

República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico---**TERCERO**: ---Que, D. EFRAIN LORENZO RODRIGUEZ, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:[Descripción de la Finca]: Título de una parcela de siete hectáreas más dos mil noventa y siete metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (7+ 2097.47 m²) otorgado por la Dirección Nacional de Reforma Agraria de la Provincia de Coclé de fecha marzo veintinueve (29) de dos mil cinco (2005). Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme D. EFRAIN LORENZO RODRIGUEZ ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno(1)---

CUARTO:---Que, D. EFRAIN LORENZO RODRIGUEZ declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.-----**QUINTO**:-----Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de cinco mil setecientos veinticinco metros cuadrados (5725 m²), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. EFRAIN LORENZO RODRIGUEZ está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.-----**SEXTO**-----Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes---**CLÁUSULAS**-----

PRIMERA.-OBJETO---D. EFRAIN LORENZO constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".-----**SEGUNDA.-----DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO** Las afecciones que recaen sobre la finca son:---**Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma**, por la construcción y establecimiento de ochenta y dos metros cuadrados (82 m²) base de aerogenerador, tres mil trescientos dieciséis metros cuadrados (3,316 m²) vuelo de palas del aerogenerador, ochocientos noventa metros cuadrados (890 m²) plataforma del aerogenerador, dos mil trescientos noventa y tres metros cuadrados (2,393 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, dos mil ciento setenta y tres metros cuadrados (2,173 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. **Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma**, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidas. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. **Servidumbre de paso**



que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. **La servidumbre de paso**

subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---

TERCERA.---OBLIGACIONES DE D. EFRAIN LORENZO---D. EFRAIN LORENZO se excluye de:--Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento--Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones--No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación---No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico---**CUARTA.---PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y**

OCUPACIÓN DE DOMINIO---ocho punto uno (8.1).---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---

Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) Enrilews realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---**Pago único:**--- Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), ENRILEWS efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las

infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²). ----ocho puntos dos

1. (8.2). - El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de

2. dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos: --uno (1).

3. Ocupación definitiva de base de aerogenerador, -cero puntos cinco (0.5) base de aerogenerador por (x) mil ciento veinticinco

4. dólares por año (1,125 \$/año). --dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, ochocientos noventa metros cuadrados por dos dólares

5. por metro cuadrado (890 m² X 2 \$/m²), tres (3). Afectación por construcción de camino, -dos mil trescientos noventa y tres metros

6. cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (2,393 m² X 2 \$/ m²),--cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y

7. telecomunicaciones subterráneo, - dos mil ciento setenta y tres metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (2,173 m² X

8. 2 \$/m²),--cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, - cincuenta y dos por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco

9. dólares por año (52 % vuelo de palas X 375 \$/año), --seis (6). Afectación temporal, -cero metros cuadrados por veinte por ciento

10. por dos dólares por metro cuadrado (0 m² X 20 % X 2 \$/ m²).----uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, dos (2).

11. Ocupación definitiva de plataforma, tres (3) Afectación por construcción de camino, cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y

12. telecomunicaciones subterráneo, cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas--Las superficies de las afectaciones son excluyentes,

13. siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del

14. presente contrato. ----Pago directo: ----Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para

15. establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago

16. Directo: cero dólares (0 \$).---QUINTA.--- **PRECIO TOTAL**---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos,

17. datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de setecientos

18. cincuenta y ocho (758) (Dólares Americanos)/anuales y siete mil novecientos doce (7,912) (Dólares Americanos) de pago único.-

19. -SEXTA--**FORMA DE PAGO**--A la firma del presente contrato Enrilews, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta

20. por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único

21. establecido, esto equivale a setecientos noventa (790)(Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de

22. que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras

23. del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por al final del ejercicio fiscal. ----SEPTIMA.----**REGISTRO**

24. **DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT**. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT

25. para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello,

26. el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes.

27. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación

28. de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada

29. una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.----OCTAVA.---- **MODIFICACIONES DEL**

30.



PROYECTO---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---**NOVENA.---CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO**---Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.---**DÉCIMA.---DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**---Convienen las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.---**UNDÉCIMA.---CAUSAS DE RESOLUCIÓN**---podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews:-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews, por un plazo de seis (6) meses.---**DUODÉCIMA.---TRANSMISIÓN DE DERECHOS**---Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.---En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS. Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión. ---**DECIMO TERCERA.---LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**---Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los siete (7) días del mes noviembre

520

de dos mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto. (Fdos.)---ENRILEWS---(firma ilegible)---Efraín Lorenzo---EL PROPIETARIO.-----ADVERTI al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.---Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número: MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UNO---(1361)---(FDO.) ---TARGIDIO BERNAL SILVA---AMABLE INTRIAGO MÓJICA-----ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS-----EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN-----NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ. ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy veintisiete (27) de septiembre dos mil dieciséis (2016).-----


EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Cimry Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus
Tel.: 908-6959
e-mail: notaria1cocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1366 DE 19 DE Agosto DE 20 16

POR LA CUAL:



SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE
DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO
ENTRE ENRILEWS, S.A. Y EUGENIO LORENZO IBARRA



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

28 N° 939

522

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS----- (1366) -----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y EUGENIO LORENZO IBARRA, -----

-----Penonomé, 19 de agosto de 2016, -----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los diecinueve
(19) días del mes de agosto del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera
del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta
y nueve (8-756-1379):----compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad,
casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su
calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada
FERSA PANAMA, S.A. y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República
de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil
trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de
Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público. Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un
mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S). Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el

**CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE
ENRILEWS, S.A. Y EUGENIO LORENZO IBARRA** la cual se transcribe a continuación:---**CONSTITUCIÓN DE
DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO— REUNIDOS—**De una parte, D. **TARGIDIO ANTONIO
BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal
número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **FERSA
PANAMA, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil
trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de
Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y
tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos
treinta y seis (264-3836), (En adelante denomina **ENRILEWS, S.A.**) Y, de otra parte, **EUGENIO LORENZO IBARRA**, varón,
panameño, mayor de edad, cédula dos-setenta y dos -cincuenta y siete (2-72-57), domicilio Toabré, actuando en su propio nombre
y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto-----

EXPONEN-----PRIMERO.---- Que, **ENRILEWS**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación
de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte ----**SEGUNDO.** -
--- Que, **ENRILEWS** es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé. Provincia de Coclé, República de

Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico—**TERCERO:** —Que, D. EUGENIO LORENZO IBARRA, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca: Título oneroso de una parcela de dos hectáreas más cuatro mil novecientos cincuenta metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados ($2 + 4950.25 \text{ m}^2$) otorgado por la Dirección Nacional de Reforma Agraria de la Provincia de Coclé de fecha treinta (30) de abril de dos mil cinco (2005). Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme D. EUGENIO LORENZO IBARRA ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno(1)—**CUARTO:** ---Que, D. EUGENIO LORENZO IBARRA declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.-----**QUINTO:** - ---Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de siete mil ciento noventa metros cuadrados (7190 m^2), de conformidad con los dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. EUGENIO LORENZO IBARRA está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.---**SEXTO**---Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes---**CLÁUSULAS**---**PRIMERA. OBJETO**---D. EUGENIO LORENZO IBARRA constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto “Parque Eólico de Toabré”.---**SEGUNDA.**---**DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO** Las afecciones que recaen sobre la finca son:---Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de ciento veinticuatro metros cuadrados (124 m^2) base de aerogenerador, tres mil cuarenta y cinco metros cuadrados ($3,045 \text{ m}^2$) vuclo de palas del aerogenerador, mil quinientos cuarenta y siete metros cuadrados ($1,547 \text{ m}^2$) plataforma del aerogenerador, mil ochocientos cincuenta y dos metros cuadrados ($1,852 \text{ m}^2$) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, cuatrocientos siete metros cuadrados (407 m^2) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidas. La ocupación total por este dominio temporal es de doscientos catorce metros cuadrados (214 m^2). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y



524

gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---**TERCERA**--- **OBLIGACIONES DE D. EUGENIO LORENZO IBARRA**---D. EUGENIO LORENZO IBARRA se excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación--No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico---**CUARTA**---**PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**---ocho punto uno (8.1)---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) Enrilews realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único---Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), ENRILEWS efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que

505

exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²). ----ocho puntos dos (8.2). - El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos: --uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, - cero puntos cinco (0.5) base de aerogenerador por (x) mil ciento veinticinco dólares por año (1,125 \$/año). --dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, mil quinientos cuarenta y siete metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (1,547 m² X 2 \$/m²), tres (3). Afectación por construcción de camino, -mil ochocientos cincuenta y dos metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (1,852 m² X 2 \$/ m²), --cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, - cuatrocientos siete metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (407 m² X 2 \$/m²), --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, - cuarenta y ocho por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año (48 % vuelo de palas X 375 \$/año), --seis (6). Afectación temporal, -doscientos catorce metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado (214 m² X 20 % X 2 \$/ m²).----uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, tres (3). Afectación por construcción de camino, cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.----Pago directo: ----Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0 \$).---QUINTA.---PRECIO TOTAL--Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de setecientos cuarenta y tres (743) (Dólares Americanos)/anuales y tres mil novecientos noventa y cuatro (3,994) (Dólares Americanos) de pago único.---SEXTA.---FORMA DE PAGO---A la firma del presente contrato ENRILEWS, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a quinientos setenta y cinco (575) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por al final del ejercicio fiscal.---SEPTIMA.---REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---OCTAVA.---MODIFICACIONES DEL PROYECTO---La construcción



526

del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.-----**NOVENA.**-----**CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO**-----Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.-----**DÉCIMA.**-----**DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**-----Conviene las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.-----**UNDECIMA.**-----**CAUSAS DE RESOLUCIÓN**-----podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.- Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews.-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews, por un plazo de seis (6) meses -----**DUODÉCIMA.**----- **TRANSMISIÓN DE DERECHOS**-----Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles --En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS. Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a ENRILEWS dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión.--**DECIMO TERCERA.**-----**LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**-----Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los veintitrés (23) días del mes octubre de dos mil nueve (2009), en dos

527

(2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto -----(Fdos.)-----ENRILEWS-
1. -(firma ilegible)-----Eugenio Lorenzo, con cédula dos-setenta y dos-cincuenta y siete (2-72-57)---**EL PROPIETARIO--ADVERTI**
2. al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos
3. instrumentales señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad
4. personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña,
5. mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos
6. vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación
7. y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.-----Esta Escritura consta de
8. tres (3) páginas y lleva el número: MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS---- (1366)----- (FDO.)-----TARGIDIO BERNAL
9. SILVA----AMABLE INTRIAGO MÓJICA-----ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS--EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN----
10. -NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ.---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy
11. fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy veintisiete (27) de septiembre dos mil dieciséis (2016).-----
12.

13. 
14. EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

15. NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ



CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO

528

REUNIDOS

De una parte, **TARGIDIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-280-1, en su calidad de Apoderado General de la sociedad denominada **PARQUE EÓLICO TOABRÉ, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, Corregimiento de Bella Vista, Urbanización Obarrio, calle 1, casa 9A, localizable al teléfono 264-3836, (En adelante denominada **P.E. TOABRÉ, S.A.**)

Y de otra parte, **JULIAN MENDOZA ESPINOSA** con cédula de identidad personal número **2-70-960, VARÓN**, mayor de edad, con domicilio en el corregimiento de **TULÚ**, distrito de **PENONOMÉ**, actuando en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que, **P.E. TOABRÉ, S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.

II.- Que, **P.E. TOABRÉ, S.A.**, es titular del parque eólico Toabré situado en el distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.

