

# 3. LAS ALTERNATIVAS AL CANAL DE PANAMÁ Y SUS IMPACTOS A NIVEL LOCAL Y GLOBAL

*Esteban Martínez Lasso*

## I. Antecedentes

### 1. Creación de la Comisión Tripartita de Estudio de las Alternativas al Canal de Panamá.

En base a lo dispuesto en los Tratados Torrijos-Carter de 1977, Artículo XII, párrafo I, se dio inicio, en el mes de septiembre de 1982, a un intercambio de notas diplomáticas, que culminó con un Acuerdo para establecer un Comité Preparatorio, cuyo objetivo fue plantear la realización de los Estudios de las Alternativas al Canal de Panamá.

El Comité Preparatorio laboró de 1982 a 1985, produciendo en este período un Informe Final, el cual definió el alcance y objetivos de los estudios a realizarse.

A nivel de este Comité, se enfatizó que los estudios debían reflejar el esfuerzo conjunto de las tres naciones, con una participación técnica equitativa al igual que de costos.

De acuerdo al Dr. Omar Jaén Suárez «después de la entrega del Informe Final de la Comisión Preparatoria y su aceptación por los Gobiernos miembros, el Ministro de Relaciones Exteriores de Panamá, Dr. Jorge Abadía, el Secretario de Estado de los Estados Unidos de América, George Shultz y el Ministro de Relaciones Exteriores del Japón, Shintaro Abe, firmaron el 26 de septiembre de 1985 en la sede de las Naciones Unidas en Nueva York, durante visita a ese Organismo Internacional, del Presidente Dr. Nicolás Ardito Barletta, el canje de notas diplomáticas mediante el cual se creó la Comisión de Estudio de las Alternativas al Canal de Panamá, con

sede en nuestra capital, la cual se instaló formalmente el 2 de junio de 1986 en ceremonia realizada en la ciudad de Panamá, en presencia del Presidente Eric Arturo Delvalle». <sup>1</sup>

En 1985, los gobiernos de Panamá, los Estados Unidos y Japón integran formalmente, en calidad de miembros, la Comisión de Estudios de las Alternativas al Canal de Panamá. Posteriormente, la República de Panamá, mediante Resolución Ejecutiva No.1 del 18 de febrero de 1986, le confirió rango de Organismo Internacional. Su responsabilidad estuvo orientada a determinar las posibles alternativas o mejoras (marítimas o terrestres), para el actual Canal de Panamá, que pudieran ser ejecutadas para responder a las demandas del comercio mundial del siglo XXI.

### **1.1. Base Legal**

El fundamento legal de la Comisión Tripartita de Estudios de las Alternativas al Canal de Panamá, está consignado en el Artículo XII, párrafo I, de los Tratados Torrijos - Carter de 1977, ya aludido.

### **1.2. Objetivos**

El Informe Final del Comité Preparatorio de los Estudios definió los siguientes objetivos:

- a. Identificar alternativas potenciales de transporte en la República de Panamá.
- b. Estudiar y evaluar las alternativas identificadas.
- c. Seleccionar la mejor alternativa y estudiarla en detalle, y
- d. Desarrollar planes conceptuales para la consideración de los Gobiernos auspiciadores.

### **1.3. Organización**

De acuerdo al arreglo concerniente a la Comisión de Estudio, los trabajos serían administrados por la Comisión Tripartita, integrada por una Junta de Comisionados y una Secretaría Ejecutiva de apoyo.

---

<sup>1</sup> Jaén Suárez, Omar. *Revista Lotería* No. 362. *ibid.* p.176.

## **2. Alternativas históricas sujetas a estudio**

El plan detallado del estudio, de la «Comisión Tripartita, identificó varias alternativas históricas, y se basó en un proceso de preselección para reducir el número de alternativas a las que daría consideración adicional. La identificación de todas las alternativas históricas se basó en una extensa búsqueda del material escrito que existía sobre el tema en Panamá.

Las alternativas históricas fueron clasificadas, en forma amplia, en tres (3) categorías:

- a. Mejoras al Canal existente
- b. Construcción de un canal a nivel, y
- c. Sistemas de transporte alternativo sin canal.

## **II. Fases del programa de trabajo de la Comisión tripartita**

### **1. Fase I. Estudio de Antecedentes, Preselección y Selección de las Mejores Alternativas.**

En esta fase, se buscó recolectar información de base, para fijar el alcance de estudios posteriores y tópicos a estudiar en más detalle. Durante esta fase, se realizaron los siguientes estudios:

- a. Situación presente de Panamá
- b. Status del actual Canal
- c. Análisis histórico del comercio, y
- d. Sistemas futuros de transporte.

### **2. Fase II. Estudios Básicos para las Alternativas Seleccionadas.**

Los estudios que se realizaron en esta fase, estuvieron relacionados específicamente con las dos alternativas seleccionadas. En esta **Fase II**, se realizaron los siguientes estudios:

- a).Proyecciones de Tráfico y Mercaderías, (PTM).
- b).Ingeniería y Estimado de Costos (IEC), y
- c).Características de Operación y Evaluación de la Capacidad (COEC).

**3. Fase III.** Análisis de factibilidad de las alternativas seleccionadas.

En esta tercera fase, se estudiaron todos los impactos que las alternativas seleccionadas podrían generar. Se realizaron los estudios siguientes:

- a. Análisis económico e impacto en los usuarios (AEAIU).
- b. Esquemas financieros, análisis financiero y arreglos Gerenciales (EF/AF/AG)
- c. Inventario biológico y análisis ambiental (AA), y
- d. Impactos sobre Panamá.

**4. Fase IV.** Informe final del estudio sobre las Alternativas al Canal de Panamá.

La Fase IV, constituyó el informe final de los estudios realizados por la Comisión Tripartita de las Alternativas al Canal de Panamá. La misma se completó el 20 de septiembre de 1993.

Este informe incluyó todos los estudios, desde su informe inicial hasta el análisis final y, formula recomendaciones para estudios futuros más detallados, antes de iniciar cualquier proyecto de alternativa al Canal.

**III. Costos y duración de los estudios**

El costo de los estudios fue de \$20 millones de dólares, prorrateados entre los tres Gobiernos auspiciadores. El aporte del Gobierno panameño, fue financiado mediante un préstamo del Banco de Desarrollo (BID).

La duración de los estudios, incluyendo el período de organización, preparación y términos de referencia, preselección y selección de consultores y realización de los Estudios, fue de ocho (8) años. Este período se inició el día 26 de septiembre de 1985 con el intercambio de Notas Diplomáticas entre los tres Gobiernos, creándose así la Comisión Tripartita. El plazo se extendió, de común acuerdo entre los tres Gobiernos, hasta el 25 de septiembre de 1993

#### **IV. Perspectivas en torno al Canal de Panamá**

Se pueden clasificar en tres grandes órdenes: Económicas, Tecnológicas y Geopolíticas.

##### **1. Perspectivas de tipo tecnológicas**

El Canal de Panamá no sólo enfrenta el reto tecnológico del aumento del tamaño de las naves que lo utilizan, sino también el crecimiento de la flota mundial de naves «PANAMAX PLUS».

Se observa, que la tendencia de los «armadores» en los últimos decenios, está dirigida a trabajar con naves que van más allá del tamaño promedio, lo cual no resulta extraño debido a la globalización de las economías. Pese a que los armadores saben que no podrán transitar con estas naves por el Canal de Panamá en sus actividades de comercio marítimo internacional, en los astilleros, de la comunidad marítima mundial, se siguen construyendo naves de alto tonelaje de peso muerto (DWT).

Se presume, que el nivel de tecnología de los barcos de 1991 será el nivel promedio del año.

##### **2. Perspectivas de tipo económicas**

El congestionamiento de barcos en el Canal de Panamá (en el océano Pacífico y Atlántico), producto del incremento en el número de tránsitos por el Canal, se perfila delicada, desde que dichas circunstancias provocan, pérdidas de tipo económicas, (cifras conservadoras lo estiman en U.S.\$100 millones de dólares anuales), debido al tiempo que estas naves deben esperar para transitar por el Canal.

Se presume que entre los años 2020 y 2060 solamente los costos de combustible y las tasas de salarios aumentarán en términos reales.

Se presume que los peajes del Canal de Panamá crecerán junto con los costos promedios de transporte.

##### **3. Perspectivas de tipo Geopolíticas**

La navegación, tanto en la cuenca del Pacífico como desde o hacia ella, será más nutrida, densa e importante si se mantienen las tendencias de

crecimiento económicas en sus zonas ribereñas y los patrones de intercambios.

Aumentar la capacidad del Canal de Panamá, posibilitará que el transporte marítimo, a través de esta vía acuática sea más rápido y eficiente, y ésto podría ayudar a largo plazo, a reducir los costos reales del transporte marítimo.

## **V. Los estudios finales realizados por la Comisión Tripartita**

### **1. Operación y Evaluación de la Capacidad del Canal Alternativo**

Este estudio desarrolló un modelo de simulación para pronosticar la capacidad del actual canal, y alternativas proyectadas para acomodar los tránsitos esperados. El estudio contempló tres (3) tareas básicas:

1. Estimar las corrientes de mares para el canal a nivel propuesto.
2. Identificar prácticas y parámetros relevantes de operación de barcos y del canal, y
3. Crear, con base en los resultados de dichas investigaciones, un modelo de simulación de los barcos que utilizan el Canal de Panamá, y de los tránsitos previstos para las alternativas.

### **2. Proyecciones de Mercancía y Tráfico**

Este estudio concretó proyecciones del Comercio Mundial asociado al Canal de Panamá, por rutas, tamaños y tipos de barcos. El año base para realizar los estudios fue 1990, y los períodos escogidos para hacer las predicciones, fueron los años 2020 y 2060.

Las proyecciones, que se lograron con este estudio, proporcionaron información esencial para el diseño de las alternativas y el análisis de factibilidad, económico y financiero.

