de las obligaciones;

Que, debido al cambio a la Cláusula Tercera inversión, el monto de la Fianza de Cumplimiento de Inversión descrito en el numeral 3 del literal e) de dicha Cláusula debe actualizarse para reflejar el nuevo monto de la inversión;

Que, como consecuencia de la modificación de la Cláusula Cuarta – Canon y Tarifas, se hace imperativo cambiar el monto de la Fianza de cumplimiento establecida en el numeral 1 del literal e) de la Cláusula Novena – Obligaciones del Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013 aprobado mediante Ley No. 43 de 18 de junio de 2013.

Que, con las modificaciones a las cláusulas, la Contraloría General de la República notificó a la Autoridad Marítima de Panamá, mediante Nota No. 3027-2022-LEG/PC de 14 de octubre de 2022, el respectivo refrendo a la Adenda No. 1 del Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013 aprobado mediante Ley No. 43 de 18 de junio de 2013;

Que, por medio de la Ley N° 335 de 1° de noviembre de 2022, publicada en la Gaceta Oficial N° 29656-B de 1° de noviembre de 2022, se aprobó la Adenda N° 1 de 14 de octubre de 2022 al Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013, que incluyó cambios al contrato en lo referente a: cambio de nombre de la concesionaria, que pasó de PANAMA CANAL COLON PORT, INC., a PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC.; Cláusula Primera: Anexo I Descripción de Polígonos de la Cláusula Primera (Áreas de Fondo de Mar y Áreas adicionales que forman parte del Proyecto de la Terminal de Contenedores); Cláusula Tercera, sobre la Inversión; Cláusula Cuarta: Canon y Tarifas; Cláusula Séptima: Duración del Contrato; Cláusula Novena: Obligaciones de la Empresa (numerales 1 y 3 del acápite d), acápites l), m) y r). Asimismo, se adicionó el acápite s) de la Cláusula Primera, sobre proyectos específicos de desarrollo social y comunitario que indique la Autoridad Marítima de Panamá, por la suma de TRECE MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS SESENTA DÓLARES CON 00/100 (US \$.13,721,960.00);

Que, mediante memorial recibido en el Despacho Superior de la Autoridad Marítima de Panamá el día 24 de octubre de 2022, la firma forense Pitty Legal Bureau solicitó que se aprobara la Adenda No. 2 al Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013, a efectos de modificar la Cláusula Cuarta e incluir las “Otras Tarifas” contenidas en la redacción del Contrato;

Que, mediante Resolución J.D. N° 056-2022 de 25 de octubre de 2022, adoptada en su Sesión N° 015-2022 de 25 de octubre de 2022, la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá aprobó en todas sus partes la Adenda No. 2 al Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013 aprobado mediante Ley No. 43 de 18 de junio de 2013 y se autorizó al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá a suscribir la Adenda No. 2, sujeto a la obtención previa de las aprobaciones necesarias para su entrada en vigor ante el Consejo de Gabinete, Contraloría General de la República y la Asamblea Nacional de la República de Panamá;

Que, mediante Resolución de Gabinete No. 122 de 25 de octubre de 2022, se autorizó al Administrador de la Autoridad Marítima de Panamá a suscribir en nombre de EL ESTADO la Adenda No. 2 al Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013 aprobado, mediante Ley No. 43 de 18 de junio de 2013 y se autorizó al Ministro de la Presidencia a presentarse ante la Asamblea Nacional de Diputados para la presentación del Proyecto de Ley de la Adenda No. 2;



Que, la Contraloría General de la República, notificó a la Autoridad Marítima de Panamá, mediante Nota No. 15-2023-LEG/PC de 4 de enero de 2023, el respectivo refrendo a la Adenda No. 2 del Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013 aprobado mediante Ley No. 43 de 18 de junio de 2013. Sin embargo, no constan registros de que, dicha Adenda No. 2, hubiese sido discutida por la Asamblea Nacional de Diputados;

Que, mediante memorial presentado el día 16 de abril de 2024, la firma forense PITY LEGAL BUREAU, apoderados legales de la empresa PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC., solicitó a la Autoridad Marítima de Panamá que declarase evento de FUERZA MAYOR y suspendiese temporalmente las obligaciones de la empresa desde el dieciocho (18) de septiembre de 2022 hasta junio de 2025; y se aprobase el NUEVO CRONOGRAMA adjunto de construcción y financiamiento, iniciando la obra a partir del 1 de junio de 2025;

