

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**METRO DE PANAMA, S.A.**  
**ACUERDO DE USO N° MPSA-01-2023**

Entre los suscritos a saber: **HÉCTOR ORTEGA S.**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número **8-473-1000**, actuando en su condición de Director General y Representante Legal del **METRO DE PANAMÁ, S.A.**, sociedad anónima organizada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, con capital cien por ciento (100%) propiedad de EL ESTADO, inscrita a folio mercantil 155590028 del Registro Público de Panamá, quien en lo sucesivo se denominará **MPSA**, debidamente autorizado por la Junta Directiva del Metro de Panamá, S.A., según consta en la Resolución MPSA-65-2022 de 27 de octubre de 2022, por una parte, y, por la otra, **Alfredo Juncá Wendehake**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal **8-433-226**, actuando en su condición de magistrado Presidente y Representante Legal del **TRIBUNAL ELECTORAL**, quien en lo sucesivo se denominará **EL TRIBUNAL**, convienen en celebrar el presente Acuerdo de Uso, bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** (El Polígono) Declara **MPSA** que la Unidad de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante Resolución No. 051 de 17 de mayo de 2011, asignó en uso y administración, a título gratuito, una superficie aproximada de 13.8 hectáreas ubicada dentro de la Finca 146144 que incluyen mejoras e instalaciones ubicadas en el sector de Curundú Industrial, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, destinada al Patio y Talleres de la Línea 1, así como la estación de Albrook de la Línea 1 y áreas adyacentes, en adelante **EL POLÍGONO**, el cual se encuentra en trámite de segregación en una finca a parte a nombre de **MPSA**.

**SEGUNDA:** (Antecedente) Que **MPSA** y **EL TRIBUNAL** suscribieron el 20 de septiembre de 2018 el Acuerdo de Uso No. MPSA-01-2018 para uso temporal de un lote de forma gratuita ubicado dentro de la Finca antes mencionada propiedad de la nación y asignada en uso y administración a **MPSA**. No obstante, dicho Acuerdo culminó el 19 de noviembre de 2021; razón por la cual **EL TRIBUNAL** solicitó formalmente mediante Nota No. 492-MP-TE la renovación del Acuerdo bajo las mismas condiciones pactadas inicialmente.



**TERCERA:** (Lote en Uso) Que en virtud de lo anterior, declara **MPSA** que da nuevamente en Uso Temporal en forma gratuita a **EL TRIBUNAL**, un lote de terreno de catorce mil ochocientos siete punto ochenta y tres (14,807.83 m<sup>2</sup>) metros cuadrados aproximadamente, en lo sucesivo denominado **EL LOTE** detallado en el plano que se adjunta al presente Acuerdo de Uso, a fin de que forme parte integral del mismo y el cual ha sido firmado por **LAS PARTES** en señal de su aceptación, sobre el cual **EL TRIBUNAL** a su cuenta y riesgo construirá mejoras, en adelante **LAS MEJORAS**, con la finalidad de utilizarlo temporalmente como estacionamiento de vehículos livianos de su institución, colaboradores y usuarios que visitan las instalaciones de **EL TRIBUNAL**.

**CUARTA:** (Plazo de Uso Temporal) El término de duración del presente Acuerdo de Uso es de treinta y seis meses (36) meses, contados a partir de la notificación escrita por parte de **MPSA**. En el evento, que **EL TRIBUNAL** manifieste su intención de extender el término de duración del presente Acuerdo de Uso, **MPSA** se reserva el derecho de arrendarle EL LOTE, a través de un canon de arrendamiento mensual, de conformidad con el valor promedio de los avalúos de la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas, para lo cual se suscribirá el Contrato de Arrendamiento respectivo.

**QUINTA:** **LAS PARTES** acuerdan que el presente Acuerdo de Uso, está sujeto a las restricciones de uso que señale la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos (UABR) del Ministerio de Economía y Finanzas y al refrendo de la Contraloría General de la República.

**SEXTA:** (Derecho de introducir mejoras) **EL TRIBUNAL** podrá realizar en EL LOTE los movimientos, rellenos y compactaciones de tierra, construcción de cunetas, colocación de capa asfáltica, instalación de casetas de seguridad y similares, en lo sucesivo denominadas LAS MEJORAS, que considere convenientes o necesarias para las actividades que va a realizar en EL LOTE, las cuales deben ser sometidas previamente a la Dirección de Proyectos y Planificación de **MPSA**, para su verificación y autorización.

De así solicitarlo **MPSA**, al finalizar el presente Acuerdo de Uso, **EL TRIBUNAL** tendrá que remover LAS MEJORAS de EL LOTE, y, en consecuencia, entregarle EL LOTE a **MPSA** en las mismas condiciones en que **MPSA** le entregó EL LOTE a **EL TRIBUNAL**. Si al término del presente Acuerdo de Uso, **MPSA** considera que



22 MAY 2023  
Miguel E. Zorrilla  
Jefe de Fiscalía

LAS MEJORAS pueden mantenerse en EL LOTE, las mismas serán traspasadas sin costo alguno por **EL TRIBUNAL** a favor de **MPSA**.

Todas las mejoras que construya o introduzca **EL TRIBUNAL** en EL LOTE, las realizará a su propio costo y riesgo obligándose a obtener los permisos y autorizaciones que sean necesarios y asumiendo toda responsabilidad por la buena ejecución de las mismas.