### **3. Ingeniería y Estimados de Costos**

Con este estudio se concretó el diseño conceptual para las Alternativas escogidas, basado en requerimientos de diseño, condiciones de sitios y requerimientos de construcción. El estudio indicó, que alternativamente, el

agua para esclusaje puede ser reciclada mediante el uso de lagunas retenedoras y bombas, pero ésta sería una solución cara.

#### **4. Análisis Ambiental**

El estudio de análisis ambiental, cuantificó impactos ambientales asociados con cada una de las alternativas.

Evaluó los distintos efectos ecológicos negativos de las actividades propias de la construcción, operación y mantenimiento de las dos alternativas al canal, y recomendó medidas para mitigar esos efectos, identificando los estudios ambientales adicionales, que serían necesarios realizar.

#### **5. Inventario Biológico**

Con este estudio se creó una base de datos que identificó la comunidad viviente del área del proyecto.

El propósito de este estudio fue, verificar o identificar la densidad de población de las especies en sus respectivos hábitat e identificar los factores que en la actualidad afectan al tamaño de la población, tal como la calidad de agua y la deforestación.

#### **6. Análisis Económico**

El Análisis económico proporcionó una base común para la evaluación de múltiples alternativas que permitió comparar beneficios netos e identificar prioridades. En este análisis se tomaron en cuenta las variaciones, tanto de la alternativa de Canal de Esclusas de Alto Nivel (CEAN), como la de Canal a Nivel (CAN).

De acuerdo al estudio, para Panamá, habrá beneficios en términos de las planillas generadas por la construcción, y compra de bienes y materiales.

#### **7. Estudio de Impactos Sobre los Usuarios**

El propósito de este estudio fue, proporcionar la base para la evaluación de las alternativas al canal en términos de su impacto global. El estudio identificó los impactos directos e indirectos, beneficiosos o perjudiciales, de la construcción y operación del Canal.

## **8. Esquema Financiero, Análisis Financiero y Arreglos Gerenciales**

Este estudio analizó la factibilidad financiera bajo diferentes escenarios de tarifas y costos de construcción y operación. El estudio también propuso esquemas financieros y administrativos para el Proyecto.

### **VI. Las alternativas seleccionadas por la Comisión Tripartita**

El día 24 de julio de 1992, la Comisión Tripartita seleccionó dos (2) alternativas para estudiarlas más a fondo.

Reconociendo la importancia del Canal de Panamá para el comercio mundial, los Comisionados que realizaron los estudios de las alternativas al Canal de Panamá, por consenso, concluyeron dichos estudios recomendando las siguientes alternativas:

#### **1. Alternativa de Canal de Esclusas de Alto Nivel (Tercer Juego de Esclusas)**

Esta alternativa al Canal de Panamá, prevé una capacidad para acomodar naves de 150,000 a 200,000 TWD. Con esta opción, las instalaciones nuevas seguirán el trazado del Canal existente más o menos, con la construcción de nuevas esclusas adyacentes a las esclusas actuales, pero con mayor capacidad, y con obras para ensanchar y ahondar el Canal mismo, a fin de que pueda dar cabida a barcos de mayor calado y desplazamiento.

El costo de esta opción fue estimado en: U.S.\$7.4 miles de millones (variante de 150 mil DWT), con dos vías en U.S.\$8.5 miles de millones, y para una vía en U.S.\$6.4 miles de millones. Se estimó que el tiempo de construcción de esta opción duraría 10 años y la misma podría realizarse en etapas.

#### **2. Alternativa de Canal a Nivel del Mar**

El Canal a Nivel del Mar de una sola vía, a lo largo de la Ruta No.10, prevé una capacidad para naves con un máximo de 250,000 TWD. Esta opción comprendería la excavación y construcción de una nueva vía acuática

a través del Istmo de Panamá, más o menos paralela al Canal existente, y a unos 16 kilómetros hacia el Oeste de la República de Panamá.

El costo de esta opción se calculó de la siguiente manera:

Con esclusa en el Pacífico (de dos vías) en U.S.\$13.5 miles de millones, y con una vía en U.S.\$10.9 miles de millones. La variante de Compuertas Atlántico/Pacífico se calculó así:

Con dos vías en U.S.\$12.7 miles de millones y con una vía en U.S.\$10.9 miles de millones. En cuanto a la variante Compuertas/Esclusas, esta se calculó en U.S.\$14.2 miles de millones. Se estimó que el tiempo de construcción de esta opción sería de 15 años.

De acuerdo a los estudios realizados, ambas alternativas, presuponen que ha de seguir en uso el Canal existente con el ensanche del Corte Culebra terminado.

## **VII. Los impactos de las alternativas seleccionadas**

### **1. Económicos y Financieros**

La construcción y operación de cualquiera de las dos alternativas seleccionadas por la Comisión Tripartita, tendrá un impacto beneficioso a largo plazo sobre Panamá, al brindar una fuente de ingresos sostenible durante el próximo siglo XXI.

Se adoptará la estructura óptima de peajes, tal como quedó delineada en el componente del estudio sobre finanzas (se prevé un incremento entre 50 y 100%).

Se prevé, que geográficamente, el valor del país aumentará, ante el resto del mundo, con cualquiera de las dos alternativas que se decida ejecutar.

### **3. Medio Ambiente y Geografía**

Los impactos ambientalistas identificados son: pérdida de cobertura y habitat forestales, pérdida potencial de especies y potencial para la migración interoceánica de especies a través del canal a nivel.

Ambas alternativas revelan un impacto ecológico negativo al interponer una gran barrera a la migración de especies terrestres entre el Norte y Sudamérica.

La alternativa del Canal de Esclusas de Alto Nivel, ocasionará un impacto sobre la toma de agua de la potabilizadora de Miraflores.

La construcción de una Canal a Nivel causaría un problema de trans migración de fauna marina entre el océano Pacífico y el Atlántico, ocasionaría en ambos sentidos efectos de gran trascendencia para Panamá y para el mundo en términos de una gran alteración del ambiente marino y costero.

#### **4. Infraestructura**

##### **AGUA:**

Los estudios realizados indican que el abastecimiento de agua de los pozos de Arraján, se verá muy menoscabado o desaparecerá, como consecuencia de las excavaciones del Canal a Nivel.

##### **RED VIAL:**

Se consideró que el Corredor Norte y el Corredor Sur deberán ser construidos antes del año 2000, y deberán tomar en cuenta la posibilidad de adaptarse a la alternativa que Panamá decida ejecutar.

##### **PUENTES:**

De optarse por la alternativa de Tercer Juego de Esclusas, el puente de las Américas tendría que ser removido.

Se consideró que el puente Van Dam (Simón Bolívar) tendría que ser construido por Panamá, antes del año 2000. Este puente no se podrá extender sobre la futura construcción del Canal de Esclusas de Nivel Alto. Si se opta por esta alternativa, los planes para la construcción de este puente (Van Dam) se vería directamente afectados.

##### **PUERTOS:**

De optarse por la alternativa de Esclusas de Alto Nivel, las instalaciones portuarias en Rodman tendrían que ser eliminadas.

De ser elegida, la alternativa de Canal a Nivel, el Gobierno Nacional tendrá que indemnizar por las instalaciones de Puerto Caimito las cuales se verán afectadas por trabajos de excavación y de dragado.

### **TORRES ELÉCTRICAS:**

Habrán nuevas necesidades de electricidad debido a la construcción de la alternativa que se elija.

Las torres eléctricas para líneas de alto voltaje se verán afectadas por ambas alternativas.

### **TELÉFONOS:**

Se consideró que la tecnología resolverá la mayoría de las necesidades de comunicaciones por medio de teléfonos celulares y demás.

## **5. Políticos**

Existirán impactos políticos directos sobre la mayor extensión territorial donde el Gobierno deberá proveer protección y control. El impacto será mayor durante las operaciones.

Si se percibe y se entiende, que Panamá ejerce un control soberano sobre las instalaciones canaleras, el impacto será positivo.

La reubicación de la población, causada por cualquiera de las alternativas del Canal, produciría un impacto político indirecto. Justificar el escogimiento de la alternativa del Canal a Nivel, sólo con razones económicas y financieras, podría ser considerado como pruebas de indiferencia gubernamental frente a efectos perjudiciales, y ser objeto de mofa dentro del cúmulo de reacciones negativas de las organizaciones ecológicas de todo el mundo.

Cualquiera de las dos alternativas que se decida ejecutar, podría originar cierto grado de fiscalización externa sobre la construcción y operación del canal. Igualmente, dicha fiscalización externa podría revivir el tema de la presencia extranjera en Panamá. Por lo que considero, que deberá ponerse especial atención, a fin de que dicho financiamiento no implique una eventual internacionalización de la operación del Canal.

## **6. Impacto sobre los usuarios y sus efectos para Panamá**

Los impactos, que afectan a los usuarios, no tendrán mayores consecuencias para Panamá, durante la construcción de la alternativa que se elija, de haberlos serán ínfimos.

Los más importantes impactos, respecto a los usuarios, son de naturaleza macroeconómica. Estos impactos se dan sobre las naciones que más se benefician del Canal de Panamá. A manera de ejemplo, se pueden mencionar: Estados Unidos, Japón y los países sudamericanos.

Los nuevos pedidos de buques y auges de pedidos en los astilleros de la comunidad marítima, se estimó, no se reflejarán en Panamá pues este país no tiene, actualmente, industria de construcción naval.

Sin embargo, considero que Panamá puede llegar a tenerla en un futuro, debido a la potencialidad de su posición geográfica, áreas revertidas y por revertir, así como la próxima transferencia del Canal a la administración panameña.

**Panamá, 9 de mayo de 1996.**

## Referencias bibliográficas

### Textos

Alfaro, Ricardo J. y Otros Autores. *Canales Internacionales*. Universidad de Panamá. Escuela de Temporada. Lito UNIPAN. 1957.