III.- Que **JULIAN MENDOZA ESPINOSA** es propietario de un globo de terreno con los siguientes datos:

Finca No. 42536, Código de Ubicación 2509, inscrita el 27 de septiembre de 2007, ubicada en el corregimiento de Toabré, distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme **JULIAN MENDOZA ESPINOSA** ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como Anexo 1.

IV.- Que **JULIAN MENDOZA ESPINOSA** declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.

V.- Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, **P.E. TOABRÉ, S.A.** precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de 1,500 m², de conformidad con los dispuesto en el Anexo 2, firmado por ambas partes, y **JULIAN MENDOZA ESPINOSA** están dispuestos a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.



VI.- Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes

527

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

JULIAN MENDOZA ESPINOSA constituye a favor de P.E. TOABRÉ, S.A. el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".

SEGUNDA.- DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO

Las afecciones que recaen sobre la finca son:

Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de 0 m² base de aerogenerador, 0 m² vuelo de palas del aerogenerador, 0 m² plataforma del aerogenerador, 1,500 m² camino de acceso, interconexión entre aerogeneradores y tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes.

Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de 0m². Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del 20%. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes.

Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera:

El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato.



La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de 3 metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los 50 centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.

530

TERCERA.- OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

LOS PROPIETARIOS se excluyen de:

- Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en 5 m, así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento.
- Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones.
- No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de P.E. TOABRÉ, S.A., sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación.
- No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico.
- Tener la responsabilidad de velar por la seguridad del aerogenerador y la servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterránea.

CUARTA.- PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO.

8.1.- Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:

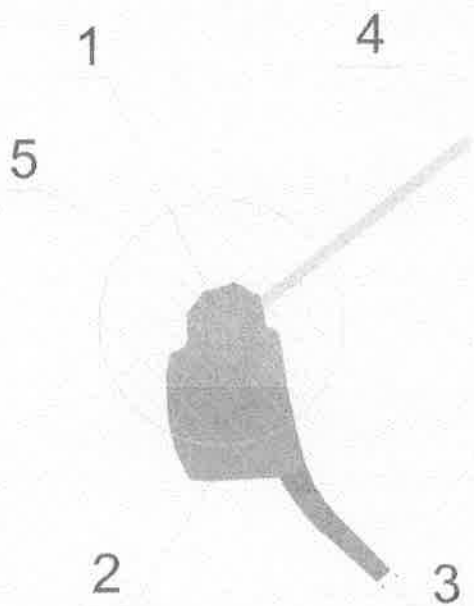
Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) P.E. TOABRÉ, S.A. realizará un pago anual de 1,500 USD/año. El 75% de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el 25% corresponde al vuelo de las palas.

Pago único: Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), P.E. TOABRÉ, S.A. efectuará un pago único a los propietarios del predio.

8.2.- El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:



1.-Ocupación definitiva de base de aerogenerador	0 base de aerogenerador x 1,125 USD/año
2.-Ocupación definitiva de plataforma	0 m ² x 2 USD/m ²
3.-Afectación por construcción de camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo	1,500 m ² x 2 USD/m ²
4.-Servidumbre de vuelo de palas	0% vuelo de palas x 375 USD/año
5.-Afectación temporal	0 m ² x 20% x 2 USD/m ²



1. Ocupación definitiva de base de aerogenerador
2. Ocupación definitiva de plataforma
3. Afectación por construcción de camino
4. Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo
5. Servidumbre de vuelo de palas

Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.

Pago directo: Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras.

532

Pago Directo: 0

QUINTA.- PRECIO TOTAL

Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de 3,000 (Dólares Americanos) en concepto de pago único

SEXTA.- FORMA DE PAGO

A la firma del presente contrato **P.E. TOABRÉ, S.A.** abonará al titular del derecho posesorio, el 15% en concepto del pago único establecido, esto equivale a 450 (Dólares Americanos). En caso de que no existan cargas ni gravámenes sobre la finca, se procederá al pago restante en el momento que se finalicen las obras del "Parque Eólico Toabré".

SEPTIMA.- REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL ANATI.

Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el ANATI para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca.

Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada.

Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el ANATI de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el ANATI.

OCTAVA.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO

La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO 2 o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.

NOVENA.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO

Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.



DÉCIMA.- DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO

Conviene las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de 40 años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.

UNDÉCIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

P.E. TOABRÉ, S.A. podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:

- Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.
- Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.
- Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a P.E. TOABRÉ, S.A. o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.
- La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.
- La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.
- La disolución de la sociedad P.E. TOABRÉ, S.A.

El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de P.E. TOABRÉ, S.A.:

- Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada P.E. TOABRÉ, S.A. por un plazo de 6 meses

DUODÉCIMA.- TRANSMISIÓN DE DERECHOS

Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.

En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de P.E. TOABRÉ, S.A.



Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a P.E. TOABRÉ, S.A. dentro del término de 7 días a contar desde la transmisión.

534

DÉCIMO TERCERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña.

Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los 15 días del mes Abril de 2018, en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.



PARQUE EOLICO TOABRÉ, S.A.
TARGIDIO A. BERNAL S.



PROPIETARIO
JULIAN MENDOZA ESPINOSA

Testigo: Rema E. Rivera

2-710-633

RECIBO DE DINERO EN EFECTIVO

535

Fecha: 10 - Abril - 2018

Por este medio, certifico que yo, JULIAN MENDOZA ESPINOSA, con cédula de identidad personal número 2-70-960, con domicilio en Tulú, distrito de Penonomé, he recibido la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (**B/.450.00**) de la empresa Parque Eólico Toabré, S.A., en concepto de pago del quince por ciento (15%) de la firma del contrato de Constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio, entre las partes.

Eduardo Modes

Firma

Parque Eólico Toabré, S.A.

Eduardo Modes

8-735-385



Firma

Julián Mendoza Espinosa

Testigo: Reina E Rivera

C. 2-710-633

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Julian

Mendoza Espinosa



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 21-JUL-1949

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, PENONOMÉ

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 18-SEP-2013 EXPIRA: 18-SEP-2023

2-70-960



No Firma

1740
2007



537

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA

*Programa de Catastro y Titulación de Tierras
Región Occidental de la Cuenca del Canal*



COPIA

ESCRITURA N°. D.N. ZPT-2064 del 27 DE DICIEMBRE de 20 06

Por la cual la Dirección Nacional de
Reforma Agraria

Adjudica definitivamente, a título oneroso, a JULIAN MENDOZA
ESPINOSA x x, de generales expresadas una parcela
de terreno baldío, ubicada en el Corregimiento de TOABRE,
Distrito de PENONOME, Provincia de CODE

EXP. 4141403000044

Firma - 42530

DON - 101394

27/12/07

Ced. 2509



Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información
Del Registro Público de Panamá

Sección de Propiedad

Finca No. 42536

Documento Redi No. 423936

Operación Realizada Coef

Código de Ubicación No. 006

Derechos de Registro Bl. Asiento No. 1

Derecho de Calificación Bl. 1746000000

Lugar y Fecha de Inscripción Panamá 27 de septiembre 2007

Registrado [Signature]

540



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus

Tel.: 908-6959

e-mail: notarialcocle@gmail.com

NOTARIA

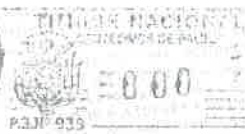
COPIA

ESCRITURA No. 1688 DE 12 DE Octubre DE 2016



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE
SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A., JUSTINO
SANCHEZ MENDOZA Y CRISPIN SANCHEZ MENDOZA.



541

Notaría Pública Primera de Cocle
Circuito Notarial de Cocle
REPÚBLICA DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO ----- (1688)-----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A., CRISPIN SANCHEZ MENDOZA Y JUSTINO SANCHEZ MENDOZA-----

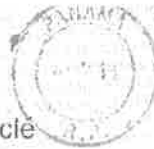
-----Penonomé, 12 de octubre de 2016. -----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Cocle, República de Panamá, a los doce (12) días del mes de octubre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Cocle, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379):---compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada **FEEISA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el **CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A., JUSTINO SANCHEZ MENDOZA Y CRISPIN SANCHEZ MENDOZA** el cual se transcribe a continuación:---**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO--REUNIDOS--**De una parte, D. **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denomina **ENRILEWS, S.A.**) Y, de otra parte, **JUSTINO SANCHEZ MENDOZA**, varón, panameño, mayor de edad, cédula dos-setenta y doscientos ocho (2-70-208), domicilio en el Naranjal de Toabre, actuando en su propio nombre y representación propia y **CRISPIN SANCHEZ MENDOZA**, varón, panameño, mayor de edad, cédula dos-noventa y nueve-dos mil treinta y tres (2-99-2033) con domicilio en Naranjal de Toabre, actuando en nombre y representación propia. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto.--**EXPONEN--PRIMERO.**---Que, **ENRILEWS, S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción

y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.--

1. --SEGUNDO.--Que, ENRILEWS es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé,
2. República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el
3. mencionado parque eólico.--TERCERO.--Que, D. JUSTINO SANCHEZ MENDOZA, ostenta el derecho posesorio o es
4. propietario de la siguiente finca: Finca treinta y ocho mil seiscientos cuatro (38604), documento novecientos ochenta y dos mil
5. novecientos seis (982906) con una superficie de dos hectáreas más cinco mil trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados con
6. noventa y ocho decímetros cuadrados ($2 + 5355.98 \text{ m}^2$) debidamente inscrita en el registro público de Panamá. Se adjunta al
7. presente, nota acreditativa conforme D. JUSTINO SANCHEZ MENDOZA ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca,
8. como anexo uno (1).--CUARTO.--Que, JUSTINO SANCHEZ MENDOZA declara que la finca se encuentra libre de cargas y
9. gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.--QUINTO.--Que, para la construcción y explotación del parque eólico
10. Toabré, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de mil
11. ochocientos veintiocho metros cuadrados (1828 m^2), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas
12. partes, y D. JUSTINO SANCHEZ MENDOZA está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo
13. la construcción y explotación del parque eólico Toabré.--SEXTO.--Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente
14. Contrato de constitución de Derecho de servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes---CLÁUSULAS-----
15.