Que, la firma forense PITY LEGAL BUREAU sustentó su petición de reconocimiento de fuerza mayor en la existencia de acciones litigiosas emprendidas desde octubre de 2022, en distintas jurisdicciones, por las empresas SHANDONG LANDBRIDGE GROUP CO., LTD y LANDBRIDGE PORT SERVICES (CHINA LANDBRIDGE en su conjunto), en contra de la empresa NOTARC, quien es propietaria del 100% de las acciones de PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC., hecho que ha afectado el financiamiento y viabilidad del proyecto;

Que, como prueba de la existencia de las acciones litigiosas emprendidas contra la empresa NOTARC, propietaria de la empresa PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC., su apoderada aportó copia de la demanda de arbitraje presentada el 26 de septiembre de 2023 ante la CECAP; copia de la primera nota de cese y desistimiento, de CHINA LANDBRIDGE contra NOTARC, fechada 18 de septiembre de 2022, dirigida al Capitán Gian Luigi Aponte, CEO de MSC (con quien NOTARC había acordado asociarse para desarrollar el Proyecto), exigiéndole a MSC, entre otras demandas, que “cesara y desistiera de cualquier acción para hacerse cargo de la construcción y/u operar el Proyecto”, amenazándole de tomar acciones para proteger sus derechos e intereses (fjs. 4700-4705); y copia de las opiniones legales emitidas por las firmas de abogados estadounidenses PAUL HASTINGS y CONTINENTAL PLLC, quienes concluyeron que tales acciones litigiosas han tenido como fin retrasar la ejecución de la Terminal de Contenedores en la entrada Atlántica del Canal de Panamá, hecho que no está bajo el control de NOTARC;

Que, según consta en el Acta N° 005-2024 de 25 de abril de 2024, la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá otorgó cortesía de sala a la peticionaria para la sustentación de su solicitud, reunión en la cual se le cuestionó con referencia al incumplimiento de pago de las obligaciones frente al Estado y a la actualización de las respectivas Fianzas que el Contrato exige mantener vigentes durante el plazo contractual, por lo que se llegó a la decisión de tener mayor información de las diferentes Direcciones de la Autoridad Marítima de Panamá, con respecto a los posibles incumplimientos de la Concesionaria, antes de entrar a resolver el fondo de la petición;

Que, como quiera que el año 2024 correspondió al cambio de gobierno, el proceso de conformación de la Junta Directiva de la Autoridad Marítima postergó la celebración de las reuniones de este órgano colegiado;

Que, el 27 de noviembre de 2024, habiéndose conformado de forma parcial, pero con quórum suficiente, la Junta Directiva de la Autoridad Marítima de Panamá, celebró su primera reunión, donde nuevamente se presentó para su consideración la solicitud de reconocimiento de fuerza mayor y de aprobación del nuevo cronograma de inversión, formulada por PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC., así como la documentación aportada como prueba, para que esta nueva Junta Directiva estimara los hechos alegados como “fuerza mayor” por parte de la apoderada de la concesionaria, donde se consideró preliminarmente autorizar la adenda al Contrato solicitada por la Concesionaria;



Que, posteriormente a la celebración de la sesión de Junta de Directiva en comento, y durante el proceso de revisión del Acta y los borradores de resolución de dicha reunión, las cuales no se habían formalizado, se pudo determinar que la propuesta de este proyecto de resolución se había considerado sin que se hubiese puesto en conocimiento de los miembros de la nueva Junta Directiva de hechos relevantes tales como: que en la reunión de abril de 2024, la Junta Directiva anterior había solicitado la verificación del cumplimiento de las obligaciones de la empresa concesionaria; que no fue revelado a los nuevos Directores que para esa fecha, el peticionario estaba incumpliendo el Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013, aprobado mediante Ley No. 43 de 18 de junio de 2013, manteniendo una morosidad en cánones y recargo que, a la fecha, asciende a UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DIECISIETE DÓLARES CON 84/100 (US\$.1,432,017.84), desglosado así:

- Panamá Canal Colon Port Inc. (actualmente PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC.), DOSCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON 76/100 (US\$ 200,149.76); desglosados en saldo adeudado de canon fijo de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON 08/100 (US\$.152,786.08); con un recargo por morosidad de CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON 68/100 (US\$ 47,363.68).
- Panamá Colon Container Port Inc. , UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON 08/100 (US\$ 1,231,868.08); desglosados en saldo adeudado de canon fijo de NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE DÓLARES CON 79/100 (US\$.993,199.79); con un recargo por morosidad de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON 29/100 (US\$ 238,668.29).