Baxter, R.R. y Triska, Jan. F. *Vías Acuáticas Internacionales. Leyes Institucionales y Control*. Traducción al Español por Contín, Agustín. 1ª Edición en español. Unión Gráfica, S.A. División Norte 1521, México 13, D.F. (UTECA). 1967.

Elton, Charlotte. *Canal: Desafío para los Panameños*. 1ª Edición Panamá. CEASPA. 1987.

Jované, Juan. *El Canal de Panamá y la Acumulación del Corporativo de Centro*.

Ortega Durán, Oydén. *La lucha por el Canal*.

Perigault, Bolívar. *Temas Canaleros. Unidad de Autoinstrucción*. Vol. VII. Editorial Acuario. Panamá. 1987.

Rousseau, Charles. *Derecho Internacional Público*. Tercera Edición. Editoria Ariel, Barcelona, 1966.

Solari Tudela, Luis. *Derecho Internacional Público*. 2ª Edición Librería Studium, Plaza Francia 1164, Lima Perú. Mayo de 1983.

Vega Reyes, Víctor. *Libertad de Navegación por el Canal de Panamá*. (Documentos Básicos). Instituto del Canal de Panamá y Estudios Internacionales. (Serie Avance de Investigación No.4). Universidad de Panamá. Agosto de 1994.

### Revistas

*Revista Tareas* No.86 Enero-Abril de 1994. Tareas Panamá, 1994. Especial. El Canal de Panamá.

*Revista Lotería* No.362 Septiembre-Octubre de 1986.

*Revista Lotería* No.287 Enero-Febrero de 1980.

*Revista Lotería* No.375 Enero-Febrero de 1990.

*Revista Análisis* Vol. II No.6. Septiembre de 1981.

Cuadernos de M.U.R. (C.E.). *La Nacionalización del Canal de Suez*. Prensas Universitarias Argentinas. (Movimiento Universitario Reformista de la Universidad de Buenos Aires).

*Ciencias Económicas*. Nov. 12, de 1956. Talleres Gráficos de Impresiones El Sol.

### **Memorias**

*Visión del Canal y su Futuro.* Universidad Tecnológica de Panamá. Vicerrectoría de Investigación y Postgrado. Edición del Centro de Investigaciones Hidráulicas e Hidrotécnicas. Sept. 1989.

### **Tratados**

*Tratados del Canal de Panamá Torrijos- Carter de 1977.* (Tratado de Neutralidad y Funcionamiento del Canal de Panamá). Editado por el Departamento para Asuntos del Canal y el Centro de Impresión Educativa del Ministerio de Educación. Abril de 1980.

### **Constitución Nacional**

*Constitución Nacional de 1972.Reformada por los Actos Reformatorios de 1978 y por el Acto Constitucional de 1983.* Editorial Imprenta Comercial de la Editora Renovación.

### **Gaceta oficial**

No.20.761 Resolución Ejecutiva No.1 del 18 de febrero de 1986, por la cual se reconoce la Comisión de Estudios de las Alternativas al Canal de Panamá como Organismo Internacional. Martes 17 de marzo de 1987. Panamá, Rep. de Panamá.

### **Notas diplomáticas**

Canje de Notas Diplomáticas de 20 de septiembre de 1982, relativa al establecimiento de la Comisión Preparatoria de los Estudios de las alternativas al Canal de Panamá.

Canje de Notas Diplomáticas de 26 de septiembre de 1985, mediante la cual se establece la Comisión de Estudios de las Alternativas al Canal de Panamá.

Canje de Notas Diplomáticas de 25 de septiembre de 1990, mediante la cual se extiende un arreglo a la Comisión de Estudios de las Alternativas al Canal de Panamá.

### **Estudios**

Comisión Tripartita. *Informe Final presentado por la Comisión Tripartita de Estudio de las alternativas al Canal de Panamá.* Septiembre de 1993.

### **Periódicos**

*La Prensa* «Ingresos récord espera lograr este año el Canal de Panamá». 25 de julio de 1995.

*El Panamá América* «El Tercer Juego de Esclusas, la peor Alternativa». 9 de mayo de 1995.

*La Prensa* «El Canal no está obsoleto». 10 de abril de 1995.

*La Prensa* «MÉXICO. Vía Ferroviaria competirá con el Canal de Panamá». 9 de abril de 1995.

*La Prensa* «Proyecto de Canal Seco entusiasmo a los nicaraguenses». 24 de marzo de 1995.

*La Prensa* «Crudas Realidades del Canal». 22 de marzo de 1995.

*La Prensa* «Lo viable: tercer juego de esclusas». 22 de marzo de 1995.

*La Prensa* «Nicaragua analiza oferta para Canal Interoceánico».

*El Panamá América* «Improbable que el Canal se afecte una vez revierta a manos panameñas». 9 de febrero de 1995.

*La Prensa* «Panamá no puede impedir cruce de barco por el Canal». 12 de enero de 1995.

*La Prensa* «El Título Controversial». 3 de diciembre de 1994.

*La Prensa* «Estudiantes protestan contra el Título del Canal de Panamá». 26 de noviembre de 1994.

*El Panamá América* «El Título Constitucional del Canal de Panamá es inapropiado e inconveniente». 7 de noviembre de 1994.

*La Prensa* «Deficiencias en Título Constitucional no es obstáculo para no ser aprobado». 7 de octubre de 1994

*La Estrella de Panamá* «El Título Constitucional sobre el Canal». 30 de septiembre de 1994.

*La Prensa* «Modificaciones a la Ley 96-70». 21 de agosto de 1994.

*La Prensa* «El Instituto del Canal de Panamá y Estudios Internacionales llama la atención de la ciudadanía y del Nuevo Gobierno, acerca del peligro que representa la internacionalización del manejo de los asuntos canaleros». 21 de agosto de 1994.

*La Prensa* «Comentan Cambios a la Ley 96-70». 21 de junio de 1994.

*La Estrella de Panamá* «Necesidad de Ejecución de una política Panameña de investigación en asuntos Canaleros» 23 de enero de 1994.

*La Estrella de Panamá* «U.P. Expone Propuesta de Adición Constitucional sobre el Canal».

*La Prensa* «Diferencias atrasan decisión para ampliar el Canal». 3 de agosto de 1993.



---

# VIII

## PRINCIPALES LEYES SOBRE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES REVERTIDOS Y EL CANAL DE PANAMÁ

**1**  
**ASAMBLEA LEGISLATIVA**  
**LEY N° 5**

**(De 25 de febrero de 1993)**

"Por la cual se crea la Autoridad de la Región Interoceánica de Panamá y se adoptan medidas sobre los Bienes Revertidos".\*

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA**  
**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**  
**CREACIÓN, DEFINICIONES Y OBJETIVOS**

**Artículo 1.**

Créase la Autoridad de la Región Interoceánica de Panamá como una entidad autónoma del Estado, que en lo sucesivo se llamará LA AUTORIDAD, la cual tendrá personería jurídica, patrimonio propio y régimen interno autónomo.

La Contraloría General de la República llevará a cabo, respecto a LA AUTORIDAD, la fiscalización que constitucional y legalmente le corresponda.

**Artículo 2.**

Para los efectos de esta Ley, se establecen las siguientes definiciones:

- 1. Área del Canal:** Antigua Zona del Canal de Panamá.
- 2. Bienes Revertidos:** Las tierras, edificaciones e instalaciones y demás bienes que han revertido o que reviertan a la República de Panamá conforme con el Tratado del Canal de Panamá de 1977 y sus Anexos (Tratado Torrijos-Carter).

---

\* Tomado de la *Gaceta Oficial* N°22,233 del lunes 1° de marzo de 1993, Panamá.

3. **Región Interoceánica:** Conjunto de las áreas que contienen los bienes revertidos, según se definen en esta ley. Únicamente con el propósito de planificación, la Región Interoceánica comprende el Área del Canal y la Cuenca Hidrográfica de éste.
4. **Tratado:** Tratado del Canal de Panamá de 1977 y sus Anexos.
5. **Plan General:** Plan de uso, conservación y desarrollo del área del Canal. Será elaborado por LA AUTORIDAD y presentado por el Órgano Ejecutivo a la Asamblea Legislativa para su aprobación o rechazo, al igual que sus modificaciones posteriores. El Plan General incorpora las políticas ambientales de manejo integral que se establezcan en el Plan Regional y tiene, como uno de sus objetivos prioritarios, el máximo desarrollo del sector marítimo.
6. **Cuenca Hidrográfica:** Área geográfica que preserva y abastece del agua necesaria para su funcionamiento al Canal de Panamá y a sus alternativas.
7. **Plan Regional:** Plan mediante el cual se regirá el desarrollo de la Región Interoceánica, según ésta se define en el segundo párrafo del numeral 3 de este artículo. Será elaborado por LA AUTORIDAD y presentado por el Órgano Ejecutivo a la Asamblea Legislativa para su aprobación o rechazo, al igual que sus modificaciones posteriores. Para fines de planificación, en la formulación del Plan Regional, se utilizarán principios de manejo integral de la cuenca del canal y de desarrollo sustentable.
8. **Sector Marítimo:** Infraestructura canalera, portuaria y áreas que directamente sirven al comercio internacional.
9. **Canal de Panamá:** El principal de los bienes por revertir, constituido por el conjunto de instalaciones, equipos, tierra cubierta por agua y áreas de funcionamiento indispensables para el tránsito marítimo entre los océanos Pacífico y Atlántico, a través del territorio de la República de Panamá, cuya administración y aprovechamiento óptimo, será objeto de una ley especial.

