

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA UNIVERSIDAD ESPECIALIZADA DE LAS AMÉRICAS Y EL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL PARA EL USO Y ADMINISTRACIÓN POR UN PERIODO DE DOS (2) AÑOS, DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO ML-SESENTA Y CINCO (ML-65), CON UNA SUPERFICIE DE TRES MIL CUARENTA METROS CUADRADOS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS (3,040.11M²), PERTENECIENTE AL FOLIO REAL NÚMERO TREINTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE (30183179), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN TRES MIL CATORCE (3014), SECCIÓN DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE COLÓN, CUYAS MEDIDAS, LINDEROS Y DEMÁS DETALLES CONSTAN INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA EXTENSIÓN UNIVERSITARIA DE LA PROVINCIA DE COLÓN.

CONVENIO No. 64-2018

Entre los suscritos, a saber: **JUAN BOSCO BERNAL**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número dos-cincuenta y nuevetrescientos cuarenta y seis (2-59-346), en su condición de **Rector y Representante Legal**, de la **UNIVERSIDAD ESPECIALIZADA DE LAS AMÉRICAS** creada a través de la Ley número cuarenta (40) de dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997), con domicilio en la ciudad de Panamá y oficinas profesionales ubicadas en el edificio 850, ubicado en el corregimiento de Ancón, sector de Albrook, Paseo Diógenes de la Rosa, (antiguo Paseo Andrews), quien en adelante se denominará la **UDELAS**; y por la otra **RAMÓN ENRIQUE HERNÁNDEZ DEL CID**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos treinta y cinco-setecientos noventa y tres (4-235-793), actuando en su condición de **Gerente General y Representante Legal** del **BANCO HIPOTECARIO NACIONAL**, de conformidad con la Ley número ciento veintitrés (123) de treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013), autorizado para este acto mediante Resolución de Junta Directiva número nueve-uno-dos mil diecisiete (9-1-2017) de seis (6) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), con domicilio en la ciudad de Panamá y oficinas profesionales ubicadas en el nivel cien (100) del Edificio P.H. Balboa Point ciento uno (101), ubicado en la Avenida Balboa y calle cuarenta (40), corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, quien en adelante se denominará **BHN** y cuando actúen en conjunto se denominarán **LAS PARTES**; han convenido en celebrar el presente **CONVENIO INTERINSTITUCIONAL**, sujeto a las siguientes consideraciones y cláusulas:

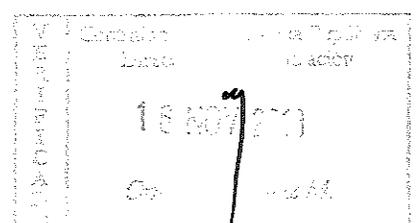
CONSIDERACIONES:

Que la **UDELAS** fue creada mediante Ley número cuarenta (40) de dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997), como universidad oficial de la República de Panamá, la cual será autónoma, con personería jurídica y patrimonio propio, con facultad para administrarlo y para organizar sus planes y programas de estudio, investigaciones y servicios;

Que la **UDELAS** tiene como objetivo general formar integralmente al hombre y a la mujer como profesionales capaces de acometer con eficiencia los retos de un mundo cada día más cambiante, fundamentándose para ello, en el avance del conocimiento, la tecnología y las didácticas educativas;

Que el **BHN**, en la actualidad es propietario de la folio real número treinta millones ciento ochenta y tres mil ciento setenta y nueve (30183179), con código de ubicación tres mil catorce (3014), Sección de la Propiedad, provincia de Colón, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá.

Que la **UDELAS** está experimentando un importante crecimiento de su población estudiantil, motivado por sus innovadoras ofertas académicas, razón por la cual los espacios físicos se han tornado insuficientes para albergar a la gran cantidad de



estudiantes que se matriculan cada año y al personal administrativo que le brinda servicios;

Que la **UDELAS** mediante nota número R-cuatrocientos ochenta y cinco-dos mil diecisiete-AL (R-485-2017-AL) fechada nueve (9) de junio dos mil diecisiete (2017), solicitó al Banco Hipotecario Nacional le asigne en uso y administración el lote de terreno ML-sesenta y cinco (ML-65), con una superficie de tres mil cuarenta metros cuadrados con once decímetros cuadrados (3,040.11m²), perteneciente al folio real número treinta millones ciento ochenta y tres mil ciento setenta y nueve (30183179), con código de ubicación número tres mil catorce (3014), Sección de la Propiedad, provincia de Colón, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá, con la finalidad de desarrollar el Proyecto de Construcción de la Extensión Universitaria de la provincia de Colón;