Que los montos descritos comprenden el período de agosto de 2022 a enero de 2025, en concepto de canon fijo y recargo por morosidad; que las fianzas de cumplimiento, de cumplimiento de inversión y las pólizas se encuentran vencidas desde al menos noviembre del año 2022; que no se ha iniciado la fase 1 del Cronograma de Inversión aprobado mediante la Adenda N° 1; así como la existencia de un proceso contencioso-administrativo de plena jurisdicción en la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia, lo que otorga a esta Junta Directiva t nuevos elementos de juicio frente a la solicitud planteada por la peticionaria;

Que, luego de la verificación de las actas de la reunión de Junta Directiva, se pudo constatar que para la Junta Directiva del mes de mayo de 2024, no existe constancia en la respectiva Acta de Junta Directiva, que esta solicitud hubiese sido abordada; toda vez que no consta en el expediente administrativo que hayan subsanado los principales cuestionamientos de los miembros de la Junta Directiva respecto al cumplimiento de la obligación de pago al Estado y la renovación de las fianzas y pólizas que el Contrato exige que deben mantener vigentes la concesionaria;

Que, en el expediente, no constan trámites internos por parte de la Autoridad Marítima de Panamá que evidencien acciones, según lo instruido por la Junta Directiva anterior, en la reunión del 25 de abril de 2024, desde esa fecha hasta el día 27 de noviembre de 2024, a fin de documentar, por conducto de las Direcciones correspondientes, el estatus de cumplimiento de las obligaciones contractuales de la concesionaria;

Que se ha podido constatar en el Registro Único de Expedientes del Órgano Judicial, que la Concesionaria instauró contra la Autoridad Marítima de Panamá una demanda Contencioso-Administrativa de Plena Jurisdicción, con fecha 19 de agosto de 2024 (Expediente No. 897132024), a fin de que dicha Sala declare nula, por ilegal, la negativa tácita por silencio administrativo, relacionada con la petición de reconocimiento de fuerza mayor y de aprobación de un nuevo cronograma de inversión presentada por la concesionaria;

Que, durante la sesión del 27 de noviembre de 2024, hubo ausencia total de información material y relevante relativa a si PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC. estaba cumpliendo o no las obligaciones contractuales y legales; por ejemplo, se omitió poner en



autos a los nuevos Directores, información acerca de que PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC. estaba en mora en el pago de los cánones y tarifas;

Que, a pesar de su relevancia y obligatoriedad contractual, se omitió poner en conocimiento de los nuevos Directores que PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC. incumplió la obligación contractual y legal de mantener en tiempo y forma, las fianzas de cumplimiento, las fianzas de cumplimiento de inversión y las pólizas de seguro vigentes: (i) que en el caso de PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC. estaban vencidas desde el año 2022; en otras palabras, al 27 de noviembre de 2024 y aún a la fecha actual, estas fianzas tienen entre 2 a 3 años, respectivamente, de estar vencidas, lo cual es un incumplimiento a la obligación establecida en literal e) de la Cláusula Novena del Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013 aprobado mediante Ley No. 43 de 18 de junio de 2013, que con respecto a las pólizas y fianzas, obliga a la concesionaria “a mantenerlas vigentes hasta por noventa días después de vencido el Contrato y durante todo el período que éste dure.”.

Que, en el memorial de petición de “Fuerza Mayor” presentado ante la Autoridad Marítima de Panamá, por parte de los apoderados especiales de la concesionaria, advirtieron sobre una modificación de la composición mayoritaria de accionistas, la cual se presume varió el control de decisión de la empresa concesionaria. En consecuencia, con fundamento en el numeral 14 del artículo 23 de la Ley N° 56 de 2008, General de Puertos, en donde se establece entre las obligaciones de los concesionarios “.14. comunicar a la Autoridad Marítima de Panamá cualquier cambio que se dé en la empresa, en cuanto a su domicilio, números de teléfonos, fax, correo electrónico, representante legal y composición de la junta directiva, así como la composición mayoritaria de los accionistas cuando se varíe el control de decisión en estas, salvo que se trate de sociedades cuyas acciones se negocien libremente en bolsas de valores reconocidas por el Estado. Dicha información será de manejo confidencial por la Autoridad Marítima de Panamá.”; no obstante, PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC., ha incumplido con comunicar formalmente a esta entidad administrativa de dichos cambios;