### **Artículo 3.**

LA AUTORIDAD tendrá como objetivo primordial ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de los Bienes Revertidos, con arreglo al Plan General y a los planes parciales que se aprueban en el futuro para la mejor utilización de los mismos, en coordinación con los organismos competentes del Estado, a fin de que los Bienes Revertidos sean incorporados gradualmente al desarrollo integral de la Nación. Para este efecto, LA AUTORIDAD deberá:

1. Promover el desarrollo económico de la Región Interoceánica de modo tal que se obtenga el óptimo aprovechamiento de sus recursos, el incremento de la inversión y el máximo beneficio para toda la república.
2. Atender las recomendaciones de las instituciones públicas y privadas correspondientes y coadyuvar con éstas en la producción y generación de empleos, en la protección ecológica, en la prevención de contaminaciones y en el desarrollo humano y social, integral y sostenido.
3. Coordinar todos los trámites que sean necesarios efectuar ante las entidades del Gobierno Central, las entidades autónomas y los municipios.
4. Conocer con la debida anticipación, el programa de transferencia de bienes al Gobierno de la República de Panamá por parte del Gobierno de los Estados Unidos de América y vigilar que estos bienes sean transferidos en buen estado de funcionamiento, a fin de asignarles oportunamente el uso que corresponda para su óptimo aprovechamiento.
5. Coordinar sus actividades con el organismo administrador del Canal de Panamá, con la Autoridad Portuaria Nacional, con la Zona Libre de Colón y con cualquier otra entidad a fin que se establezca en el futuro, para armonizar el desarrollo de la Región Interoceánica con el funcionamiento del Canal de Panamá.
6. Custodiar, conservar y administrar durante el tiempo indispensable para su adjudicación definitiva, aquellos Bienes Revertidos que por su condición particular así lo requieran.

7. Vigilar conjuntamente con los demás organismos del Estado que el Canal se transfiera a la República de Panamá en buen estado de funcionamiento, con la totalidad de sus activos libre de gravámenes y que se realicen las mejoras necesarias al canal, incluyendo el reemplazo oportuno de los equipos y maquinarias que hayan llegado al final de su vida útil o que caigan en obsolescencia.
8. Coordinar y colaborar con las entidades estatales y con los municipios que tengan jurisdicción en el Área del Canal para que, en el ejercicio de sus atribuciones, se adecúen al Plan General de Usos del Suelo para el Área y Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, aprobado por el Decreto Ejecutivo N°232 de 27 de septiembre de 1979 modificado por el Decreto Ejecutivo N°14 de 3 de febrero de 1993, o a los planes generales o parciales que se adopten en el futuro para tales áreas.
9. Promover y fortalecer el Sector Marítimo y el Sector de Servicios Internacionales.
10. Coordinar con el Instituto Nacional de Recursos Naturales Renovables (INRENARE) las actividades relacionadas con el manejo integral y desarrollo sustentable de los recursos de la cuenca.

#### **Artículo 4.**

LA AUTORIDAD realizará todas las gestiones para que aquellos panameños que hubieran perdido o vayan a perder sus trabajos, por razón de la reversión de bienes o instalaciones como consecuencia de la ejecución del Tratado, tengan prioridad en los puestos de trabajo que se generen en virtud de esta ley, así como en las empresas que se instalen en el área revertida.

Para estos efectos, los contratos que se celebren con tales empresas deberán contener las cláusulas conducentes para el cumplimiento de lo establecido en este artículo.

## **CAPÍTULO II**

### **ATRIBUCIONES**

#### **Artículo 5.**

Para lograr los objetivos señalados en esta Ley, LA AUTORIDAD ejercerá las siguientes atribuciones:

1. Elaborar el Plan General y someterlo a la aprobación del Órgano Ejecutivo, el cual una vez lo haya aprobado, lo remitirá a la Asamblea Legislativa para su aprobación o rechazo. Una vez aprobado el Plan general, LA AUTORIDAD lo adoptará como guía fundamental de sus funciones administrativas, sin perjuicio que sus modificaciones posteriores, conforme a los resultados y circunstancias, sean sometidas a la aprobación o rechazo de la Asamblea Legislativa, tal como lo establece el numeral 5 del artículo 2 de esta Ley.
2. Planificar, coordinar y decidir la ejecución de las estrategias, programas y proyectos específicos para el uso, conservación y desarrollo de los Bienes Revertidos.
3. Organizar el catastro completo y pormenorizado de los Bienes Revertidos y efectuar el avalúo económico de los mismos, con sujeción a la presente ley.
4. Expedir los reglamentos que sean necesarios para el arrendamiento, venta, concesión y administración de los Bienes Revertidos; y proponer al Órgano Ejecutivo los reglamentos que se refieran a procedimientos o situaciones contempladas en esta ley que deban ser objeto de estos últimos.
5. Coordinar con los Directores panameños de la Comisión del Canal de Panamá y con la Dirección Ejecutiva para Asuntos del Tratado del Canal de Panamá (DEPAT) del Ministerio de Relaciones Exteriores, la promoción de la participación efectiva y creciente de los ciudadanos panameños en esa comisión.
6. Vigilar conjuntamente con los organismos mencionados en el numeral anterior y con las comisiones y comités binacionales correspondientes, que la República de Panamá asuma al mediodía, hora de Panamá, del 31 de diciembre de 1999, en forma ordenada,

todas y cada una de las funciones que hasta esa fecha ejerciera la Comisión del Canal de Panamá, de manera que continúe sin interrupción su eficiente funcionamiento y mantenimiento.

7. Preparar y adoptar el Plan Regional que será presentado por el Órgano Ejecutivo a la Asamblea Legislativa para su aprobación o rechazo, al igual que sus modificaciones posteriores. Para este propósito, LA AUTORIDAD deberá consultar y llegar a acuerdos con las otras entidades estatales a las que la ley asigne alguna clase de competencia dentro de la Región Interoceánica.
8. Vigilar que se adopten y ejecuten las políticas adecuadas para la conservación, protección y mejora de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, de manera que se garantice el suministro de agua potable para la región metropolitana y el suministro de agua para la operación eficiente del Canal.
9. Comprar, vender y asumir obligaciones, celebrar la contratación de obras, contratar personal calificado y ejecutar los programas necesarios para el cumplimiento de sus objetivos y el desarrollo de sus funciones.
10. Analizar y presentar recomendaciones al Órgano Ejecutivo, en relación con la legislación que deberá regir para los panameños que laboren en la Comisión del Canal de Panamá al momento de la transferencia del Canal de Panamá al Gobierno de Panamá.
11. Realizar cualquier otra función o responsabilidad que le asigne el Órgano Ejecutivo o la ley en consonancia con sus objetivos y atribuciones.

#### **Artículo 6:**

No podrán ser objeto de venta:

1. Las tierras y edificaciones necesarias para el funcionamiento del Canal de Panamá, sus mejoras o cualquier clase de expansión del mismo, de acuerdo con los requisitos del organismo administrador del canal.
2. Todos los bosques y las áreas destinados por sus características a la protección del medio ambiente, a fines científicos, recreativos

o de abastecimiento de agua, así como los parques nacionales declarados o que sean declarados como tales dentro de la Región Interoceánica y el Área del Canal.

3. Las tierras y edificaciones necesarias para el funcionamiento y expansión de los puertos nacionales y las áreas comerciales de zonas libres, tal como se establezca en el Plan General.
4. Los bienes a los que el Plan General les confiera la condición de no enajenables.

### **CAPÍTULO III ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA**

#### **Artículo 7.**

LA AUTORIDAD estará dirigida por una Junta Directiva; que será el órgano supremo en la toma de decisiones. Ejercerá las funciones que le confiera la ley y dispondrá de personal ejecutivo y unidades administrativas necesarias para el cumplimiento de sus objetivos.

Las normas constitucionales, legales y reglamentarias de la Carrera Administrativa se aplicarán en la designación del personal de LA AUTORIDAD.

#### **Artículo 8.**

La Junta Directiva estará integrada por nueve (9) miembros nombrados por el Órgano Ejecutivo, sujetos a la ratificación de la Asamblea Legislativa. Los directores no podrán ejercer sus cargos hasta que no hayan sido ratificados por dos tercios (2/3) de la Asamblea Legislativa.

Los primeros nueve (9) Directores serán nombrados de la siguiente manera:

1. Cuatro (4) Directores por un período de cinco (5) años y cinco (5) Directores por un período de siete (7) años. El período que corresponda a cada uno de ellos será determinado por sorteo.
2. Los sucesores de los Directores nombrados por un período de cinco (5) años serán nombrados por siete (7) años y viceversa.

Los directores no recibirán remuneraciones, salvo las dietas correspondientes a su asistencia a las reuniones de la Junta Directiva. Ellos no podrán ser candidatos a cargos de elección popular.

**Artículo 9.**

Para ser Director se requiere:

1. Ser panameño y haber cumplido treinta (30) años de edad;
2. No haber sido condenado por el Órgano Judicial por delito alguno;
3. No ejercer cargo público remunerado, excepto el de profesor universitario;
4. Gozar de reconocida capacidad y solvencia moral;
5. No tener parentesco con el Presidente de la República, los Vicepresidentes o los Ministros de Estado, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; y
6. Los Directores no podrán tener parentesco entre sí, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

**Artículo 10.**

Los miembros de la Junta Directiva, el Administrador General y los demás funcionarios ejecutivos, no podrán celebrar por sí mismos ni por interpósitas personas, contrato alguno con LA AUTORIDAD o con instituciones o empresas vinculadas con ésta, ni gestionar negocios ante ella.

**Artículo 11.**

La Junta Directiva elegirá entre sus miembros a un Presidente, a un Vicepresidente y a un Secretario, quienes ejercerán sus cargos por un período de dos (2) años.

El Presidente podrá ser reelegido, si así lo decide la Junta Directiva, pero en ningún caso podrá ejercer el cargo por más de seis (6) años consecutivos.

En caso de renuncia del Presidente, la Junta Directiva hará el nombramiento correspondiente, en un plazo no mayor de sesenta (60) días.

**Artículo 12.**

La Junta Directiva se reunirá ordinariamente una vez al mes y extraordinariamente por convocatoria del Presidente o por solicitud escrita de tres (3) de sus miembros.