16. PRIMERA. OBJETO---D. JUSTINO SANCHEZ MENDOZA constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la
17. ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y/u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita
18. anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".--SEGUNDA.--DERECHOS DE
19. SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---Las afecciones que recaen sobre la finca son:---Ocupación
20. de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de: cero metros cuadrados (0 m^2)
21. base de aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m^2) vólvulo de palas del aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m^2) plataforma
22. del aerogenerador, mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados (1646 m^2) camino de acceso y interconexión entre
23. aerogeneradores, ciento ochenta y dos metros cuadrados (182 m^2) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta
24. como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por
25. razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio
26. temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del
27. aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones
28. será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidas. La ocupación total por este dominio
29. temporal es de cero metros cuadrados (0 m^2). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo
30. como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de



543

Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---**TERCERA**---**OBLIGACIONES DE D. JUSTINO SANCHEZ MENDOZA**---D. JUSTINO SANCHEZ MENDOZA se excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento. -Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones. -No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación. -No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico.---**CUARTA**---**PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**---ocho punto uno (8.1).---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único---Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), ENRILEWS efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil

metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).---ocho puntos dos (8.2).---El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos: --uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, -cero (0) base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (0 base de aerogenerador X 1,125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, cero metros cuadrados por dos dólares sobre metro cuadrado (0 m² X 2 \$/m²), tres (3). Afectación por construcción de camino, -mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (1646 m² X 2 \$/m²), --cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, -ciento ochenta y dos metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (182 m² X 2 \$/m²), --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, -cero por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año (0 % vuelo de palas X 375 \$/año), --seis (6). Afectación temporal, -cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado (0 m² X 20 % X 2 \$/m²).---uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, tres (3). Afectación por construcción de camino, cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas.--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.---Pago directo:--Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0\$).---QUINTA.---PRECIO TOTAL---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de cero (0)(Dólares Americanos)/anuales y tres mil seiscientos cincuenta y cinco dólares con sesenta centésimos (3655.60) (Dólares Americanos) de pago único.---SEXTA.---FORMA DE PAGO---A la firma del presente contrato ENRILEWS, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a ciento ochenta y tres (183) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Teabré". Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal.---SEPTIMA.---REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos



545

Notaría Pública Primera de Coclé
Círculo Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---**OCTAVA.--MODIFICACIONES DEL PROYECTO**---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---

NOVENA.--CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO--Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá regularse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afectada exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.---**DÉCIMA.-DURACIÓN DEL PRESENTE**

CONTRATO---Conviene las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.---**UNDÉCIMA.-CAUSAS DE RESOLUCIÓN**

--Enrilews podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:--Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.--Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.--Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.--La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.--La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.--La disolución de la sociedad Enrilews. El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews:--Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews, por un plazo de seis (6) meses.---**DUODÉCIMA.--TRANSMISIÓN DE DERECHOS**

Las dos (2) partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.--En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS. Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión. --**DECIMO TERCERA.**

-LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN--Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los
contatantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los cinco (5) días del mes octubre de dos mil nueve (2009), en dos (2)
ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto --(Fdos.)-ENRILEWS--(firma
ilegible)---Justino Sánchez M.--Crispin Sánchez M.--**EL PROPIETARIOS--ADVERTI** al compareciente que copia de esta
Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores AMABLE
INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-seiscientos dos-mil
novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de
identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes
conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto
con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe,---Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número:
MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO---(1688)---(FDOS.)---TARGIDIO BERNAL SILVA---AMABLE INTRIAGO
MOJICA---ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS---EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL CIRCUITO DE COCLÉ. ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y
expido el presente documento hoy veinticuatro (24) de octubre dos mil dieciséis (2016)-----

EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ



547



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus
Tel.: 908-6959
e-mail: notarialcocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1230 DE 01 DE AGOSTO DE 2016



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE
DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO
ENTRE ENRILEWS, S.A. Y ADELIA ROJAS.-----



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

548

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL DOSCIENTOS TREINTA

(1230)

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION PARA DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A. Y ADELIA ROJAS-----

-----Penonomé. 01 de agosto de 2016.-----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, al primer (01) día del mes de agosto del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379):----compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el

CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A. Y ADELIA ROJAS, el cual se transcribe continuación:---**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO-- REUNIDOS--**De una parte, D. **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-

doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **FERSA PANAMA, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denomina **FERSA PANAMA, S.A**) Y de otra parte, **ADELIA ROJAS**, mujer, panameña, mayor de edad, cédula dos-setenta y uno-cuatrocientos cuarenta y siete (2-71-447), domicilio en Las Lomas, actuando en su propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto-

EXPONEN-----PRIMERO.--- Que, **ENRILEWS**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques cólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.-**SEGUNDO.** -- Que, **ENRILEWS** es titular del parque cólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y

está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico--

1. -**TERCERO:**--Que, D. ADELIA ROJAS , ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:[Descripción de la
2. Finca]. [Título en virtud del cual D. ADELIA ROJAS[,] ostenta el derecho posesorio la finca] Se adjunta al presente, nota
3. acreditativa conforme D. ADELIA ROJAS ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno(1)---

4. **CUARTO:**---Que, D. ADELIA ROJAS declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios,
5. prearistas y ocupantes.----**QUINTO:**----Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa
6. la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de veinte mil novecientos setenta
7. metros cuadrados (20970 m²), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. ADELIA
8. ROJAS está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque
9. eólico Toabré.---**SEXTO:**----Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de derecho de

10. Servidumbre y ocupación de Dominio sujeto a las siguientes--**CLÁUSULAS**-----**PRIMERA**-**OBJETO**---D. ADELIA ROJAS
11. constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio
12. y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque
13. Eólico de Toabré"-----**SEGUNDA**-----**DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**

14. Las afecciones que recaen sobre la finca son:---Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la
15. construcción y establecimiento de doscientos seis metros cuadrados (206 m²) base de aerogenerador, seis mil trescientos sesenta y
16. dos metros cuadrados (6362 m²) vuelo de palas del aerogenerador, mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados (1783 m²)
17. plataforma del aerogenerador, ocho mil novecientos siete metros cuadrados (8907m²) camino de acceso y interconexión entre
18. aerogeneradores, tres mil doscientos catorce metros cuadrados (3214 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se
19. adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede
20. variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de
21. dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma
22. del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones
23. será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio
24. temporal es de cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados (498 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno será
25. reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca
26. afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se
27. firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará
28. los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo
29. del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se
30.



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ



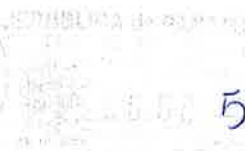
550

requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---**TERCERA**--- **OBLIGACIONES DE D. ADELIA ROJAS**---D. ADELIA ROJAS se excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación---No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico---**CUARTA**--- **PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**---ocho punto uno(8.1).---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1.500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único--- Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas). Enrilews efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1.500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).---ocho punto dos (8.2).- El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1).

Ocupación definitiva de base de aerogenerador, -uno (1) base de aerogenerador por (x) mil ciento veinticinco dólares por año (1125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($1783 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), tres (3). Afectación por construcción de camino, -ocho mil novecientos siete metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($8907 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), --cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, -tres mil doscientos catorce metro cuadrado por dos dólares por metro cuadrado ($3214 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, -nueve por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año (9 % vuelo de palas $\times 375 \text{ \$/año}$), --seis (6). Afectación temporal, -cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($498 \text{ m}^2 \times 20 \% \times 2 \text{ \$/m}^2$).---uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, tres (3). Afectación por construcción de camino, cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.-----Pago directo: -----Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etcétera. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0 \$).---QUINTA.---- PRECIO TOTAL----Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de mil quinientos (1500) (Dólares Americanos)/anuales y veintiún mil ochocientos cinco (21805) (Dólares Americanos) de pago único.---SEXTA.---FORMA DE PAGO---A la firma del presente contrato Enrilews, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a mil ochocientos cincuenta y uno (1851)(Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal.-----SEPTIMA.-----REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.-----OCTAVA.---MODIFICACIONES DEL PROYECTO---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin




Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ



559

perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre--NOVENA--**CUMPLIMIENTO DE LAS**
1. **OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO**.-Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento
2. de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o
3. renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro,
4. la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los
5. derechos de que es titular.----DÉCIMA.-**DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**----Convienen las partes y así lo aceptan
6. que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma
7. del presente CONVENIO.-----UNDÉCIMA----- **CAUSAS DE RESOLUCIÓN**-----podrá resolver unilateralmente el presente
8. contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-
9. Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o
10. económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco
11. regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a Enrilews o no sea
12. posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque
13. eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente
14. documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad
15. titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de
16. Enrilews.-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews, por un plazo de seis
17. (6) meses ----DUODÉCIMA----- **TRANSMISIÓN DE DERECHOS**-----Las dos partes admiten que los derechos objeto del
18. presente contrato son transmisibles --En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en
19. todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el
20. contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de
21. ENRILEWS Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a ENRILEWS dentro del término
22. de siete (7) días a contar desde la transmisión --DECIMO TERCERA-----**LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**-----
23. ----Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos
24. del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y
25. aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad
26. con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los
27. uno (1) días del mes diciembre de dos mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber
28. recibido el suyo y a un solo efecto. (Fdos.)-firma ilegible---**ENRILEWS**---Adelia Rojas-**EL PROPIETARIO**. -----**ADVERTI**
29. al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos
30.

instrumentales señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.---Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número:-- MIL DOSCIENTOS TREINTA--- (1230) ----(FDOS.)----TARGIDIO BERNAL SILVA--- AMABLE INTRIAGO MÓJICA--ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS-----EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN----- NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ.--Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy primero (01) de agosto dos mil dieciséis (2016).-----


EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus

Tel.: 908-6959

e-mail: notarialcocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1229 DE 01 DE AGOSTO DE 2016



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE
DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO
ENTRE FERSA PANAMA, S.A. Y ADELIA ROJAS.-----



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

555

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE

(1229)

1. POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN
2. DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A. Y ADELIA ROJAS, -----
3. -----Penonomé, 01 de agosto de 2016.-----
4. En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, al primer (01) día
5. del mes de agosto del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito
6. Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-
7. 756-1379):----compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado.
8. Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad,
9. de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada **FERSA**
10. **PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de
11. Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos
12. cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y
13. tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil
14. trescientos cincuenta y uno (291351) (\$). Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el
15. **CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE**
16. **FERSA PANAMA, S.A. Y ADELIA ROJAS**, el cual se transcribe continuación:---**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE**
17. **SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO- REUNIDOS**---De una parte, D. **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**,
18. varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-
19. doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **FERSA PANAMA, S.A.**,
20. inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta
21. y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio
22. en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza
23. dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836),
24. (En adelante denomina **FERSA PANAMA, S.A.**) Y de otra parte, **ADELIA ROJAS**, mujer, panameña, mayor de edad, cédula
25. dos-setenta y uno-cuatrocientos cuarenta y siete (2-71-447), domicilio en Las Lomas, actuando en su propio nombre y
26. representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto-
27. **EXPONEN**---**PRIMERO**--- Que, **ENRILEWS**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación
28. de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.---**SEGUNDO**.-
29. Que, **ENRILEWS** es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de
- 30.

556

Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque

1. cólico---**TERCERO**:.--Que, D. ADELIA ROJAS, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:[Descripción
2. de la Finca], [Título en virtud del cual D.[.] ostenta el derecho posesorio la finca] Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme
3. D. ADELIA ROJAS ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno (1)---**CUARTO**:.---Que, D. ADELIA
4. ROJAS declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, prearistas y ocupantes.-**QUINTO**:.--Que,
5. para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y derechos de la finca
6. anteriormente descrita, con una superficie total de quinientos cincuenta metros cuadrados (550 m²), de conformidad con los
7. dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. ADELIA ROJAS está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre
8. la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.---**CLÁUSULAS**---**PRIMERA. OBJETO**---
9. D. ADELIA ROJAS constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies
10. afectadas por el dominio y/u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación
11. del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".---**SEGUNDA**---**DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y**
12. **OCUPACIÓN DE DOMINIO** Las afecciones que recaen sobre la finca son:---Ocupación de dominio definitiva/ posesión
13. pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de cero metros cuadrados (0 m²) base de aerogenerador, quinientos
14. cuarenta y nueve metros cuadrados (549 m²) vuelo de palas del aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) plataforma del
15. aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, un metros cuadrados (1 m²)
16. tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación
17. de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al
18. presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y
19. establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre
20. aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas
21. las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado que esta
22. afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta
23. como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por
24. razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso
25. que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de
26. un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o
27. terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el
28. proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se
29. adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en al El trazado definitivo puede

955



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

557

variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso

1. subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno
2. de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de
3. cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o
4. arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---

5. **TERCERA--OBLIGACIONES DE D. ADELIA ROJAS--**D. ADELIA ROJAS se excluye de:--Levantar edificaciones,
6. construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m).
7. así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la
8. dirección y/o velocidad del viento.--Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad
9. de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y
10. mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones --No podrá beneficiarse de ningún otro
11. aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última.
12. ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación. --No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga
13. en peligro el parque eólico--**CUARTA--PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y**

14. **OCUPACIÓN DE DOMINIO--**ocho punto uno (8.1)---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---

15. Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) Enrilews realizará un pago anual de mil
16. quinientos dólares por año (1.500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del
17. aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga
18. sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual
19. establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador
20. por cada uno de ellos. Pago único:--Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del

21. camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), ENRILEWS efectuará un pago único al titular del
22. derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año)
23. y (ii) la afectación por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional
24. de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las
25. infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).-----ocho punto dos

26. (8.2) - El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de
27. dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno
28. (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador, --cero base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (0 base
29. de aerogenerador x 1,125 \$/año).--dos (2).Ocupación definitiva de plataforma, cero metros cuadrados por dos dólares sobre metro
30.

cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), tres (3). Afectación por construcción de camino, -cero metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), -cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, ^{uno} un metro cuadrado por dos dólares por metro cuadrado ($1 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), -cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, - nueve por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año ($9\% \text{ vuelo de palas} \times 375 \text{ \$/año}$), -seis (6). Afectación temporal, -cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 20\% \times 2 \text{ \$/m}^2$), -uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, -dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, -tres (3). Afectación por construcción de camino, -cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, -cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato. Pago directo: -Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras, Pago Directo: cero dólares (0 \$).---QUINTA--- PRECIO TOTAL--Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de treinta y dos (32) (Dólares Americanos)/anuales y dos (2) (Dólares Americanos) de pago único.---SEXTA---FORMA DE PAGO--A la firma del presente contrato Enrilews, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a dieciséis (16) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por al final del ejercicio fiscal.---SEPTIMA---REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---OCTAVA--- MODIFICACIONES DEL PROYECTO--La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---NOVENA---CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO---Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

559

derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afectada exija el cumplimiento

1. fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular. ---DÉCIMA.

2. DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO---Convienen las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente

3. CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO. UNDÉCIMA.--CAUSAS

4. DE RESOLUCIÓN--podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho

5. posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque cólico deja de producir energía con carácter definitivo.-

6. Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque cólico o parte de sus infraestructuras por condiciones

7. técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque

8. cólico por causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para

9. la instalación, construcción y explotación del parque cólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad

10. correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto

11. del presente contrato.-La disolución de la sociedad titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente

12. contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews:-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos

13. a los que viene obligada Enrilews, por un plazo de seis (6) meses.--DUODÉCIMA.--TRANSMISIÓN DE DERECHOS--Las

14. dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.--En el caso de transmisión de los derechos, la

15. parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose

16. la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha

17. omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS. Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión

18. fehacientemente a ENRILEWS dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión.--DECIMO TERCERA.----

19. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN-Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que

20. surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá

21. y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

22. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los

23. contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, al primer día (01) del mes diciembre de dos mil nueve (2009), en dos (2)

24. ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.---(Fdos.)--- FERSA PANAMA

25. S.A.---firma ilegible---Adelia R. de Del Rosario-EL PROPIETARIO. ---ADVERTI al compareciente que copia de esta Escritura

26. debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores AMABLE

27. INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil

28. novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de

29. identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes

30.

conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.---Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número: MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE---(1229)---(FDOS.)---TARGIDIO BERNAL SILVA---AMABLE INTRIAGO MÓJICA---ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS---EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy primero (01) de agosto dos mil dieciséis (2016).-----

EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus
Tel.: 908-6959
e-mail: notaria1cocle@gmail.com

NOTARIA

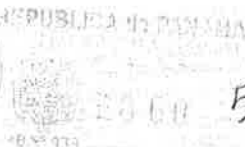
COPIA

ESCRITURA No. 1374 DE 19 DE Agosto DE 2016

POR LA CUAL:



SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE
SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE PARQUE EÓLICO
TOABRÉ, S.A. Y EJOMAFERO, S.A.



562

Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

ESC RITURA PÚBLICA NÚMERO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO ----- (1374) -----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y EJOMAFERO, S.A. -----

-----Penonomé, 19 de agosto de 2016. -----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los diecinueve (19) días del mes de agosto del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379):-----compareció personalmente TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el contrato de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y EJOMAFERO, S.A.** el cual se transcribe a continuación:--**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO-- REUNIDOS--**De una parte, D. TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denominada **ENRILEWS**) Y de otra parte, EDUARDO GONZALEZ, varón, panameño, mayor de edad, cédula ocho-doscientos treinta y dos-novecientos cuarenta y uno (8-232-941) domicilio Penonomé, actuando en su propio nombre y representación de **EJOMAFERO, S.A.** Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto--**EXPONEN--PRIMERO.**---Que, **ENRILEWS S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.---**SEGUNDO.**---Que, **ENRILEWS S.A.**, es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos

de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.--TERCERO:--Que, D. EJOMAFERO, S.A. ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca: [Descripción de la finca] [Título en virtud del cual D.[.] ostenta el derecho posesorio de la finca]Se adjunta al presente, nota acreditativa D. EJOMAFERO, S.A. ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno (1)-CUARTO:--Que D. EJOMAFERO, S.A. declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.-----QUINTO:----Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de cuatro mil setecientos ochenta y uno metros cuadrados (4,781 m²), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. EJOMAFERO, S.A. está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la explotación del parque eólico Toabré.--SEXTO:----Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.--

CLÁUSULAS--PRIMERA.-OBJETO--D.EJOMAFERO, S.A. constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".--**SEGUNDA.--DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO** Las afecciones que recaen sobre la finca son:---

Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de cero metros cuadrados (0 m²) base de aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) vuelco de palas del aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) plataforma del aerogenerador, tres mil quinientos treinta metros cuadrados (3,530 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, mil doscientos cincuenta y uno metros cuadrados (1,251 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidas. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ



564

autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo ---TERCERA---

-OBLIGACIONES DE D. EJOMAFERO S.A. D. EJOMAFERO, S.A. se excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación---No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico---CUARTA---

PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---ocho punto uno (8.1).---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS, realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único:--- Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas) Enrilews, efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).-ocho punto dos (8.2)- El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución

del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, -cero base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (0 base de aerogenerador X 1,125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, cero metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (0 m² X 2 \$/m²), tres (3). Afectación por construcción de camino, - tres mil quinientos treinta metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (3,530 m² X 2 \$/ m²), --cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, - mil doscientos cincuenta y uno metros cuadrados por dos dólares por metros cuadrados (1,251 m² X 2 \$/m²), --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, - cero por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año (0 % vuelo de palas X 375 \$/año), --seis (6). Afectación temporal, - cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado (0 m² X 20 % X 2 \$/ m²).---uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, tres (3). Afectación por construcción de camino, cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.---Pago directo: --Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0\$)---QUINTA.--PRECIO TOTAL---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de cero (0) (Dólares Americanos)/anuales y nueve mil quinientos sesenta y dos 9,562 (Dólares Americanos) de pago único.---SEXTA.--FORMA DE PAGO---A la firma del presente contrato ENRILEWS, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a cuatrocientos setenta y ocho 478 (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal. ---SEPTIMA. --REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---OCTAVA.--MODIFICACIONES DEL PROYECTO---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que



566

Notaría Pública Primera de Coclé
Círculo Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.----

NOVENA.—CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO----Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.-----**DÉCIMA.- DURACIÓN**

DEL PRESENTE CONTRATO-----Conviene las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.-----**UNDÉCIMA.**

CAUSAS DE RESOLUCIÓN-----Enrilews podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna a al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo -Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento -La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad Enrilews El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews,-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews por un plazo de seis (6) meses.-----

DUODÉCIMA.--TRANSMISIÓN DE DERECHOS----Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.-----En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS. Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión. -----**DECIMO TERCERA. -----LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**-----

Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre de dos mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran

las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.---(Fdos.)---ENRILEWS---(firma ilegible)---EL PROPIETARIO--(firma
ilegible) con cédula ocho-doscientos treinta y dos-novecientos cuarenta y uno (8-232-941)---ADVERTI al compareciente que
copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales
señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número
dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad,
soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintinueve (2-87-2121), ambos vecinos de
esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la
firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.-----Esta Escritura consta de tres
(3) páginas y lleva el número: MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO ----(1374)---(Fdo.) ----TARGIDIO BERNAL
SILVA---AMABLE INTRIAGO MÓJICA-----ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS--EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN--
---NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual
doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy veintisiete (27) de septiembre dos mil dieciséis (2016).--

EIMY MICHELLE SANCHEZ JAEN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ



568



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus
Tel.: 908-6959
e-mail: notarialcocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1707 DE 12 DE Octubre DE 20 16



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONTITUCION DE DERECHO DE
SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA,
S.A., Y JOSE ABILIO TUÑON MENDOZA. _____



1. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETECIENTOS SIETE----- (1707) -----

2. POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
3. DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A., Y JOSE ABILIO TUÑON MENDOZA -----

4. -----Penonomé, 12 octubre de 2016. -----

5. En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los doce (12)
6. días del mes de octubre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del
7. Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y
8. nueve (8-756-1379):-----compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de
9. edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1),
10. en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente
11. denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes
12. de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta
13. y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro
14. Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos
15. noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que
16. protocolizara el contrato de Constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio entre **FERSA PANAMA S.A.** y
17. **JOSE ABILIO TUÑON MENDOZA**, el cual se transcribe a continuación:---**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE**
18. **SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---REUNIDOS---De una parte, D. TARGIDIO ANTONIO BERNAL**
19. **SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número
20. ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **FERSA PANAMA,**
21. **S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos
22. cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá,
23. con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres
24. (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta
25. y seis (264-3836), (En adelante denomina **FERSA PANAMA S.A.**). Y, de otra parte, **JOSE ABILIO TUÑON MENDOZA**,
26. varón, panameño, mayor de edad, cédula dos-cien-ciento noventa y nueve (2-100-199), domicilio Sardinas, actuando en su
27. propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a
28. tal efecto.---**EXPONEN---PRIMERO:**--Que **FERSA PANAMA S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción,
29. construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas
30. de transporte.---**SEGUNDO.**---Que **FERSA PANAMA S.A.**, es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de

Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.---**TERCERO**:---Que D. JOSE ABILIO TUÑON MENDOZA, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca: [Descripción de la Finca], Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme D. JOSE ABILIO TUÑON MENDOZA, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno (1)---**CUARTO**:---Que D. JOSE ABILIO TUÑON MENDOZA declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, prearistas y ocupantes.---**QUINTO**:---Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, FERSA PANAMA S.A., precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de cuarenta mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (**40889 m²**), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. JOSE ABILIO TUÑON MENDOZA está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.---**SEXTO**:---Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.---

CLÁUSULAS--PRIMERA--OBJETO---D. JOSE ABILIO TUÑON MENDOZA constituye a favor de FERSA PANAMA, S.A. el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y/u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".---

SEGUNDA--DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---Las afecciones que recaen sobre la finca son:--Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimientos de cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados (**453 m²**) base de aerogenerador, quince mil seiscientos treinta y ocho metros cuadrados (**15638 m²**) vuelo de palas del aerogenerador, cuatro mil seiscientos cincuenta y dos metros cuadrados (**4652 m²**) plataforma del aerogenerador, quince mil quinientos sesenta y ocho metros cuadrados (**15568 m²**) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, cuatro mil ciento veintidós metros cuadrados (**4122 m²**) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones, será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidas. La ocupación total por este dominio temporal es de cuatrocientos once metros cuadrados (**411 m²**). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera:



El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo. **TERCERA.--OBLIGACIONES DE D. JOSE ABILIO TUÑON MENDOZA-D. JOSE ABILIO TUÑON MENDOZA** se excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento -Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones. -No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento cólico en la finca diferente del que se establece a favor de FERSA Panamá S.A., sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación. ---No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque cólico. **CUARTA.--- PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**---ocho punto uno (8.1).---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) **FERSA PANAMA, S.A.** realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único:---Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), **FERSA Panamá, S.A.** efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la

ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).--ocho punto dos (8.2).- El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador,--dos punto cinco base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (2.5 base de aerogenerador por 1125 \$/año).--dos (2).Ocupación definitiva de plataforma, cuatro mil seiscientos cincuenta y dos metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (4652 m² X 2 \$/m²), tres (3). Afectación por construcción de camino, -quince mil quinientos sesenta y ocho metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (15568 m² X 2 \$/ m²), --cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, -cuatro mil ciento veintidos metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (4122 m² X 2 \$/m²), --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas,-doscientos cuarenta y siete vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dolares por año (247 % vuelo de palas X 375 \$/año),--seis (6).Afectación temporal,-cuatrocientos once metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado (411 m² X 20 % X 2 \$/ m²).---uno (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador,---dos (2).Ocupación definitiva de plataforma,---tres (3) Afectación por construcción de camino,--cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,---cinco (5).Servidumbre de vuelo de palas.--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.---Pago directo:--Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0\$).--QUINTA.--PRECIO TOTAL---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de tres mil setecientos treinta y siete (3737) (Dólares Americanos)/anuales y treinta y tres mil seiscientos ochenta y cuatro (33684)(Dólares Americanos) de pago único.---SEXTA.--FORMA DE PAGO---A la firma del presente contrato FERSA PANAMA S.A., abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a tres mil quinientos sesenta y uno (3561) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". De igual forma, se hará un incremento anual equivalente al de la tasa inflacionaria (con un máximo del 5%), al costo a pagar por cada aerogenerador. Los pagos anuales serán pagados por FERSA PANAMA, S.A. al final del ejercicio fiscal.---

SEPTIMA.--REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta



obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho

Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el

PRONAT. **OCTAVA.---MODIFICACIONES DEL PROYECTO---**La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede

conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie

total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos

en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre. **NOVENA.---**

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO----Las partes acuerdan que el hecho que

una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse

como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del

mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a

cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular. **DÉCIMA.- DURACIÓN DEL PRESENTE**

CONTRATO---Conviene las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40)

años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO. **UNDECIMA.---CAUSAS DE**

RESOLUCIÓN---FERSA Panamá, S.A. podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización

alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos: -Si el parque eólico deja de producir

energía con carácter definitivo. -Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de

sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal. -Cuando no sea

posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a FERSA Panamá, S.A. o no sea posible mantener en

vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico. -La

imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento. -La

falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato. -La disolución de la sociedad FERSA

Panamá S.A. El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización

alguna a favor de FERSA Panamá, S.A. -Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada

FERSA Panamá S.A. por un plazo de seis (6) meses. **DUODÉCIMA.---TRANSMISIÓN DE DERECHOS---**Las dos partes

admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles. ----En el caso de transmisión de los derechos, la parte

adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la

parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha

omisión se pudieran derivar en perjuicio de FERSA Panamá, S.A.. Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la

transmisión fehacientemente a FERSA Panamá, S.A. dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión. **DECIMO**

TERCERA:---LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN---Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda,

queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los veintiocho (28) días del mes enero de dos mil diez (2010), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.--- (Fdos.)---**FERSA PANAMÁ,S.A.**---(firma ilegible)---José Abilio Tuñón---**EL PROPIETARIO**---**ADVERTI** al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores **AMABLE INTRIAGO MOJICA**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e **ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.--- Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número: MIL SETECIENTOS SIETE---(1707)---(FDO.)---**TARGIDIO BERNAL SILVA**---**AMABLE INTRIAGO MOJICA**---**ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS**---**EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN**---**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ** ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy quince (15) de noviembre dos mil dieciséis (2016).-----


EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ



575



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus
Tel.: 908-6959
e-mail: notaria1cocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1699 DE 12 DE Octubre DE 20 16



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE
SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A., JUAN
OSCAR RIVERA GORDON, MARIA VICTORIANA RIVERA GORDON Y
BALTAZARA GORDON MENDOZA



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

P.B. Nº 933

576

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE-----1699)-----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A., JUAN OSCAR RIVERA GORDON, MARIA VICTORIANA RIVERA GORDON Y BALTAZARA GORDON MENDOZA.

-----Penonomé, 12 de octubre de 2016.-----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los doce (12) días del mes de octubre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379):-----compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S.A.**, anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el contrato de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A., JUAN OSCAR RIVERA GORDON, MARIA VICTORIANA RIVERA GORDON Y BALTAZARA GORDON MENDOZA**, el cual se transcribe a continuación:-----**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**---**REUNIDOS**---De una parte, D. **TARGIDIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad de Apoderado general de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Belle Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denominada **ENRILEWS**) Y de otra parte, **JUAN OSCAR RIVERA GORDON**, hombre, mayor de edad, cedula dos-setecientos cinco-dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro (2-705-2484), domicilio en San José de Toabré, **MARIA VICTORIANA RIVERA GORDON**, mujer, mayor de edad; cedula dos-ciento veintiocho-cuatrocientos veintiuno (2-128-421), domicilio en San José de Toabré y **BALTAZARA GORDON MENDOZA**, mujer, mayor de edad, cédula dos-ciento quince cuatrocientos ochenta y cinco (2-115-485), con domicilio en San

José, actuando en su propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto.-----**EXPONEN**---**PRIMERO**---Que, ENRILEWS S.A., es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.-----**SEGUNDO**.-Que, ENRILEWS S.A., es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.--**TERCERO**---Que, D. JUAN OSCAR RIVERA GORDON, MARIA VICTORIANA RIVERA GORDON Y BALTAZARA GORDON MENDOZA, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca: [Descripción de la finca][Título en virtud del cual D [.] ostenta el derecho posesorio de la finca]-Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme de D. JUAN OSCAR RIVERA GORDON, MARIA VICTORIANA RIVERA GORDON Y BALTAZARA GORDON MENDOZA, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como Anexo uno (1)--**CUARTO**---Que D. JUAN OSCAR RIVERA GORDON, MARIA VICTORIANA RIVERA GORDON Y BALTAZARA GORDON MENDOZA, declaran que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.---**QUINTO**---Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de dieciocho mil ciento seis metros cuadrados (18106 m²), de conformidad con los dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. JUAN OSCAR RIVERA GORDON, MARIA VICTORIANA RIVERA GORDON Y BALTAZARA GORDON MENDOZA, están dispuestos a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.---**SEXTO**---Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.---

CLÁUSULAS---**PRIMERA**.-**OBJETO**---D. JUAN OSCAR RIVERA GORDON, MARIA VICTORIANA RIVERA GORDON Y BALTAZARA GORDON MENDOZA, constituyen a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y/u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".---**SEGUNDA**---**DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**---Las afecciones que recaen sobre la finca son:---Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de ciento cincuenta y tres metros cuadrados (153 m²) base de aerogenerador, siete mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados (7189 m²) vólvulo de palas del aerogenerador, dos mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (2844 m²) plataforma del aerogenerador, seis mil seiscientos veintitres metros cuadrados (6723 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, novecientos veinticuatro metros cuadrados (924 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la



construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones, será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de doscientos setenta y tres metros cuadrados (273 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo. ---**TERCERA.-OBLIGACIONES DE D. JUAN RIVERA--D.JUAN OSCAR RIVERA GORDON, MARIA VICTORIANA RIVERA GORDON Y BALTAZARA GORDON MENDOZA** se excluye de:---Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento.-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones.-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación.--No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico.---**CUARTA.-----PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**-ocho punto uno (8.1).--Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS, realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del

aerogenerador recaiga sobre dos (2) parcelas propiedad de dos (2) titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.----Pago único---- Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), Enrilews efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).--ocho punto dos (8.2).- El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, --cero punto cinco base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (0.5 base de aerogenerador X 1,125 \$/año)--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, dos mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (2844 m² X 2 \$/m²), tres (3). Afectación por construcción de camino, --seis mil setecientos veintitres metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (6723 m² X 2 \$/ m²), --cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, --novecientos veinticuatro metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (924 m² X 2 \$/m²), --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, - ciento trece por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año (113 % vuelo de palas X 375 \$/año), --seis (6).Afectación temporal,--doscientos setenta y tres metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado (273 m² X 20 % X 2 \$/ m²).--uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador.--Dos (2). Ocupación definitiva de plataforma.--Tres (3).Afectación por construcción de camino.--Cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo.--Cinco (5).Servidumbre de vuelo de palas.--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.----Pago directo --Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etcéteras. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero (0).---QUINTA---
PRECIO TOTAL---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de novecientos ochenta y siete (987) (Dólares Americanos)/anuales y dieciséis mil quinientos veintinueve (16529) (Dólares Americanos) de pago único.---SEXTA---
FORMA DE PAGO---A la firma del presente contrato ENRILEWS, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a mil trescientos veinticinco (1325) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que



no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del

1. "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por **ENRILEWS** al final del ejercicio fiscal.---**SEPTIMA**---

2. **REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT.** Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias
3. ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre
4. la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de
5. cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá
6. llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien
7. se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---

8. **OCTAVA**---**MODIFICACIONES DEL PROYECTO**---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar
9. asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total
10. afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el
11. presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---**NOVENA**---**CUMPLIMIENTO DE**

12. **LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO**---Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el
13. cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación,
14. aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para
15. que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o
16. para que ejerza los derechos de que es titular.---**DÉCIMA**---**DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**---Conviene las

17. partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables
18. automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.---**UNDÉCIMA**---**CAUSAS DE RESOLUCIÓN**---Enrilews podrá

19. resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de

20. la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible

21. garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas,

22. constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por

23. causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la

24. instalación, construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad

25. correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca

26. objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad Enrilews. El titular del derecho posesorio podrá resolver

27. unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews:-Por retrasos en el pago

28. injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews por un plazo de seis (6) meses ----**DUODÉCIMA**---

29. **TRANSMISIÓN DE DERECHOS**---Las dos (2) partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son
30.

transmisibles.---En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS.

Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión.---**DECIMO TERCERA.---LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN---**Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los seis (6) días del mes octubre de dos mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.---(Fdos.)---**ENRILEWS**---(firma ilegible)---**EL PROPIETARIO**-- Juan Oscar Rivera Gordon, cedula dos-setecientos cinco-dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro (2-705-2484)---María Victoriana Rivera Gordon, cedula dos ciento veintiocho-cuatrocientos veintiuno (2-128-421)---Baltazara Gordon Mendoza, cedula dos-ciento quince-cuatrocientos ochenta y cinco (2-115-485)---**ADVERTI** al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.---Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-(1699)---(Fdo.)---**TARGIDIO BERNAL SILVA**---**AMABLE INTRIAGO MÓJICA**---**ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS**---**EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN**---**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ**. ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy quince (15) de noviembre dos mil dieciséis (2016).-----




EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ



582

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus

Tel.: 908-6959

e-mail: notarialcocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1199 DE 29 DE julio DE 2016



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE PASOOCUPACION TEMPORAL Y ARRENDAMEINRTO ENTRE ENRILEWS, S.A y CARLOS GUILLERMO MORAN RAMOS.-----



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

583

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE------(1,199)-----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE PASO OCUPACION TEMPORAL Y ARRENDAMIENTO ENTRE ENRILEWS, S.A y CARLOS GUILLERMO MORAN RAMOS.-----

-----Penonomé, 29 de julio de 2016.-----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes de julio del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaría Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-seiscientos cincuenta y seis-mil trescientos sesenta y nueve (8-756-1379):-----compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), vecino de esta ciudad, en su condición de Apoderado general de **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A., (P.E. TOABRE S.A.)**, anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, tal y como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicito que protocolizara el contrato de Constitución de Derecho entre **ENRILEWS, S.A** y **CARLOS GUILLERMO MORAN RAMOS**, el cual se transcribe a continuación:--**CONSTITUCION DE DERECHO DE PASO, OCUPACION TEMPORAL Y ARRENDAMIENTO--REUNIDOS**---De una parte, **TARGIDIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- doscientos ochenta-uno (8-280-1). en su calidad de Apoderado General de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo numero cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen numero veintiocho (28) de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá. con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, Corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete(7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denominada **ENRILEWS**) Y de otra parte, **CARLOS GUILLERMO MORAN RAMOS**, varón, panameño, mayores de edad, con cédula de identidad personal número dos- cincuenta y seis- novecientos trece (2-56-913), con domicilio en Calle primera El Carmen, edificios Brisas del Carmen, apartamento B- cinco (B-5), actuando en su propio nombre y representación (En adelante se denominará **EL PROPIETARIO**).-----Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto--**EXPONEN--PRIMERA**:---Que, **ENRILEWS, S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte -----**SEGUNDA**:---Que, **ENRILEWS**.

es titular del parque eólico Toabre situado en los distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.---**TERCERA**:-Que **EL PROPIETARIO** es dueño de un globo de terreno con los siguientes datos:--Finca La Tormenta, solicitud de Reforma Agraria dos-ciento treinta y cuatro-diez (2-134-10), con hoja de colindancia y sellos oficiales.--Se adjunta al presente contrato Solicitud de adjudicación de tierras nacionales y hoja de colindantes que acredita la posesión de la mencionada finca amo anexo uno (1).---**CUARTO**:-Que, la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de cargos, arrendatarios, precaristas y ocupantes.---**QUINTO**:-Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabre, **ENRILEWS** precisa la afectación de bienes en la finca anteriormente descrita, constituye una superficie total de dos mil quinientos cuatro metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (2,504.64 m²), de conformidad con los dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y el Propietario está dispuestos a conceder los derechos respectivos sobre el finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabre.---**SEXTO**:-Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de paso, ocupación temporal y arrendamiento sujeto a las siguientes:---**CLÁUSULAS--PRIMERA**:-**OBJETO, EL PROPIETARIO** constituye a favor de **ENRILEWS** el derecho de uso y de paso, ocupación temporal y el arrendamiento sobre las superficies afectadas por el uso y/u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabre".---**SEGUNDA**:-**DERECHOS DE PASO, OCUPACION TEMPORAL, ARRENDAMIENTO Y SERVIDUMBRE**.--Definición de las afecciones que recaen sobre la finca son: **Área de Arrendamiento**:-es el derecho que tiene **ENRILEWS** de usar el área afectada por el término que dura el presente Contrato, y son aquellas utilizadas para la construcción y el establecimiento de base de aerogenerador (área de cero metros cuadrados) (0 m²), vuelo de palas de aerogenerador (un área de cero metros cuadrados (0 m²), plataforma del aerogenerador (un área de cero metros cuadrados) (0 m²), camino de acceso (carreteras) y interconexión entre aerogeneradores (área de dos mil quinientos cuatro metros cuadrados)(2,504 m²), tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones (un área de cero metros cuadrados) (0 m²), torres o espaldarazos fijos por la sustentación de los cables conductores de la energía. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada que se dan en arrendamiento la cual constituye un área de dos mil quinientos cuatro metros cuadrados (2,504 m²). El daño y afectación a esta área será reparado por **ENRILEWS** e indemnizado a razón de dos dólares el metro cuadrado (US\$ 2.00 X m²). El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmara una adenda al presente contrato por ambas partes.---**Área de Ocupación Temporal**:-son aquella para la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, camino de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones y cuyo uso una vez finalizadas las obras serán devueltas a satisfacción del propietario y en las mismas condiciones de producción en las cuales fueron dadas. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la ocupación temporal, la cual constituye un área de cero metros cuadrados (0 m²), cuya indemnización será a razón del veinte por ciento (20%)



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

585

del precio total de los dos dólares por metros cuadrados (US 2.00 X m2) reconocidos. Así mismo ENRILEWS, se encargará de la
1. restitución de las condiciones previas del terreno por los daños y afectaciones a estas áreas. El trazado definitivo puede variar por
2. razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. --- Servidumbre de paso:

3. **EL PROPIETARIO**, cuando fuere necesario, le permitirá la entrada a las áreas establecidas como servidumbre de paso, a
4. **ENRILEWS**, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, la entrada de los materiales, equipos y medios de
5. transporte que se requieren para efectuar el proyecto la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las
6. obras. Se adjunta como anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la servidumbre de paso. El trazado definitivo puede variar por
7. razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. La Lista de personas,
8. materiales y actividades antes señaladas, a realizar por **ENRILEWS** se considera restrictivas. Se comunicará quien trabaja en la
9. finca en cada momento, El daño y afectación a estas áreas serán reparados e indemnizados por **ENRILEWS**. --- Servidumbre gratuita

10. (líneas subterráneas):--Significa el uso del subsuelo mediante la instalación de los cables conductores, en la profundidad
11. adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados eje del conductor. En esta franja queda prohibida la
12. realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la
13. plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de
14. paso subterráneo. El daño y afectación al suelo con motivo de la constitución de la servidumbre gratuita por línea subterránea, será
15. reparado e indemnizado por **ENRILEWS**. --- TERCERA --- **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**. --- **EL PROPIETARIO** se

16. excluyen de:-- Uno (1). Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la
17. base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que
18. interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento. --- Dos (2). Realizar cualquier tipo de uso o
19. actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que
20. impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e
21. instalaciones. Se permiten las actividades ganaderas, hortícolas, siembra de pasto y hotelería sin perjuicio del punto uno (1) de la
22. cláusula tres (3). --- Tres (3): No podrá beneficiarse de otro aprovechamiento cólico diferente del que se establece a favor de

23. **ENRILEWS**, sin el consentimiento escrito de esa última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación, en una
24. distancia menor de cincuenta (50) metros de las bases de los aerogeneradores sin perjuicio del punto uno (1) de la cláusula tres
25. (3). --- Cuatro (4). No podrá utilizar, evacuar, o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque cólico. --- Cinco (5). Más
26. allá de la distancia de cincuenta (50) metros de la base de los aerogeneradores no existirá ningún tipo de restricción para **EL**
27. **PROPIETARIO** sin perjuicio del punto uno (1) de la cláusula tres (3). --- **ENRILEWS** se compromete a: --- Realizar los pagos:

28. único, directo, anuales de las áreas descritas en la cláusula segunda --- Realizar el pago de las indemnizaciones por los daños y
29. perjuicios causados a las áreas descritas en la cláusula segunda. --- Velar por el cuidado y mantenimiento de las áreas afectadas por
30.

685

el derecho de paso y arrendamiento de las áreas descritas en la cláusula segunda del presente contrato.----Remover los
1. aerogeneradores, en caso de resolución del contrato e indemnizar a **EL PROPIETARIO** por cualquier afectación o daño causado
2. al removerlos.---Cumplir con las leyes, decretos, normas o acuerdos nacionales y municipales vigentes en materia laboral, civil,
3. construcción, seguridad y sanitaria.---Entregar a **EL PROPIETARIO** el estudio de impacto ambiental a disposición de quien lo
4. solicite.----Devolver a **EL PROPIETARIO** a la terminación de este Contrato las áreas descritas en la cláusula segunda, en el
5. mismo estado de lo recibido, salvo el deterioro producido por el uso legítimo y normal del mismo sin perjuicios de las mejoras de
6. carácter permanente que quedarán a favor de **EL PROPIETARIO**.----CUARTA:---**PRECIO POR LA CONSTITUCION**
7. **DEL DERECHO DE PASO, OCUPACION TEMPORAL Y ARRENDAMIENTO**.--Las partes acuerdan las siguientes
8. condiciones de pago:--Pago anual recurrente: El cual será de CERO DOLARES (U\$0) anuales, a razón de mil quinientos Dólares
9. (U\$1,500.00) por año, por cada aerogenerador para un total equivalente de cero (0) aerogeneradores. El setenta y cinco por ciento
10. (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de
11. que las bases del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de los titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el
12. cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecidos por la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada
13. de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único: Por el resto de las infraestructuras (área de
14. arrendamiento, servidumbre de paso, área de ocupación temporal), ENRILEWS efectuará un pago único a **EL PROPIETARIO**,
15. siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (U\$ 1,500.00 \$/año) y (ii) la
16. afectación por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000m2) por aerogenerador o por la parte proporcional de
17. estos tres mil metros cuadrados (3,000m2) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las
18. infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000m2).El mismo será de
19. CINCO MIL OCHO DOLARES (U\$5,008.00) desglosados de la siguiente manera, CERO DOLARES (U\$0) equivalente al veinte
20. por ciento (20%) de cero (0) metros cuadrados de área de ocupación temporal por dos dólares. Y CINCO MIL OCHO DOLARES
21. (U\$ 5,008.00), equivalente a dos mil quinientos cuatro metros cuadrados (2,504m2) de área para la ubicación de los
22. aerogeneradores, plataformas, caminos, instalaciones de paso eléctrico y comunicaciones, equivalente a dos mil quinientos cuatro
23. metros cuadrados (2,504 m2) por dos (2) dólares una vez restados los metros cuadrados atribuidos a cada aerogenerador.---uno
24. (1).--Afectación base de aerogenerador, cero (0) base de aerogenerador.-dos (2)--Afectación de plataforma, cero metros cuadrados
25. (0 m2).--tres (3) Afectación de construcción de camino, dos mil quinientos cuatro metros cuadrados (2,504 m2).-cuatro (4).
26. Afectación paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, cero (0) metros cuadrados (0 m2).-cinco (5).Servidumbre de vuelo de
27. palas, cero por ciento (0%) vuelo de palas- seis (6).Afectación temporal, cero metros cuadrados (0 m2).----Uno (1). Uso de área de
28. base de aerogenerador.---dos (2). Uso de área de plataforma.----tres (3). Afectación por construcción de camino.---cuatro (4). Uso
29. de subsuelo para la instalación de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo.---cinco (5). Uso para vuelo de palas.---Las
30.