Que la **UDELAS** realiza la solicitud antes descrita, con la finalidad de contar con un área dentro de la provincia de Colón, en la cual realizar el proyecto de construcción de la Extensión Universitaria de la provincia Colón, dado que atienden tres turnos de clases con una población estudiantil de aproximadamente ochocientos (800) estudiantes, una planta docente de cien (100) y veintiséis (26) administrativos, en hacinamiento dentro de las actuales estructuras en la provincia;

Que el **BHN**, mediante la Resolución de Junta Directiva número nueve-uno-dos mil diecisiete (9-1-2017) de seis (6) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), aprobó asignar en uso y administración por un periodo de dos años (2), el lote de terreno ML-sesenta y cinco (ML-65), con una superficie de tres mil cuarenta metros cuadrados con once decímetros cuadrados (3,040.11m²), perteneciente al Folio Real número treinta millones ciento ochenta y tres mil ciento setenta y nueve (30183179), con código de ubicación tres mil catorce (3014), Sección de la Propiedad, provincia de Colón, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá, a favor de **LA UDELAS**, y se autoriza al Gerente General y Representante Legal del **BHN**, para que suscriba Convenio con la **UDELAS** para este fin;

Que el proyecto de construcción del edificio de la extensión universitaria de la Universidad Especializada de las Américas en la provincia de Colón, contará con un edificio de tres (3) plantas que incluye, planta baja, primer piso y segundo piso con cuatro (4) laboratorios, salones de clases, área de administración, biblioteca, cafetería, una plaza central, área de seguridad, elevadores, escaleras de accesos, estacionamientos, servicios sanitarios, auditorios, laboratorios de informática;

Que en virtud de lo antes expuesto **LAS PARTES**, han determinado elaborar un instrumento jurídico para formalizar el uso y administración, en consecuencia,

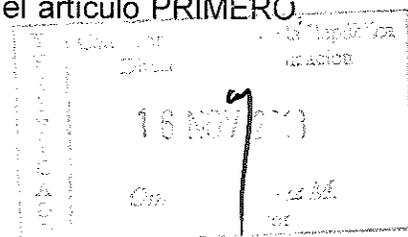
CONVIENEN:

PRIMERO: **LAS PARTES** suscriben el presente Convenio para el uso y administración por un periodo de dos años (2), del lote de terreno número ML-sesenta y cinco (ML-65), con una superficie de tres mil cuarenta metros cuadrados con once decímetros cuadrados (3,040.11m²), perteneciente al Folio Real número treinta millones ciento ochenta y tres mil ciento setenta y nueve (30183179), con código de ubicación tres mil catorce (3014), Sección de la Propiedad, provincia de Colón, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público de Panamá, donde se desarrollará el Proyecto de Construcción de la Extensión Universitaria de la **UDELAS**.

SEGUNDO: **LAS PARTES** se obligan a cumplir estrictamente lo siguiente:

Obligaciones del **BHN**:

1. Garantizar al la **UDELAS**, de forma gratuita durante la vigencia del presente convenio, el uso y disfrute pacífico del lote descrito en el artículo PRIMERO.



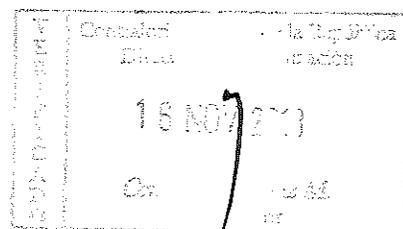
- reconociendo el derecho del paso permanente a dicha área por un período de dos (2) años.
2. Realizar una inspección final antes de la entrega del referido lote para determinar las condiciones en las cuales se encuentra.
 3. Autorizar a la **UDELAS** a que realice las obras necesarias para los trabajos de construcción de la infraestructura educativa, la cual podrá gestionar los consecuentes trámites, solicitudes, y todas las contrataciones necesarias para el completo desarrollo integral del Proyecto de Construcción de la Extensión Universitaria en la provincia de Colón.