Las decisiones de la Junta Directiva se tomarán por mayoría absoluta de sus miembros, salvo los casos que establezca la Ley.

**Artículo 13.**

La Junta Directiva tendrá las siguientes funciones:

1. Nombrar al Administrador General por concurso. Para este nombramiento se requerirá el voto favorable de dos tercios (2/3) de los miembros de la Junta Directiva. La Junta Directiva no podrá designar en este cargo a ninguno de sus miembros.
2. Elaborar y ejecutar las políticas, proyectos, programas, así como el proyecto anual de presupuesto de LA AUTORIDAD para cumplir sus fines.
3. Establecer las directrices generales para el buen funcionamiento de LA AUTORIDAD.
4. Evaluar, aprobar o rechazar las propuestas para el arrendamiento, venta o concesión de Bienes Revertidos y, en su caso, autorizar la contratación respectiva, de acuerdo con el Código Fiscal, salvo las excepciones contempladas en esta ley.
5. Autorizar la celebración de los contratos de prestación de servicios, obras, asistencia técnica, adquisición de equipo y suministro, para el buen funcionamiento de LA AUTORIDAD, por un monto superior al salario anual del Administrador General.
6. Supervisar el cumplimiento, por parte del Administrador General, de las decisiones y directrices de la Junta Directiva.
7. Rendir un informe anual de las actividades de LA AUTORIDAD ante la Asamblea Legislativa. Este informe se presentará por escrito y será sustentado ante el Pleno de la Asamblea Legislativa.
8. Aprobar su reglamento interno.
9. Ejercer las demás funciones que señale la ley o el reglamento.

**Artículo 14.**

Las faltas absolutas de los Directores serán llenadas dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días, mediante el procedimiento establecido en esta ley y por el resto del período respectivo.

**Artículo 15.**

El Presidente de la Junta Directiva ejercerá las siguientes funciones:

1. Presidir las reuniones de la Junta Directiva.
2. Representar a LA AUTORIDAD y/o a la Junta Directiva en los asuntos que por su importancia así lo requieran o a solicitud de la Junta Directiva.
3. Informar por escrito al Administrador General las decisiones que adopte la Junta Directiva, para que sean ejecutadas por él. En las ausencias temporales del Presidente, el Vicepresidente ejercerá estas funciones.

**Artículo 16.**

El Administrador General tendrá a su cargo la administración ejecutiva de LA AUTORIDAD de conformidad con esta ley y sujeto a la supervisión de la Junta Directiva. Ejercerá la representación legal de LA AUTORIDAD, la cual podrá delegar en otros funcionarios de LA AUTORIDAD para fines específicos, previa aprobación de la Junta Directiva y de acuerdo con las instrucciones que ésta le imparta.

El Administrador General no podrá nombrar como empleados de LA AUTORIDAD, a personas que tengan parentesco con él o con alguno de los Directores, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

**Artículo 17.**

Son requisitos mínimos para ejercer el cargo de Administrador General:

1. Ser panameño;
2. No haber sido condenado por el Órgano Judicial por delito doloso;
3. Ser persona de reconocida probidad;
4. Poseer título universitario y cinco (5) años de experiencia en Administración de Empresas o una preparación equivalente; y

5. No tener parentesco con el Presidente de la República, los Vicepresidentes, los Ministros de Estado o los miembros de la Junta Directiva de LA AUTORIDAD, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

El Administrador General ejercerá el cargo por un período de cinco (5) años, prorrogable sólo por un período adicional.

### **Artículo 18.**

El Administrador General ejercerá las siguientes funciones:

1. Acatar y poner en ejecución las decisiones de la Junta Directiva.
2. Asistir, con derecho a voz, a las reuniones de la Junta Directiva.
3. Promover, coordinar, supervisar y evaluar los estudios y planes para el desarrollo de la Región Interoceánica de acuerdo con el Plan General.
4. Tramitar y evaluar las solicitudes y documentación sobre las iniciativas de desarrollo de la Región Interoceánica y someterlas a consideración de la Junta Directiva.
5. Preparar y someter a consideración de la Junta Directiva, el anteproyecto de presupuesto y el informe anual de operaciones y actividades.
6. Nombrar, trasladar, ascender, suspender y remover al personal, conforme con las normas de la Carrera Administrativa y del reglamento interno.
7. Celebrar los contratos y las concesiones cuyos montos no excedan el equivalente al monto de su salario anual con sujeción a las disposiciones del Código Fiscal.
8. Suscribir los contratos relativos al arrendamiento, venta y concesión de los Bienes Revertidos, de acuerdo con las disposiciones de esta ley.
9. Ejercer la dirección activa y pasiva de los fondos y del patrimonio de LA AUTORIDAD.
10. Proponer a consideración de la Junta Directiva el proyecto de reglamento interno de LA AUTORIDAD.

11. Presentar mensualmente a la Junta Directiva un informe de las operaciones de LA AUTORIDAD.
12. Presentar a la Junta Directiva trimestralmente estados financieros auditados, que contengan información veraz y actualizada de la totalidad de los activos y pasivos de LA AUTORIDAD.
13. Realizar cualquier otra función que establezca la ley, los reglamentos o la Junta Directiva.

**Artículo 19.**

El Administrador General tendrá los mismos emolumentos, prerrogativas y asignaciones que los Ministros de Estado.

**Artículo 20.**

Los miembros de la Junta Directiva serán suspendidos y, en su caso, removidos de sus cargos por delitos dolosos o delitos contra la Administración Pública, mediante resolución judicial expedida por la Corte Suprema de Justicia o por alguna de sus Salas, sobre la base de instrucción sumarial iniciada por el Ministerio Público. También podrán ser suspendidos o removidos de sus cargos por infracción de alguna de las prohibiciones establecidas en esta ley.

El Administrador General podrá ser suspendido o removido de su cargo por falta administrativa grave, por incumplimiento grave de alguna de las normas de la presente ley o de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva que, a juicio de ésta justifique la medida. La suspensión o remoción del Administrador General deberá ser aprobada por dos tercios (2/3) de los Directores y conforme a las disposiciones reglamentarias de LA AUTORIDAD.

La suspensión o remoción de los Directores o del Administrador General será aplicada, sin perjuicio de cualquier sanción penal que proceda.

**Artículo 21.**

El jefe de Finanzas tendrá a su cargo la administración financiera de LA AUTORIDAD y será nombrado y removido por el Administrador General, previa aprobación de la Junta Directiva.

## **CAPÍTULO IV**

### **PATRIMONIO, FINANZAS Y FISCALIZACIÓN**

#### **Artículo 22.**

El patrimonio de LA AUTORIDAD estará constituido por:

1. Las partidas que para su funcionamiento se incluyan en el Presupuesto General del Estado.
2. Los ingresos que reciba LA AUTORIDAD por los servicios que preste o por el arrendamiento, venta o concesión de Bienes Revertidos.
3. Los legados y donaciones que reciba LA AUTORIDAD de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.
4. Cualquier otro bien, derecho o acción que ingresen a su patrimonio en virtud de la ley o de actos jurídicos de adquisición a título oneroso o gratuito.

**Parágrafo.** Los ingresos por arrendamiento o venta de viviendas revertidas o por revertir y sus terrenos, se destinarán a un fondo especial para la construcción de viviendas y proyectos de urbanización de interés social.

Este fondo especial será depositado en el Banco Nacional de Panamá en una cuenta especial denominada Fondo Especial para Viviendas de Interés Social (FEVIS), que administrará el Ministerio de Vivienda con este único y exclusivo fin.

#### **Artículo 23.**

El Estado dotará a LA AUTORIDAD de los fondos necesarios para su funcionamiento, hasta tanto las actividades de la misma permitan su funcionamiento propio.

#### **Artículo 24.**

LA AUTORIDAD establecerá un régimen de planificación y administración financiera para un período de cinco (5) años, con ejecución y control anual, sujetándose a las normas modernas de contabilidad. Tan

pronto las condiciones económicas de LA AUTORIDAD lo permitan, ésta funcionará con base en el principio de autosuficiencia financiera, conforme al cual LA AUTORIDAD, a través de sus ingresos, cubrirá sus gastos de operación, mantenimiento de bienes, inversiones y reservas.

El Proyecto de presupuesto anual de LA AUTORIDAD deberá ser aprobado por la Junta Directiva y estará sujeto a las disposiciones constitucionales que rigen el Presupuesto General del Estado.

El cincuenta por ciento (50%) de los saldos en el presupuesto de funcionamiento de LA AUTORIDAD no utilizados en una vigencia fiscal

acuerdo con las leyes vigentes; cuyo resultado se publicará anualmente por lo menos en dos (2) diarios de circulación nacional.

## **CAPÍTULO V**

### **RÉGIMEN DE LOS BIENES Y PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN**

#### **Artículo 28.**

El Estado es el titular de los Bienes Revertidos. LA AUTORIDAD tendrá sobre ellos las facultades de custodia, administración, arrendamiento, concesión o venta, de acuerdo con el Plan General y en cumplimiento de las disposiciones del Código Fiscal.

#### **Artículo 29.**

LA AUTORIDAD, con la colaboración de las instituciones públicas y privadas de reconocida capacidad profesional que precalifiquen para estos efectos, establecerá los parámetros para la asignación de valores a los Bienes Revertidos, salvaguardando los mejores intereses de la Nación.

Los valores de cada uno de los Bienes Revertidos serán refrendados por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la Contraloría General de la República.

LA AUTORIDAD, en contraprestación por las operaciones que realice, sólo podrá recibir pagos en moneda de curso legal en la República de Panamá y en ningún caso podrá aceptar títulos de deuda nacional o extranjera.

#### **Artículo 30.**

LA AUTORIDAD publicará avisos, periódicamente, por lo menos durante seis (6) días en dos (2) periódicos de circulación nacional, que informarán al público en general de la disponibilidad de Bienes Revertidos que se darán en arrendamiento, venta u otra forma de concesión y contratación, de acuerdo con el Plan General.