**SÉPTIMA:** (Seguros) Durante la construcción o introducción de LAS MEJORAS a EL LOTE, **EL TRIBUNAL** conviene en mantener los seguros respectivos contra daños a terceros, de manera que **MPSA** no será responsable de ningún daño a terceros o daños resultantes de riesgos profesionales durante el término del presente Acuerdo de Uso. **EL TRIBUNAL** declara que el proyecto de estacionamientos, sus contratistas y sub contratistas y sus obras conexas cuentan con los respectivos seguros, para cubrir eventos de responsabilidad civil, bajo el riesgo de lesiones corporales y daños a la propiedad ajena, en una suma razonable para cubrir adecuadamente todo riesgo.

**OCTAVA:** (Responsabilidad) **EL TRIBUNAL** asume toda responsabilidad por el buen uso de EL LOTE durante el término del Acuerdo de Uso del mismo y releva de toda responsabilidad a **MPSA** por cualquier daño a la propiedad ajena o lesiones a terceros.

**EL TRIBUNAL** no permitirá la entrada a EL LOTE ni de personas ni de vehículos ni de equipos de construcción ajenos a su proyecto. Igualmente, **EL TRIBUNAL** no permitirá que personas, vehículos, equipos o materiales de construcción vinculadas a su proyecto se introduzcan a los terrenos de EL POLÍGONO que no forman parte de EL LOTE dado en uso, por lo que se compromete a cercar debidamente EL LOTE con este fin.

**EL TRIBUNAL** se obliga a no modificar en forma alguna las medidas, linderos, colindantes o topografía general de EL LOTE ni de EL POLÍGONO, teniendo cuidado especial de no afectar el cauce del canal de desagüe colindante con SERTV y las instalaciones del Municipio de Panamá a fin de evitar, entre otras cosas, el peligro de inundaciones que puedan perjudicar a EL POLÍGONO, a EL LOTE o a los vecinos.



22 MAY 2023  
MPSA  
Zouillaa



**NOVENA:** (Signos Distintivos) **EL TRIBUNAL** tendrá derecho a colocar o instalar en EL LOTE el logo, anuncio, aviso o letrero que desee, previo cumplimiento de las leyes y reglamentaciones vigentes. Será por cuenta de **EL TRIBUNAL** el pago de todos los derechos, tasas, impuestos, contribuciones u otros gravámenes vigentes o que se establezcan en el futuro sobre dichos logos, anuncios, avisos o letreros.

**DECIMA:** (Gastos por cuenta de **EL TRIBUNAL**) Declara **EL TRIBUNAL** que correrá por su cuenta el pago de todos los gastos de acondicionamiento de EL LOTE, incluyendo los permisos que sean necesarios tramitar ante autoridades nacionales o municipales. Igualmente serán por cuenta de **EL TRIBUNAL** el mantenimiento de LAS MEJORAS al igual que todos aquellos impuestos, tasas, arbitrios o contribuciones que se causen por razón de las actividades de **EL TRIBUNAL**.

**DÉCIMA PRIMERA:** (Derecho a Sub-Arrendar) Durante la vigencia del presente Acuerdo de Uso, **EL TRIBUNAL**, no podrá sub-arrendar o dar en uso a un tercero, ya sea total o parcialmente EL LOTE, salvo que MPSA de su consentimiento previo y por escrito a **EL TRIBUNAL**. En el caso de sub-arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** queda obligado frente a **EL ARRENDADOR** a responder del cumplimiento de los términos y condiciones del presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA:** (Causas generales de terminación) Este Acuerdo de Uso podrá darse por terminado de pleno derecho y sin más trámites que una notificación por escrito en este sentido, de ocurrir cualquiera de las siguientes eventualidades:

1. El incumplimiento por **EL TRIBUNAL** de cualquiera obligación prevista en este Acuerdo de Uso. En este caso, **MPSA** deberá notificarle por escrito a **EL TRIBUNAL** la causa o motivo de incumplimiento del Acuerdo de Uso, a fin de que éste subsane dicho incumplimiento dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación. Pasado ese plazo sin que **EL TRIBUNAL** subsane el incumplimiento, entonces **MPSA** podrá dar por terminado este Acuerdo de Uso de pleno derecho, previa notificación por escrito en este sentido.
2. Mutuo acuerdo entre **LAS PARTES**.

**DECIMA TERCERA:** (Notificaciones) Toda notificación que debe efectuarse de acuerdo con lo dispuesto en este Acuerdo de Uso se hará mediante la entrega



22 MAY 2023  
MAYRZA ZORRILLA  
Jefa de Fiscalización



personal de una nota a la parte correspondiente. La notificación, se entenderá efectuada a partir de la entrega personal y la firma del acuse de recibo.

**DÉCIMA CUARTA:** (Actos propios) El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente Acuerdo de Uso, ni obstará en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento y fines específicos de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o, legales de que sea titular.

EN FE DE LO CUAL se firma el presente Acuerdo de Uso en dos (2) originales del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá a los quin<sup>ce</sup> (15) días del mes de mayo de 2023.

MPSA

EL TRIBUNAL

  
HÉCTOR ORTEGA S.  
Cédula 8-473-1000

  
ALFREDO JUNCÁ WENDEHAKE  
Cédula 8-433-226



REFRENDO

  
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

17 MAY 2024

Fecha de refrendo: \_\_\_\_\_

  
22 MAY 2023  
MAYRA E. ZORRILLA C.  
Jefe de Fiscalización  