Que es necesario advertir que, con respecto a la supuesta causal de fuerza mayor, la Ley N° 56 de 2008, General de Puertos, establece en su artículo 23, numeral 24, que el concesionario debe informar inmediatamente a la Autoridad Marítima de Panamá de la suspensión o cierre de actividades por cualquier causa, y ello incluía la alegada fuerza mayor como supuesta causa de suspensión de actividades y modificación del Cronograma de Inversión aprobado mediante la Adenda N° 1 al Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013, aprobado mediante Ley No. 43 de 18 de junio de 2013, pues, el supuesto evento de fuerza mayor alegado por PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC., inició por lo menos, desde septiembre de 2022; es decir, tres (3) semanas antes de la firma de la Adenda N° 1, la cual tuvo lugar el 14 de octubre de 2022, dejando la Concesionaria transcurrir 1 año y 7 meses para presentar a la Autoridad Marítima de Panamá su solicitud de reconocimiento de fuerza mayor;

Que mediante la Resolución ADM N°.046-2025 de 10 de abril de 2025, el Administrador General de la Autoridad Marítima de Panamá resolvió DECLARAR TERMINADO el Contrato A-2017-12 de 17 de mayo de 2013, celebrado por el Estado, representado por la AUTORIDAD MARITIMA DE PANAMA y la empresa PANAMA COLON CONTAINER PORT, INC, aprobado mediante la Ley N°.43 de 18 de junio de 2013 y modificado mediante la Adenda 1, aprobada a través de la Ley N°. 335 de 1 de noviembre de 2022;

Que es de todos conocido que la capacidad portuaria instalada en la República de Panamá, está al límite para atender la demanda del comercio mundial que transita por suelo panameño, lo que hace imperativo que proyectos como el de Isla Margarita ya estuviese en operación. Sin embargo, ello no ha ocurrido por parte de la empresa que tenía el Contrato de Concesión; por lo que resulta inminente la construcción de estas facilidades portuarias en la ribera atlántica del Canal de Panamá;



Que es de interés del Estado panameño iniciar la construcción de una facilidad portuaria en el área de Isla Margarita, para lo cual se solicitó al actual propietario de las fincas antes mencionadas su consentimiento para permitir el ingreso de peritos de la Contraloría General de la República y del Ministerio de Economía y Finanzas, con el fin de realizar los avalúos correspondientes;

Que no fue posible realizar dicha diligencia de avalúo, ya que los propietarios no mantienen oficinas donde poder realizar las comunicaciones que se intentaron hacer y los apoderados legales en el proceso de resolución administrativa de contrato tampoco otorgaron consentimiento para tal diligencia, según consta en la Nota MEF-2025-66259 de 25 de septiembre de 2025, emitida por el Ministerio de Economía y Finanzas y la Nota N°.2712-25-ING-AVAL de 19 de septiembre de 2025, emitida por la Contraloría General de la República;

Que a la fecha no ha sido posible establecer un valor promedio de estas propiedades y poder hacerle una oferta de adquisición al propietario, tal cual dispone la Ley 57 de 1946;

Que el artículo 51 de la Constitución Política de la República establece que, en caso de interés social urgente, que exijan medidas rápidas, el Ejecutivo puede decretar la expropiación u ocupación de la propiedad privada, y así asegurar el mayor bien de la colectividad;

Que la Ley 57 del 30 de septiembre de 1946, por la cual se desarrolla el artículo 46, actualmente 48 de la Constitución Política, en su artículo tercero, hace referencia a la necesidad urgente, contemplada en el artículo 51 de nuestra Carta Magna, de tomar posesión del bien inmediatamente, en caso de que el propietario del terreno no llegue a convenir de mutuo acuerdo con el Gobierno el precio del bien;

Que el artículo 8 de la Ley 20 de 27 de marzo de 2009 establece que El Órgano Ejecutivo podrá decretar la expropiación extraordinaria por interés social urgente;

Que, en virtud de las consideraciones expuestas, el Gobierno Nacional considera necesario expropiar las fincas descritas, y traspasar su propiedad a La Nación;

DECRETA:

Artículo 1. Ordenar la Expropiación Extraordinaria, por motivo de interés social urgente, a favor de la Nación, de las siguientes Fincas No. 9943 - 3014, 11267 - 3014, 12679 - 3014, 12680 - 3014, 12696 - 3014, 12697 - 3014, 12698 - 3014, 12699 - 3014, 12706 - 3014, 12707 - 3014, 12719 - 3014, 12720 - 3014, 12721 - 3014, 12722 - 3014, 12723 - 3014, 12724 - 3014, 12725 - 3014, 12726 - 3014, 12727 - 3014, 12728 - 3014, 12729 - 3014, 12730 - 3014, 12731 - 3014, 12732 - 3014, 12733 - 3014, 12734 - 3014, 12735 - 3014, 12736 - 3014, 12738 - 3014, 12739 - 3014, 12740 - 3014, 12741 - 3014, 12742 - 3014, 12743 - 3014, 12744 - 3014, 12745 - 3014, 15959 - 3014, 16376 - 3014, 16635 - 3014, 16688 - 3014, 17438 - 3014, inscritas en la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá ubicadas en la provincia de Colón, propiedad de **PANAMA COLON CONTAINER PORT INC.,** sociedad debidamente inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá bajo el número de folio 641974, como parte de la Estrategia para el Desarrollo del Sector Marítimo y Portuario del sector Atlántico panameño.

Artículo 2. Ordenar a la Dirección General del Registro Público efectuar la correspondiente inscripción del presente Decreto Ejecutivo para los fines legales del mismo y para que las Fincas No. 9943 - 3014, 11267 - 3014, 12679 - 3014, 12680 - 3014, 12696 - 3014, 12697 - 3014, 12698 - 3014, 12699 - 3014, 12706 - 3014, 12707 - 3014, 12719 - 3014, 12720 - 3014, 12721 - 3014, 12722 - 3014, 12723 - 3014, 12724 - 3014, 12725 - 3014, 12726 - 3014, 12727 - 3014, 12728 - 3014, 12729 - 3014, 12730 - 3014, 12731 - 3014, 12732 - 3014, 12733 - 3014, 12734 - 3014, 12735 - 3014, 12736 - 3014, 12738 - 3014, 12739 - 3014, 12740 - 3014, 12741 - 3014, 12742 - 3014, 12743 - 3014, 12744 - 3014, 12745 - 3014, 15959 - 3014, 16376



- 3014, 16635 - 3014, 16688 - 3014, 17438 – 3014 , inscrita en la sección de Propiedad, del Registro Público de Panamá, ubicadas en la provincia de Colón sean inscritas a nombre de la Nación.

Artículo 3. Ordenar a la Dirección General del Registro Público realizar las anotaciones correspondientes a las expropiaciones decretadas, y cancelar cualquier gravamen o limitación al dominio existente sobre los bienes objetos de las mismas. Este Decreto Ejecutivo es de obligatorio cumplimiento, incluso ante gravámenes vigentes y asientos pendientes de inscripción.

Artículo 4. Autorizar al Ministerio Público para que promueva el proceso correspondiente ante el Órgano Judicial, a efectos de establecer el monto de la indemnización que habrá de pagarse por estas expropiaciones.

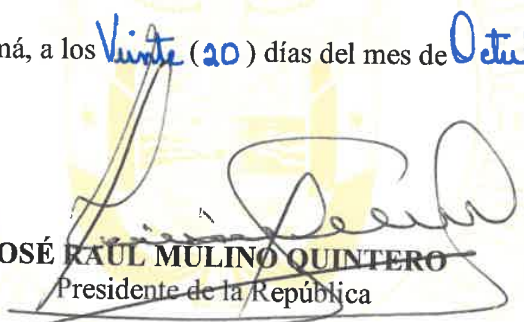
Artículo 5. Autorizar al Ministerio de Seguridad Pública, en caso de que se impida el acceso a las fincas afectadas, a que se ordene lo conducente y así garantizar la ocupación de la misma por parte de la Nación.

Artículo 6. Este Decreto Ejecutivo empezará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 48 y 51 de la Constitución Política de la República de Panamá, Ley No. 57 del 30 de septiembre de 1946, Ley 56 de 2008, y artículo 8 de la Ley 20 de 27 de septiembre de 2009.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Veinte (20) días del mes de Octubre del año dos mil veinticinco (2025).


JOSÉ RAÚL MULINO QUINTERO
Presidente de la República


JUAN CARLOS ORILLAC U.
Ministro de la Presidencia