Los avisos deberán contener la siguiente información:

1. Ubicación y delimitación de los bienes;

2. Descripción de las características de los bienes;
3. Zonificación o lotificación proyectada y otras formas de utilización;
4. Actividades factibles para los bienes; y
5. Cualquier otra información que se considere conveniente.

Los avisos también podrán publicarse en periódicos acreditados en el extranjero en donde LA AUTORIDAD considere que pueden existir personas interesadas en el aprovechamiento de que se trate.

Adicionalmente, LA AUTORIDAD publicará avisos, periódicamente, de las fechas en que se celebrarán las licitaciones públicas, concursos de precios o contratación directa de Bienes Revertidos, por lo menos con treinta (30) días calendario de anticipación.

### **Artículo 31.**

Todo contrato que celebre LA AUTORIDAD conforme al artículo anterior, se celebrará previo el procedimiento de licitación pública o concurso de precios, contemplados en el Capítulo IV del Título I del Libro I del Código Fiscal. En estos casos se observarán las siguientes reglas:

1. Cuando las normas del Código Fiscal se refieran al Estado, al Gobierno, al Gobierno Central, al Ministerio o entidad pública respectiva, a la entidad estatal correspondiente o a la entidad gubernamental de que se trate se entenderá que aluden a LA AUTORIDAD.
2. Cuando las normas fiscales se refieran al Ministerio de Hacienda y Tesoro, al Ministro o jefe de la entidad pública correspondiente o al representante legal de la entidad pública se entenderá que aluden al Administrador General, excepto cuando se trate de autorizaciones para contratación directa en cuyo caso se entenderá que aluden a la Junta Directiva de LA AUTORIDAD.
3. Cuando las normas fiscales se refieran al Presidente de la República, al Órgano Ejecutivo por conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro, al Consejo de Gabinete, a la Comisión Evaluadora o a la Comisión Financiera Nacional se entenderá que aluden a la Junta Directiva de LA AUTORIDAD.

Sin embargo, para la contratación directa, LA AUTORIDAD requerirá la aprobación del Consejo de Gabinete o del Ministerio de Hacienda y Tesoro, según sea el caso, de acuerdo con lo que establece el Código Fiscal.

### **Artículo 32.**

Cuando se hayan cumplido todas las formalidades legales y reglamentarias correspondientes, la Junta Directiva deberá adjudicar definitivamente la licitación o concurso de precios, mediante resolución motivada, a la persona cuya propuesta represente el mayor beneficio para el Estado.

### **Artículo 33.**

En las licitaciones que tengan por objeto la celebración de contratos de gestión administrativa, asociación, concesión, arrendamiento, operación o prestación de servicios que excedan la suma de doscientos cincuenta mil Balboas (B/.250,000.00), se aplicarán las normas de precalificación establecidas en los reglamentos de la Junta Directiva. Esta medida tiene como propósito seleccionar proponentes idóneos en materia técnica y financiera.

### **Artículo 34.**

En todos los contratos relativos a los Bienes Revertidos se especificará el uso o destino que el contratante debe dar a estos bienes, así como el término dentro del cual cumplirá la referida obligación. Es nulo todo contrato que no contenga tales estipulaciones.

El arrendatario o concesionario de Bienes Revertidos no podrá traspasar sus derechos a otra persona ni constituir gravamen alguno sobre ellos, sin permiso previo de LA AUTORIDAD. Es nulo todo traspaso o cesión que no cumpla con esta exigencia, lo cual será causal de rescisión del contrato respectivo.

En los contratos se indicarán, entre otras, las causales de resolución administrativa, caducidad o cancelación de los mismos, previstas en el Código Fiscal y en las leyes pertinentes.

**Artículo 35.**

Los arrendamientos y concesiones de bienes revertidos se conferirán por un plazo negociado entre las partes, en forma cónsona con los requerimientos de los proyectos correspondientes y de los intereses del Estado.

El término máximo de duración de los contratos de concesión y de arrendamiento será de veinte (20) años. No obstante, los contratos podrán celebrarse por un término hasta de cuarenta (40) años, cuando a juicio de la Junta Directiva de LA AUTORIDAD, consignado mediante resolución motivada, se trate de proyectos cuyo monto de inversión, impacto económico y potencial de generación de empleos requieran de una relación contractual de mayor duración.

**Artículo 36.**

Los reglamentos que expida el Órgano Ejecutivo en desarrollo del presente capítulo, así como sus reformas, si las hubiera, serán publicados en la Gaceta Oficial y en dos (2) periódicos de amplia circulación nacional.

**Artículo 37.**

LA AUTORIDAD llevará un registro ordenado de las ventas, arrendamientos y concesiones de los Bienes Revertidos, con indicación de las personas favorecidas en cada contratación y del valor de ésta. Este registro será de libre consulta para el público.

**CAPÍTULO VI  
DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 38.**

LA AUTORIDAD gozará de todas las facultades y privilegios que las leyes procesales concedan al Estado en las actuaciones judiciales en que sea parte.

**Artículo 39.**

LA AUTORIDAD tendrá jurisdicción coactiva que ejercerá el Administrador General, quien podrá delegarla en funcionarios de la institución, previa aprobación de la Junta Directiva.

Además de los documentos señalados en el Código Fiscal, prestarán mérito ejecutivo las certificaciones de auditoría interna, relativas a las obligaciones vencidas de cualquier naturaleza, pendientes de pago a LA AUTORIDAD.

**Artículo 40.**

LA AUTORIDAD estará exenta del pago de todo tributo, impuesto, contribución, tasa, gravamen o derecho; con excepción de las cuotas de seguridad social, el seguro educativo y los riesgos profesionales, el impuesto de importación, el Impuesto de Transferencia de Bienes Corporales Muebles (ITBM) sobre los bienes importados y las tasas por servicios públicos.

**Artículo 41.**

Créase en el Registro Público la Sección de la Región Interoceánica, la que tendrá la reglamentación especial correspondiente. Esta reglamentación será aprobada por el Órgano Ejecutivo, a propuesta de la Junta Directiva de LA AUTORIDAD. En la Sección de la Región Interoceánica del Registro Público se inscribirán los siguientes documentos:

1. Los documentos que contienen la descripción de la ubicación, cabida, medidas y linderos de los bienes revertidos.
2. Los títulos de dominio sobre los bienes a que se refiere el acápite anterior, adquiridos por entidades públicas o por particulares.
3. Los títulos en que se constituyan, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes a que se refieren los acápites anteriores.
4. Los actos y contratos que expida LA AUTORIDAD, mediante los cuales se constituyan derechos de cualquier naturaleza en favor de particulares sobre los bienes revertidos y los gravámenes, restricciones, condiciones o limitaciones al ejercicio de tales derechos.

5. Los títulos de propiedad sobre edificios que construyan personas particulares o entidades públicas, cuya edificación hubiera sido autorizada previamente por LA AUTORIDAD, requisito sin el cual estos títulos carecerán de valor jurídico.

#### **Artículo 42.**

Se declaran de dominio público todos los bienes revertidos y los que en el futuro reviertan, excepto aquellos desafectados por leyes especiales y los que desafecte la ley que apruebe el Plan General.

Las facultades reconocidas a LA AUTORIDAD por la presente ley no afectarán las limitaciones que sobre los bienes revertidos constan en el Tratado mientras dure la vigencia de éste.

Todos los inmuebles revertidos ubicados en la provincia de Panamá al Oeste del Canal quedan incorporados a la jurisdicción del distrito de Arraiján.

#### **Artículo 43.**

Los actuales arrendatarios de viviendas revertidas o por revertir que, según el Plan General puedan ser objeto de venta, tendrán la primera opción de compra sobre estos inmuebles, incluyendo los terrenos. Al establecer el precio de venta, se tendrá en cuenta un criterio social, siempre y cuando estos inmuebles sean para uso residencial y que no implique más de una vivienda por familia.

LA AUTORIDAD reglamentará todo lo concerniente a los bienes revertidos destinados a vivienda, estableciendo los criterios y procedimientos que deben seguirse para los efectos del presente artículo.

#### **Artículo 44.**

El Estado ofrecerá la primera opción de compra a aquellas personas naturales que al 30 de junio de 1992 ocupaban o tenían la tenencia de un lote de terreno en los polígonos desafectados, con anterioridad a la vigencia de la presente ley, a favor del Banco Hipotecario Nacional para viviendas de interés social. Para estos efectos se establecerá un régimen especial de enajenación. Estos polígonos son identificados como MIVI AR-3 en proceso de inscripción, MIVI AR-4, MIVI AR-5, MIVI AR-6, MIVI AR-7, MIVI

AR-8, fincas número 11412, 11413, 11414, MIVI AR-9, fincas número 11415 y 11416.

Para los efectos del reconocimiento y formalización del derecho de opción a que se refiere el presente artículo, se atenderá a los criterios y requisitos establecidos para tales fines por el Ministerio de Vivienda.

El Estado, a través de la entidad que corresponda, evaluará los proyectos de autogestión adelantados en las comunidades localizadas en los polígonos citados, tomando en cuenta la planificación y desarrollo actual en los mismos para su perfeccionamiento.

#### **Artículo 45.**

Lo dispuesto en esta ley, no afecta ni menoscaba las funciones y facultades que, en materia de recursos naturales renovables del país, corresponden, por ley, al Instituto Nacional de Recursos Naturales Renovables (INRENARE).

#### **Artículo 46.**

LA AUTORIDAD tendrá el tiempo de duración necesario para el cumplimiento de sus fines, pero en ningún caso su duración excederá del año 2009, salvo por prórroga adoptada legalmente.