Obligaciones de la **UDELAS**:

1. Usar y Administrar el lote descrito en la cláusula primera del presente convenio, únicamente para los fines solicitados.
2. No transferir los derechos que surjan de este convenio, sin previo consentimiento escrito del **BHN**.
3. De no concretarse prórroga al presente convenio al término del mismo, deberá devolverse el lote al **BHN**, en las condiciones en que lo recibió. De igual forma queda claramente establecido que las mejoras que se edifiquen en el inmueble quedarán a favor del patrimonio del **BHN**.
4. Desarrollar las obras necesarias para realizar los trabajos de construcción de la Extensión Universitaria en la provincia de Colón, cumpliendo con todas las normas vigentes relativas a la construcción de este tipo de obras.
5. Los gastos que se generen como consecuencia de este convenio, serán cargados a la Partida Presupuestaria número 1.93.1.2.501.01.02.512.
6. Cumplir con todas las normas vigentes en materia de protección ambiental, durante las actividades a desarrollar en el terreno dado en uso y administración.
7. Colaborar con el **BHN** mientras dure la ocupación en cualquier trámite, diligencia o acto que como propietario deba realizar en dicho terreno o con relación al mismo.
8. Permitir la supervisión del **BHN** en el lote descrito en la cláusula primera durante todo el tiempo que dure el uso y administración por parte de la **UDELAS**.
9. Mantener informado al **BHN** sobre el desarrollo del proyecto a ejecutar en la mencionada finca.
10. Comunicar al **BHN**, en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación, o daños que se den en la finca.
11. Asumir, durante el período de vigencia del presente convenio, los gastos inherentes a los servicios de energía eléctrica, telefonía, limpieza, tasa de basura y de agua correspondiente a la finca.
12. Obtener todos los permisos necesarios de las autoridades competentes para la operación de los equipos y el desarrollo de la obra de construcción.
13. Cumplir con las normas, convenios vigentes relativos a los estándares para este tipo de proyectos de construcción.
14. Asumir toda la responsabilidad por los vicios ocultos que surjan a consecuencia de las construcciones que se desarrollen en el globo de terreno dado en uso y administración.

TERCERO: La ejecución de cada una de las acciones del presente Convenio, se efectuarán en el marco de la competencia de **LAS PARTES**, de acuerdo a las coordinaciones que se realicen.

CUARTO: La **UDELAS** es responsable de todas las actividades que desarrolle en la finca, y queda entendido que el **BHN** está liberado en tal sentido de todo tipo de responsabilidad, civil, penal y administrativa que pueda producirse por dolo, vicios ocultos, culpa o negligencia e inclusive por razones de caso fortuito y fuerza mayor, por **LA UDELAS** o por sus contratistas. En este sentido queda claramente establecido que el **BHN** no es ni será responsable por los posibles defectos en la construcción del Proyecto de la Extensión Universitaria de la provincia de Colón.



QUINTA: El presente Convenio podrá darse por terminado por las siguientes causales:

1. El incumplimiento de las cláusulas pactadas.
2. Por mutuo acuerdo de **LAS PARTES**.

SEXO: Las comunicaciones de tipo general, administrativas y funcionales relacionadas con el presente Convenio, deberán dirigirse en el caso de la **UDELAS**, al Rector y Representante Legal o a quien este delegue; en el caso del **BHN**, al Gerente General y Representante Legal.

SÉPTIMA: **LAS PARTES** acuerdan que los gastos resultantes de las actividades de cooperación producto de este Convenio, podrán contar con la colaboración de otros organismos, entidades o instituciones, públicas o privadas, nacionales o internacionales, siempre que dicha colaboración se estime de interés para la realización de los fines perseguidos. Las partes no asumen compromiso financiero recíproco como consecuencia de la firma de este Convenio.

OCTAVO: **LAS PARTES** aceptan todos y cada uno de los términos y condiciones contenidas en el presente convenio. Cualquier controversia derivada de la interpretación o aplicación del presente instrumento legal, será resuelta por **LAS PARTES** en común acuerdo.

NOVENO: El presente Convenio entrará en vigor a partir del refrendo de la Contraloría General de la República y tendrá una duración de dos (2) años prorrogables por voluntad de **LAS PARTES**, éstas podrán modificarlo mediante adendas, o prorrogar su vigencia, en cualquier momento, e inclusive rescindirlo en forma anticipada, dando aviso a la otra de su intención, mediante una nota de aviso a la otra parte, entregada con treinta (30) días de anticipación a la fecha en la que pretende darlo por terminado. En el evento que **LAS PARTES**, decidan la modificación del Convenio por medio de Adendas o Enmiendas, igualmente deberán ser refrendadas por la Contraloría General de la República, la finalización del Convenio no impedirá que las actividades iniciadas en el ámbito del mismo, sean ejecutadas hasta su terminación.

Para constancia de lo convenido, se firma el presente Convenio a los quince (15) de días del mes de octubre de dos mil dieciocho (2018).

POR LA UDELAS,

POR EL BHN,

JUAN BOSCO BERNAL
Rector General

RAMÓN HERNÁNDEZ
Gerente General y Representante Legal

REFRENDO,

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha de Refrendo: 14/10/18