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

587

superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Segunda, en cuanto a que **ENRILEWS**, deberá entregar el área en las mismas condiciones de producción en que fueron recibidas. ---Pago directo: Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, pastos mejorados, estructuras, etcéteras. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Se pagara la suma de OCHO MIL DOLARES (U\$ 8,000.00) por la zona afectada que contengan pastos mejorados. En este sentido el pago directo será de OCHO MIL DOLARES (U\$ 8,000.00).---QUINTA.- FORMA DE PAGO:--A la firma del presente contrato **ENRILEWS** abonará a **EL PROPIETARIO** el cincuenta por ciento (50%) en concepto de adelanto del primer pago anual, lo cual equivale a la suma de CERO DOLARES (U\$ 0), el cinco por ciento (5%) del pago único, lo cual equivale a la suma de DOS CIENTOS CINCUENTA DOLARES CON CUARENTA CENTESIMOS (U\$ 250.40). Y el cien por ciento (100%) del pago directo tras el inicio de obras en la finca de **EL PROPIETARIO** que se notificara con quince (15) días de antelación; esto es, la suma de OCHO MIL DOLARES (U\$8,000.00). El pago restante del pago único será pagado al finalizar las obras del "Parque eólico de Toabré".---SEXTA:--REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA. --El presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de **EL PROPIETARIO**. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo **ENRILEWS**.---SEPTIMA: MODIFICACIONES DEL PROYECTO.--La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente Contrato sin perjuicio de la modificación que sufrirán los presentes derechos de uso y arrendamiento.---OCTAVA:--CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO--Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, las partes afectadas exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que el titular.---NOVENA:--DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO--Conviene las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente Contrato será de cuarenta (40) años prorrogables por voluntad de las partes con un aviso previo de la parte interesada de treinta (30) días de anticipación.---DÉCIMA.-CAUSAS DE RESOLUCIÓN--**ENRILEWS** podrá resolver unilateralmente el presente contrato:- Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a **ENRILEWS** o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación,

construcción y explotación del parque eólico.-La disolución de la sociedad ENRILEWS.---Lo anterior, sin perjuicio de la indemnización que ENRILEWS deba pagar a EL PROPIETARIO para resarcir los daños causados. EL PROPIETARIO podrá resolver unilateralmente el presente contrato, sin perjuicios de sus derechos a recurrir ante los Tribunales competentes de la República de Panamá y entablar las acciones que por derecho tiene: -Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que está obligada ENRILEWS.--Por la insolvencia económica de ENRILEWS, por motivo de liquidación, concurso de acreedores, la quiebra y la disolución.-Cuando no se cumplen las obligaciones señaladas en el presente contrato.-por el vencimiento del Contrato.- Por voluntad de ambas partes.---UNDECIMA---CESION---ENRILEWS no podrá ceder ni traspasar los derechos y obligaciones que le impone este contrato, sin el consentimiento del propietario, debiéndose elevar la comunicación a EL PROPIETARIO con sesenta (60) días de antelación. Por su Parte, EL PROPIETARIO podrá ceder los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato, dando comunicación de la transmisión con treinta (30) días de aviso.---DUODECIMA---LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN---Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente Contrato será sometido a los tribunales competentes de la República de Panamá y a la legislación panameña jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. ENRILEWS renuncia a intentar reclamación diplomática en lo concerniente al desarrollo de las actividades y objetivos del presente contrato.---DECIMO TERCERA---ENRILEWS acepta que es el único responsable como empleador de la relación con el personal que utilice para llevar a cabo las actividades inherentes al presente Contrato, así como para dirimir cualquier dificultad o conflicto que pueda surgir con su personal o de su personal entre sí, quedando liberado EL PROPIETARIO de cualquier pleito, demanda o acción promovida en este concepto.---DECIMO CUARTA---ENRILEWS exonera y libera expresa y totalmente EL PROPIETARIO respecto a terceros de toda responsabilidad laboral, fiscal o de cualquier naturaleza que pudiese surgir con motivo de la ejecución de las actividades para el desarrollo del presente Contrato.---DECIMO QUINTA---ENRILEWS renuncia al derecho que le otorga el artículo mil seiscientos setenta (1770) del Código Civil en concordancia con el artículo mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1444) del Código Judicial y en este sentido no podrá solicitar inscripción del título constitutivo de dominio sobre mejoras permanentes efectuadas u objetos muebles. Entiéndase por mejoras permanentes como las instalaciones de elementos en el área dada en arrendamiento que se compenetre de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro, sin que se destruya o altere sustancialmente el área dada en arrendamiento. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, al primer (1) día del mes de febrero de 2010, en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.---(Fdos.)---Firma ilegible---ENRILEWS---EL PROPIETARIO---Firma ilegible---cédula dos-cincuenta y tres-novecientos trece (2-53-913)-----ADVERTI a los comparecientes que copia de esta Escritura

Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

589

debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe---Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número: MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE---(1199)---(FDOS.)---TARGIDIO BERNAL SILVA---AMABLE INTRIAGO MOJICA---ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS---EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy veintinueve (29) de julio dos mil dieciséis (2016).-----

EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ





590

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus

Tel.: 908-6959

e-mail: notarialcocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1,203 DE 29 DE Julio DE 2016



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE
DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO
ENTRE FERSA PANAMA, S.A. Y CONCEPCIÓN AGUILAR-----



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

591

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL DOSCIENTOS TRES----- (1203)-----

1. POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
2. DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A. Y CONCEPCIÓN AGUILAR-----

3. -----Penonomé, 29 de julio de 2016.-----

4. En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los veintinueve
5. (29) día: del mes de julio del dos mil dieciséis (2016), ante mi, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del
6. Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y
7. nueve (8-756-1379):---comparcé personalmente TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA, varón, panameño, mayor de edad,
8. casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su
9. calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada PARQUE EOLICO TOABRE, S. A., anteriormente denominada
10. FERSA PANAMA, S.A. y antes ENRILEWS, S.A., sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República
11. de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil
12. trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de
13. Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un
14. mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el
15. CONTEATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE

16. FERSA PANAMA, S.A. Y CONCEPCIÓN AGUILAR, el cual se transcribe continuación:---CONSTITUCIÓN DE
17. DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO-- REUNIDOS--De una parte, D. TARGIDIO ANTONIO
18. BERNAL SILVA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal
19. número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada FERSA
20. PANAMA, S.A., inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil
21. trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de
22. Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y
23. tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos
24. treinta y seis (264-3836), (En adelante denomina FERSA PANAMA, S.A.) Y de otra parte, CONCEPCIÓN AGUILAR, varón,
25. panameño, mayor de edad, cédula dos- cuarenta y seis-ciento ochenta y ocho (2-46-188), domicilio en Las Delicias, actuando en su
26. propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a
27. tal efecto-----EXPONEN-----PRIMERO.--- Que, FERSA PANAMA, S.A., es una empresa cuyo objeto social es la promoción,
28. construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de
29. transporte.---SEGUNDO.--- Que, FERSA PANAMA, S.A., es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de
30.

Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico---**TERCERO**---Que, D. CONCEPCIÓN AGUILAR, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:[Descripción de la Finca], Título en virtud del cual D. CONCEPCIÓN AGUILAR, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno(1)---**CUARTO**---Que, D. CONCEPCIÓN AGUILAR declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.---**QUINTO**---Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, FERSA PANAMA, S.A., precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de seis mil trescientos dieciocho metros cuadrados (6318 m²), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. CONCEPCIÓN AGUILAR está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.---**SEXTO**---Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.---**CLÁUSULAS**---**PRIMERA**---**OBJETO**---D. CONCEPCIÓN AGUILAR constituye a favor de FERSA PANAMA, S.A., el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".---**SEGUNDA**---**DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO** Las afecciones que recaen sobre la finca son:---**Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma**, por la construcción y establecimiento de ciento noventa y cuatro metros cuadrados (194 m²) base de aerogenerador, dos mil setecientos veintisiete metros cuadrados (2727 m²) vuelo de palas del aerogenerador, mil setecientos sesenta y dos metros cuadrados (1762 m²) plataforma del aerogenerador, novecientos ochenta y nueve metros cuadrados (989 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados (646 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. **Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma**, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. **Servidumbre de paso** que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

593

debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la

1. construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como

2. Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el El trazado definitivo puede variar por

3. razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo.

4. significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros

5. de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u

6. otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se

7. adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---TERCERA.---

8. **OBLIGACIONES DE D. CONCEPCIÓN AGUILAR--D. CONCEPCIÓN AGUILAR se excluye de: -Levantar edificaciones,**

9. construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así

10. como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la

11. dirección y/o velocidad del viento-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de

12. los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y

13. mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones-No podrá beneficiarse de ningún otro

14. aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de FERSA Panamá S.A., sin el consentimiento escrito de

15. esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación---No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia

16. que ponga en peligro el parque eólico---CUARTA.--- **PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE**

17. **SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**---ocho punto uno(8.1)---Las partes acuerdan las siguientes condiciones

18. especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) FERSA PANAMÁ S.A

19. realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1.500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe

20. corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base

21. del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento

22. (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la

23. base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único:--- Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de

24. plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), FERSA Panamá S.A.,

25. efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil

26. quinientos dólares por año (1.500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²)

27. por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del

28. aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil

29. metros cuadrados (3,000 m²).---ocho punto dos (8.2).-El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución

30.

del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, -uno (1) base de aerogenerador por (x) mil ciento veinticinco dólares por año (1125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, mil setecientos sesenta y dos metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($1762 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), tres (3). Afectación por construcción de camino, -novecientos ochenta y nueve metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($989 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), --cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, - seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($646 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, - cuarenta y tres por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año ($43 \% \text{ vuelo de palas} \times 375 \text{ \$/año}$), --seis (6). Afectación temporal, -cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 20 \% \times 2 \text{ \$/m}^2$).----uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, tres (3). Afectación por construcción de camino, cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.----Pago directo: ----Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0 \$).--QUINTA.---- **PRECIO TOTAL**----Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de mil doscientos ochenta y cinco (1285) (Dólares Americanos)/anuales y setecientos noventa y cuatro (794) (Dólares Americanos) de pago único.----SEXTA.----**FORMA DE PAGO**----A la firma del presente contrato FERSA PANAMA S.A., abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a seiscientos ochenta y tres (683) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por FERSA PANAMA, S.A. al final del ejercicio fiscal.----SEPTIMA.----**REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT**. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.----OCTAVA.----**MODIFICACIONES DEL PROYECTO**----La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

595

superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.-----**NOVENA**-----**CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO**-----Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular -----**DÉCIMA**-----**DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**-----Convienen las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.-----**UNDÉCIMA**----- **CAUSAS DE RESOLUCIÓN**----- FERSA Panamá S.A., podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a FERSA Panamá S.A., o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad FERSA Panamá S.A., El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de FERSA Panamá S.A.-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada FERSA Panamá S.A., por un plazo de seis (6) meses.-----**DUODÉCIMA**----- **TRANSMISIÓN DE DERECHOS**-----Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.-En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS. Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a FERSA Panamá S.A. dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión.-----**DECIMO TERCERA**-----**LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**-----Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los veinticinco (25) días del mes noviembre de dos mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares

igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.--(Fdo.)-firma ilegible---FERSA PANAMÁ

1. S.A.,--Concepción Aguilar Sánchez-EL PROPIETARIO.--ADVERTI al compareciente que copia de esta Escritura debe ser
2. inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores AMABLE INTRIAGO
3. MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos
4. dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad
5. personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son
6. hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los
7. testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.---Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número: MIL
8. DOSCIENTOS TRES---(1203)---(FDO.)---TARGIDIO BERNAL SILVA---AMABLE INTRIAGO MÓJICA---ITZEL ENITH
9. BOTELLO CAMPOS---EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE
10. COCLÉ.--Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente
11. documento hoy veintinueve (29) de julio dos mil dieciséis (2016).-----

12.
13.
14.
15.
16. EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

17. NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus
Tel.: 908-6959
e-mail: notaria1cocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1695 DE 12 DE Octubre DE 20 16



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE
DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO
ENTRE ENRILEWS, S.A. Y JOVINO MENDOZA.-----



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO----- (1695)-----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y JOVINO MENDOZA-----

-----Penonomé, 12 de octubre de 2016.-----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los doce (12) días del mes de octubre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379):---compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el

CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y JOVINO MENDOZA el cual se transcribe a continuación:---**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE**

SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO--REUNIDOS--De una parte, D. **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denomina **ENRILEWS, S.A.**) Y, de otra parte, **JOVINO MENDOZA**, varón, panameño, mayor de edad, cédula dos-noventa y uno-mil doscientos setenta y cuatro (2-91-1274), domicilio en San José, actuando en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto.---**EXPONEN--**

PRIMERO.---Que, **ENRILEWS, S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.---**SEGUNDO.**---Que, **ENRILEWS** es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y

1. está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico--

2. -**TERCERO:**--Que, D. JOVINO MENDOZA, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca: [Descripción de
3. la finca] [Título n virtud del cual D.[.] ostenta el derecho posesorio de la finca] Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme

4. D. JOVINO MENDOZA ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno (1).---**CUARTO:**---Que, JOVINO
5. MENDOZA declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.----

6. **QUINTO:**----Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y
7. derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados (1983 m²).