#### **Artículo 47. (Transitorio).**

Mientras se aprueba el Plan General, LA AUTORIDAD ejercerá sus funciones, conforme con las siguientes pautas:

1. Se aplicará el Plan General de Usos del Suelo para el Área y la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá adoptado mediante el Decreto Ejecutivo N°232 de 27 de septiembre de 1979, modificado por el Decreto Ejecutivo N°14 de 3 de febrero de 1993.
2. En caso de insuficiencia del Plan a que se contrae el numeral anterior, se aplicarán los planos reguladores aprobados por el Ministerio de Vivienda.
3. Cuando el asunto no esté previsto en ninguno de los documentos anteriores, se requerirá el concepto favorable del Ministerio de Vivienda.

4. LA AUTORIDAD no podrá vender las tierras ni otros bienes revertidos, salvo aquellos destinados a vivienda, mientras la Asamblea Legislativa no haya aprobado el Plan General. Antes de que este Plan sea aprobado, las ventas de tierras deberán ser autorizadas por el Consejo de Gabinete y por la Comisión de Asuntos del Canal de la Asamblea Legislativa, de acuerdo con el Código Fiscal.

Una vez aprobado el Plan General por la Asamblea Legislativa, todas las ventas de bienes revertidos deberán ajustarse a este Plan y al Código Fiscal.

**Artículo 48.** (Transitorio).

Se faculta al Órgano Ejecutivo para transferir a LA AUTORIDAD, parcial o totalmente, el personal, equipo, mobiliario, archivos y las partidas presupuestarias correspondientes, de las dependencias estatales que cumplan funciones específicas con respecto a los bienes revertidos y no formen parte de los organismos binacionales establecidos en el Tratado.

**Artículo 49.**

Esta ley deroga la Ley N°17 de 29 de agosto de 1979; la Ley N°19 de 29 de septiembre de 1983; y la Ley N°1 de 14 de enero de 1991, con excepción de los Artículos 2, 3, 6, y 21 que se aplicarán a los polígonos descritos en los ordinales c, ch, d, e, f, g y h del Artículo 3 de la última ley mencionada.

**Artículo 50.**

Esta ley empezará a regir a partir de los sesenta (60) días calendario siguientes a su promulgación en la Gaceta Oficial, excepto las disposiciones relativas al nombramiento y ratificación de los miembros de la Junta Directiva y del Administrador General de LA AUTORIDAD, las cuales tendrán vigencia a partir de la promulgación de la presente ley.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE**

Dada en la ciudad de Panamá, a los 18 días del mes de febrero de mil novecientos noventa y tres.

EL PRESIDENTE  
Lucas R. Zarak L.

EL SECRETARIO GENERAL a.i.,  
Mario M. Lasso B.

/edn

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. - PRESIDENCIA DE LA  
REPÚBLICA.- PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 25 DE  
FEBRERO DE 1993.

GUILLERMO ENDARA GALIMANY  
Presidente de la República

GILBERTO SUCRE II  
Ministro de Hacienda y Tesoro, Encargado

2  
**ASAMBLEA LEGISLATIVA**  
**LEY N°7**

(De 7 de marzo de 1995)

"Por la cual se modifican y adicionan algunos artículos a la Ley 5 de 1993, por la cual se crea la Autoridad de la Región Interoceánica de Panamá y se adoptan medidas sobre los Bienes Revertidos". \*

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA**  
**DECRETA:**

Artículo 1. El Artículo 1 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 1.**

Créase LA AUTORIDAD de la Región Interoceánica de Panamá como una entidad autónoma del Estado, que en lo sucesivo se llamará LA AUTORIDAD, la cual tendrá personería jurídica, patrimonio y régimen interno autónomo.

LA AUTORIDAD deberá ajustar su actuación a las políticas de desarrollo económico y social del Estado.

La Contraloría General de la República llevará a cabo, respecto a LA AUTORIDAD, la fiscalización que constitucional y legalmente le corresponde.

**Artículo 2.**

El párrafo primero del artículo 3 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 3:**

LA AUTORIDAD tendrá como objetivo primordial ejercer en forma privativa la custodia, aprovechamiento y administración de los Bienes

---

\* Tomado de la *Gaceta Oficial* N° 22, 738 del 9 de marzo de 1995, Panamá.

Revertidos dentro de las directrices y políticas nacionales fijadas por el Estado panameño, con arreglo al Plan General y a los planes parciales de desarrollo que se aprueben en el futuro para su mejor utilización, en coordinación con los organismos competentes del Estado, a fin de que los Bienes Revertidos sean incorporados gradualmente al desarrollo integral de la nación. Para este efecto, LA AUTORIDAD deberá:

**Artículo 3.** El numeral 9 del Artículo 3 de la Ley 5 de 1993 queda así:

9. Garantizar el apoyo ininterrumpido del complejo de las Áreas Revertidas, en los servicios que presta el Canal de Panamá al sector y comercio marítimo mundial y al sector de servicios internacionales.

Artículo 4. El Artículo 4 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 4.**

LA AUTORIDAD procurará y garantizará que todos aquellos panameños que hubieran perdido o puedan perder sus empleos por razón de la reversión de bienes o instalaciones, o la cesación de funciones o actividades que realice la Comisión del Canal de Panamá o las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, como consecuencia de la ejecución de los Tratados Torrijos-Carter, tengan prioridad en los puestos de trabajo que se generen en virtud de esta Ley, así como en las empresas que se instalen en el Área Revertida.

Para estos efectos, los contratos que se celebren con tales empresas deberán contener las cláusulas conducentes para el cumplimiento de lo establecido en este artículo, y se deberá coordinar con las organizaciones de los trabajadores indígenas, antillanos y otros grupos que laboran en el Área Revertida.

En estos casos los nuevos empleos que se generen se sujetarán a las condiciones contractuales elaboradas por las empresas, de conformidad con las leyes laborales vigentes.

Artículo 5. Modificase el numeral 5 y adiciónase el numeral 10a al Artículo 5 de la Ley 5 de 1993, así:

**Artículo 5.**

5. Coadyuvar, con los Directores panameños de la Junta Directiva de la Comisión del Canal de Panamá y con la Dirección Ejecutiva para Asuntos del Tratado (DEPAT) del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la promoción de la participación efectiva y creciente de los ciudadanos panameños en la Comisión, especialmente en las posiciones ejecutivas y gerenciales.

...

10a. Coadyuvar, con los Directores panameños de la Comisión del Canal de Panamá, la Dirección Ejecutiva para Asuntos del Tratado (DEPAT) y las comisiones y comités binacionales creados por el Tratado del Canal de Panamá, para que el Gobierno de Estados Unidos de América cumpla con su obligación de que en todas aquellas áreas que revierten o hayan revertido a la República de Panamá, en virtud de dicho Tratado, se adopten las medidas que se requieran para erradicar los explosivos y desechos bélicos existentes, así como proceder a su debida limpieza y saneamiento, especialmente de aquellas áreas que se encuentren afectadas con la presencia de desechos inflamables, corrosivos, reactivos, tóxicos y de otras sustancias contaminantes, evitando así toda amenaza a la vida, a la salud y la seguridad humana.

Artículo 6. El Artículo 8 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 8.**

La Junta Directiva estará integrada por once (11) miembros nombrados por el Órgano Ejecutivo, sujetos a la ratificación de la Asamblea Legislativa, en la cual se considerará la participación igualitaria de hombres y mujeres.

Seis (6) de estos serán nombrados representando a: La Universidad de Panamá, la Universidad Tecnológica de Panamá, la Universidad Santa María La Antigua, la Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos, el Consejo Nacional de la Empresa Privada y un representante de las centrales

obreras con personería jurídica, inscritas en el Departamento de Organizaciones Sociales del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, que comprueben que están en funciones.

Los Directores no podrán ejercer sus cargos hasta que sus nombramientos hayan sido aprobados por la mayoría absoluta de la Asamblea Legislativa.

En caso de empate en la toma de decisiones por la Junta Directiva, el voto del presidente de ésta será dirimente.

El período por el cual se nombra a los integrantes de la Junta Directiva será de cinco (5) años. No obstante, se mantendrán los períodos por los cuales fueron nombrados los actuales Directores, los que fueron nombrados en forma escalonada.

Las vacantes existentes al momento de aprobarse la presente Ley y las que se produzcan en el futuro, deberán completarse con prioridad con representantes de los diferentes sectores a que alude el presente artículo, los cuales serán nombrados conforme al orden resultante del sorteo que, al efecto, se celebrará ante notario público.

Los Directores no recibirán remuneraciones, salvo las dietas correspondientes a sus asistencia a las reuniones de la Junta Directiva.

Artículo 7. El artículo 9 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 9.** Para ser Director se requiere:

1. Ser panameño y haber cumplido 30 años de edad.
2. No haber sido condenado por el Órgano Judicial por delito doloso o delito contra la administración pública.
3. No ejercer cargo público remunerado, excepto el de profesor universitario.
4. Gozar de reconocida capacidad y solvencia moral.
5. No tener parentesco con el Presidente de la República, con los Vicepresidentes o con los Ministros de Estado, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

6. Los Directores no podrán tener parentesco entre sí, hasta dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Artículo 8. Modifícanse los numerales 1, 2, 5 y 6 del **Artículo 13** de la Ley 5 de 1993, así:

**Artículo 13. ...**

1. Proponer el nombramiento del Administrador General y del Subadministrador General mediante una terna que, al efecto, la Junta Directiva presentará al Presidente de la República. Para el escogimiento de esta terna se requerirá la celebración de un concurso y el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros de la Junta Directiva. Una vez escogida la terna se pondrá en conocimiento del Presidente de la República, a fin de que, dentro de los siete (7) días hábiles siguientes a dicha comunicación, realice estos nombramientos.

El procedimiento establecido en este numeral será de aplicación inmediata tan pronto entre en vigencia la presente Ley. La Junta Directiva tendrá, por ello, la obligación de seleccionar una terna de candidatos para los cargos de Administrador General y Subadministrador General dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la promulgación de esta Ley y comunicarla al Presidente de la República, quien escogerá a ambos, dentro de los siete (7) días siguientes luego de haber recibido la terna respectiva. La Junta Directiva no podrá designar en estos cargos a ninguno de sus miembros.

2. Elaborar las políticas, proyectos y programas, así como el proyecto anual de presupuesto de LA AUTORIDAD, para cumplir sus fines.

...

5. Autorizar la celebración de los contratos mencionados en el numeral 4 del presente artículo y los contratos de prestación de servicios, obras, asistencia técnica, adquisición de equipo y suministro, para el buen funcionamiento de LA AUTORIDAD, por una cuantía superior a los quinientos mil balboas (B/.500,000.00).

6. Supervisar el cumplimiento, por parte del Administrador General y del Subadministrador General, de las decisiones y directrices de la Junta Directiva.

Artículo 9. Adiciónase los numerales 4 y 5 al Artículo 15 de la ley 5 de 1993, así:

**Artículo 15.**

...

4. Ser el órgano de comunicación entre la Junta Directiva y el Presidente de la República.
5. Remitir informes trimestrales de las actividades de LA AUTORIDAD, con énfasis en las resoluciones que adopte la Junta Directiva, al Presidente de la República y al Presidente de la Asamblea Legislativa.

Artículo 10. El Artículo 16 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 16.** El Administrador General y el Subadministrador General tendrán a su cargo la administración ejecutiva de LA AUTORIDAD, de conformidad con esta ley, sujetos a las políticas y lineamientos de la Junta Directiva. El Administrador será el funcionario ejecutivo en jefe de LA AUTORIDAD, con el control general y activo de los negocios y oficinas de LA AUTORIDAD y la supervisión general de sus oficinas y empleados.

El administrador ejercerá la representación legal de LA AUTORIDAD, y, en sus faltas temporales, será reemplazado por el Subadministrador. En caso de falta absoluta del Administrador General, éste será reemplazado por el Subadministrador General hasta tanto sea designado uno nuevo, de conformidad con el numeral 1 del Artículo 13 de la presente Ley.

El Administrador General y el Subadministrador General no podrán nombrar, como empleados de LA AUTORIDAD, a personas que tengan parentesco con ellos o con algunos de los Directores, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Artículo 11. El Artículo 17 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 17.** Son requisitos mínimos para ejercer los cargos de Administrador General y de Subadministrador General:

1. Ser panameño.
2. No haber sido condenado por delito doloso o por delito contra la administración pública.
3. Ser persona de reconocida probidad.
4. Poseer título universitario y cinco (5) años de experiencia en administración o en actividades equivalentes.

El Administrador General y el Subadministrador General ejercerán sus cargos por un período de cinco (5) años.

El administrador General y el Subadministrador General no podrán tener parentesco con el Presidente de la República, los Vicepresidentes o los Ministros de Estado, ni entre sí, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Artículo 12. Modificase el numeral 7 y adiciónase el numeral 12a al artículo 18 de la Ley 5 de 1993, así:

**Artículo 18**

...

7. Celebrar los contratos y las concesiones por una cuantía de hasta quinientos mil balboas (B/.500,000.00), con sujeción a las disposiciones del Código Fiscal.

...

12a. Proponer a la Junta Directiva la aprobación de los contratos que excedan el monto señalado en el numeral 7 de este artículo.

Artículo 13. El artículo 25 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 25.** Si resultaren excedentes económicos, una vez cubiertas las necesidades presupuestarias de LA AUTORIDAD incluyendo sus inversiones y reservas, estos excedentes serán destinados, en el Presupuesto General del Estado de la vigencia siguiente, a inversiones en los sectores de salud, educación, vivienda, seguridad social y obras públicas, para el desarrollo económico y social.

Artículo 14. Adiciónase el Artículo 32A a la ley 5 de 1993, así:

**Artículo 14.** Todo acto o contrato que por mandato de esta ley deba ser aprobado por la Junta Directiva y cuyo monto exceda de dos millones de balboas (B/.2,000,000.00), requerirá, antes de hacerse efectivo, la aprobación del Consejo de Gabinete.

Artículo 15. Adiciónase un párrafo al Artículo 34 de la Ley 5 de 1993, así:

**Artículo 34.** ...

También se considerará nulo todo contrato de compraventa de bienes inmuebles destinados o no a vivienda, en los casos en que el adquirente varíe el uso o destino que deba darse a dichos bienes, sin permiso previo de LA AUTORIDAD, así como el incumplimiento de las cláusulas estipuladas en el contrato respectivo. Esta decisión se adoptará mediante resolución motivada de la Junta Directiva.

Artículo 16. El Artículo 39 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 39.** LA AUTORIDAD tendrá jurisdicción coactiva que ejercerá el Administrador General, quien podrá delegarla en funcionarios de la institución, previa aprobación de la Junta Directiva. Además de los documentos señalados en el Código Judicial, prestarán mérito ejecutivo las certificaciones de auditoría interna, relatadas a las obligaciones vencidas, de cualquier naturaleza, pendientes de pago a LA AUTORIDAD.

Artículo 17. El Artículo 43 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 43.** Los actuales arrendatarios de viviendas revertidas o por revertir, que según el Plan General pueden ser objeto de venta, tendrán la primera opción de compra sobre estos inmuebles, incluyendo los terrenos. Al momento de establecerse el precio de venta de las viviendas, deberá prevalecer un criterio social, siempre y cuando estos inmuebles sean para uso residencial y que no implique más de una vivienda por familia.

En el precio de venta de las viviendas deberá contemplarse la depreciación real del inmueble y los ajustes al precio final de venta, de acuerdo con los procedimientos y prácticas de evaluación y peritaje establecidos en el Código Fiscal. Las mejoras construidas a sus expensas por el arrendatario no serán incluidas en el avalúo.

La Junta Directiva de LA AUTORIDAD, conjuntamente con las autoridades competentes, reglamentará todo lo concerniente a los bienes destinados para vivienda, para lo cual se tomará en cuenta: a los representantes de las comunidades organizadas en dichas áreas, debiéndose conservar las áreas verdes y recreativas existentes.

Artículo 18. Adiciónase el Artículo 43A a la Ley 5 de 1993, así:

**Artículo 43A.** En caso de que los residentes de viviendas del Área Revertida deban desocuparlas por razones de cambio de uso de suelo, asignación de otras funciones para la operación del Canal, expansión de los puertos o de la Zona Libre, serán reubicados en condiciones similares a las que mantenían.

Artículo 19. El Artículo 44 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 44.** El Estado ofrecerá la primera opción de compra a aquellas personas naturales que, al 30 de junio de 1992, ocupaban o tenían la tenencia de un lote de terreno en los polígonos desafectados con anterioridad a la vigencia de la presente Ley a favor del Banco Hipotecario Nacional, para viviendas de interés social. Para estos efectos, se establecerá un régimen especial de enajenación. Estos polígonos son identificados como MIVI

AR-3 en proceso de inscripción, MIVI AR-4, MIVI AR-5, MIVI AR-6, MIVI AR-7, MIVI AR-8, fincas número 11412, 11413, 11414, MIVI AR-9, fincas número 11415 y 11416.

Para los efectos del reconocimiento y formalización del derecho de opción a que se refiere el presente artículo, el Ministerio de Vivienda extenderá en seis (6) meses el plazo establecido para que los ocupantes o tenedores de lotes en los polígonos desafectados procedan construir sus respectivas viviendas, de conformidad con la Resolución N°143-94 de 5 de octubre de 1994.

Transcurrido el plazo señalado en la Resolución anterior sin que la persona responsable del lote haya construido su vivienda, el Ministerio procederá a la cancelación de la opción de compra o adjudicación sobre dicho lote, y lo asignará a otra familia que cumpla con los requisitos de ocupación.

El ministerio de Vivienda facilitará préstamos de materiales, dirigidos a aquellas familias que califiquen para ello.

El Estado, a través de la entidad que corresponda, evaluará los proyectos de autogestión adelantados en las comunidades localizadas en los polígonos citados, tomando en cuenta su planificación y desarrollo actual, para su perfeccionamiento, y el criterio de las comunidades organizadas en dichas áreas.

Artículo 20. El Artículo 46 de la Ley 5 de 1993 queda así:

**Artículo 46.** La AUTORIDAD tendrá el tiempo de duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, pero en ningún caso su duración excederá del año 2,005, salvo por prórroga adoptada legalmente. Al expirar el término de duración señalado en este artículo, sus atribuciones se transferirán, en orden, a las dependencias estatales que tengan competencia por razón de la materia; según lo determine el Consejo de Gabinete.

Artículo 21. Adiciónase el Artículo 48A a la Ley 5 de 1993, así:

**Artículo 48A.** Esta Ley es de orden público y de interés social, y sus disposiciones se aplicarán con efectos retroactivos.

**Artículo 22.** Esta Ley modifica el Artículo 1, el párrafo primero y el numeral 9 del Artículo 3; el Artículo 4, el numeral 5 del artículo 5; los Artículos 8 y 9, los numerales 1, 2, 5, y 6 del Artículo 13, los Artículos 16 y 17, el numeral 7 del Artículo 18 y los Artículos 25, 39, 43, 44 y 46 de la Ley 5 de 1993. Adiciona el numeral 10a al Artículo 5; los numerales 4 y 5 al Artículo 15, el numeral 12a al Artículo 18, un párrafo al Artículo 34 y los artículos 32A, 43A y 48A a la Ley 5 de 1993.

**Artículo 23.** Esta Ley empezará a regir a partir de su promulgación.

### **COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en la ciudad de Panamá, a los 21 días del mes de febrero de mil novecientos noventa y cinco.

El Secretario General  
ERASMO PINILLA C.

La Presidenta  
BALBINA HERRERA ARAÚZ

Órgano Ejecutivo Nacional. Presidencia de la República. Panamá,  
República de Panamá. 7 de marzo de 1995.

Ernesto Pérez Balladares  
Presidente de la República

Olmedo David Miranda Jr.  
Ministro de Hacienda y Tesoro