8. de conformidad con los dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. JOVINO MENDOZA está dispuesto a ceder
9. los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.---**SEXTO:**--

10. -Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de servidumbre y Ocupación de
11. Dominio sujeto a las siguientes.---**CLÁUSULAS**-----**PRIMERA.-OBJETO**---D. JOVINO MENDOZA constituye a favor de

12. ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y/u otros derechos
13. que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".---

14. **SEGUNDA.**---**DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO** Las afecciones que recaen
15. sobre la finca son:---**Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma**, por la construcción y establecimiento de

16. cero metros cuadrados (0 m²) base de aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) vuelo de palas del aerogenerador, cero metros
17. cuadrados (0 m²) plataforma del aerogenerador, seiscientos cincuenta y dos metros cuadrados (652 m²) camino de acceso y

18. interconexión entre aerogeneradores, ochocientos veinticinco metros cuadrados (825 m²) tendido eléctrico subterráneo y
19. telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El

20. trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas
21. partes. **Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma**, por la construcción y establecimiento de base de

22. aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico
23. subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidas. La

24. ocupación total por este dominio temporal es de cuatrocientos ocho metros cuadrados (408 m²). Dado que esta afección es temporal
25. y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la

26. parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso
27. de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. **Servidumbre de paso** que tendrá las consideraciones

28. de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán
29. permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados

30. por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción,



1. mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la
2. parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En
3. caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación
4. del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos
5. lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en
6. la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como
7. Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---TERCERA---OBLIGACIONES DE D.
8. **JOVINO MENDOZA-D.** JOVINO MENDOZA se excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar
9. movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción,
10. instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento.-Realizar
11. cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad
12. de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré",
13. sus elementos e instalaciones.-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se
14. establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de
15. telecomunicación.---No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico---CUARTA---
16. **PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**---ocho
17. punto uno(\$.1).---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base
18. del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El
19. setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%)
20. corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares
21. distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con
22. independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único:--- Por el
23. resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y
24. telecomunicaciones subterráneas), ENRILEWS efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho
25. titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras
26. supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000
27. m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la
28. ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).---ocho puntos dos (8.2). - El precio a pagar a favor del titular
29. del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el
30. presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1). Ocupación definitiva de base de

1. aerogenerador, -cero base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (0 base de aerogenerador X 1,125 \$/año).--
2. dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, cero metros cuadrados por dos dólares sobre metro cuadrado (0 m² X 2 \$/m²), tres
3. (3). Afectación por construcción de camino, - seiscientos cincuenta y dos metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado
4. (652 m² X 2 \$/m²), --cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, - ochocientos veinticinco metros
5. cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (825 m² X 2 \$/m²), --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, - cero por ciento
6. vuelo de palas por trescientos sesenta y cinco dólares por año (0 % vuelo de palas X 375 \$/año), --seis (6). Afectación temporal, -
7. cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado (0 m² X 20 % X 2 \$/m²).---uno (1). Ocupación
8. definitiva de base de aerogenerador, --dos (2). Ocupación definitiva de plataforma,-- tres (3) Afectación por construcción de
9. camino, ---cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas--
10. -Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el
11. pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.----Pago directo---Pago por árboles maderables, frutales,
12. ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un
13. inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero (0).---QUINTA---PRECIO TOTAL---Las partes acuerdan que
14. examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y
15. servidumbres, es por la suma de cero (0)(Dólares Americanos)/anuales y dos mil novecientos cincuenta y cuatro (2954) (Dólares
16. Americanos) de pago único.---SEXTA---FORMA DE PAGO---A la firma del presente contrato ENRILEWS, abonará al titular
17. del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco
18. por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a ciento cincuenta y seis (156) (Dólares Americanos), en caso de tener
19. derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el
20. momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final
21. del ejercicio fiscal. ----SEPTIMA---REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes
22. acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los
23. condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el
24. Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte
25. interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular
26. del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos
27. en el PRONAT.---OCTAVA---MODIFICACIONES DEL PROYECTO---La construcción del "Parque Eólico de Toabré"
28. puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la
29. superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios
30. establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---NOVENA---



1. **---CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO---** Las partes acuerdan que el hecho que
2. una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como
3. una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo,
4. no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la
5. otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular. **---DÉCIMA---DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO---**
6. Convienen las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables
7. automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO. **---UNDÉCIMA---CAUSAS DE RESOLUCIÓN---** Enrilews
8. podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título
9. de la finca en los siguientes supuestos: Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo. Cuando no sea posible
10. garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas
11. y/o modificaciones del marco regulatorio legal. Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no
12. imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación,
13. construcción y explotación del parque eólico. La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los
14. derechos objeto del presente documento. La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.
15. La disolución de la sociedad Enrilews titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho
16. a indemnización alguna a favor de Enrilews. Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene
17. obligada Enrilews, por un plazo de seis (6) meses. **---DUODÉCIMA---TRANSMISIÓN DE DERECHOS---** Las dos (2) partes
18. admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles. En el caso de transmisión de los derechos, la parte
19. adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la
20. parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha
21. omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS. Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión
22. fehacientemente a Enrilews dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión. **---DECIMO TERCERA---**
23. **LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN---** Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda,
24. que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de
25. Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente
26. Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por
27. los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los nueve (9) días del mes diciembre de dos mil nueve (2009), en dos (2)
28. ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto. (Fdos.)--ENRILEWS----(firma
29. ilegible)----Jovino Mendoza R.---cédula dos-noventa y uno-mil doscientos setenta y cuatro (2-91-1274)---**EL PROPIETARIO---**
30. **ADVERTI** al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia

1. de los testigos instrumentales señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de
2. identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer,
3. panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-
4. 2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron
5. su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.---Esta Escritura
6. consta de tres (3) páginas y lleva el número: MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO- (1695)---(FDOS.)---TARGIDIO BERNAL SILVA---
7. --AMABI E INTRIAGO MÓJICA---ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS---EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA PÚBLICA
8. PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ. ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido
9. el presente documento hoy once (11) de noviembre dos mil dieciséis (2016).-----

EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus
Tel.: 908-6959
e-mail: notarialcocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1694 DE 12 DE Octubre DE 2016



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE
DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO
ENTRE ENRILEWS, S.A. Y JOVINO MENDOZA. _____



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

P.3.H. 939

605

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO----- (1694)-----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y JOVINO MENDOZA-----

-----Penonomé, 12 de octubre de 2016.-----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los doce (12) días del mes de octubre del dos mil dieciséis (2016), ante mi, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-selecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379)----compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el

CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y JOVINO MENDOZA el cual se transcribe a continuación:---**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---REUNIDOS---De una parte, D. TARGIDIO ANTONIO BERNAL**

SILVA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denomina **ENRILEWS, S.A.**) Y, de otra parte, **JOVINO MENDOZA**, varón, panameño, mayor de edad, cédula dos-noventa y uno-mil doscientos setenta y cuatro (2-91-1274), domicilio en San José, actuando en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto,---**EXPONEN---**

PRIMERO ---Que, **ENRILEWS, S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.--**SEGUNDO**---Que,

ENRILEWS es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y

está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico--

1. **-TERCERO:--**Que, D. JOVINO MENDOZA , ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca: [Descripción de
2. la finca] [Titulo en virtud del cual D.[.] ostenta el derecho posesorio de la finca] Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme

3. D. JOVINO MENDOZA ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno (1)---**CUARTO:--**Que JOVINO
4. MENDOZA declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.--**QUINTO:--**

5. -Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y derechos de la
6. finca anteriormente descrita, con una superficie total de mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados (1294 m²), de

7. conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. JOVINO MENDOZA está dispuesto a ceder
8. los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.---**SEXTO:--**

9. -Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de servidumbre y Ocupación de
10. Dominio sujeto a las siguientes.-**CLÁUSULAS--PRIMERA.---OBJETO---**D. JOVINO MENDOZA constituye a favor de

11. ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y/u otros derechos
12. que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".---

13. **--SEGUNDA.---DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO** Las afecciones que recaen
14. sobre la finca son:---Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de

15. cero metros cuadrados (0 m²) base de aerogenerador, ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (158 m²) vuelo de palas del
16. aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) plataforma del aerogenerador, novecientos quince metros cuadrados (915 m²) camino

17. de acceso y interconexión entre aerogeneradores, doscientos veinte metros cuadrados (220 m²) tendido eléctrico subterráneo y
18. telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El

19. trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas
20. partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de

21. aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico
22. subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidas. La

23. ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno
24. será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la

25. finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así
26. ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la

27. servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio siryiente deberán permitir,
28. cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel,

29. de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento,
30.

1. vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca
2. afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así
3. ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por
4. los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del
5. conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad
6. superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la
7. parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.-----**TERCERA**-----**OBLIGACIONES DE D. JOVINO**
8. **MENDOZA**—**D. JOVINO MENDOZA** se excluye de: Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar
9. movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción,
10. instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento. Realizar
11. cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad
12. de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré",
13. sus elementos e instalaciones. No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento cónico en la finca diferente del que se
14. establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de
15. telecomunicación. No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico.-----**CUARTA**-----
16. **PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**.--ocho punto
17. uno (8.1).--Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:--Pago anual:--Por cada aerogenerador (base del
18. aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta
19. y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al
20. vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada
21. uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia
22. de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.--Pago único:--Por el resto de las
23. infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones
24. subterráneas), ENRILEWS efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho
25. (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil
26. metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función
27. de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que
28. exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).--ocho puntos dos (8.2).--El precio a pagar a favor del titular del derecho
29. posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente
30. contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, -cero

base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (0 base de aerogenerador X 1,125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, cero metros cuadrados por dos dólares sobre metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$).--tres (3). Afectación por construcción de camino, - novecientos quince metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($915 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$).--cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,--doscientos veinte metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($220 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$).--cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, - dos por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año ($2\% \text{ vuelo de palas} \times 375 \text{ $/año}$).--seis (6). Afectación temporal, -cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 20\% \times 2 \text{ $/m}^2$).--uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, --dos (2). Ocupación definitiva de plataforma,--tres (3). Afectación por construcción de camino,---cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,---cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas.--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.---Pago directa:---Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero (0).---QUINTA.--PRECIO TOTAL--Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de nueve (9) (Dólares Americanos)/anuales y dos mil doscientos setenta y uno (2271) (Dólares Americanos) de pago único.--SEXTA.--FORMA DE PAGO--A la firma del presente contrato ENRILEWS, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a ciento dieciocho (118) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal.---SEPTIMA.--REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---OCTAVA.--MODIFICACIONES DEL PROYECTO--La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---NOVENA.--CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL



1. **PRESENTE CONTRATO**---Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones
2. pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos,
3. condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el
4. cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es
5. titular.---**DÉCIMA.-DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**---Convienen las partes y así lo aceptan que el término de
6. duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente
7. CONVENIO.---**UNDÉCIMA.-CAUSAS DE RESOLUCIÓN**---Enrilews podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin
8. dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque
9. cólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del
10. parque cólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio
11. legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque cólico por causas no imputables a Enrilews o no sea posible
12. mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque cólico.-
13. La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La
14. falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad Enrilews titular
15. del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews:-
16. Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews, por un plazo de seis (6) meses.-
17. **-DUODÉCIMA.-TRANSMISIÓN DE DERECHOS**--Las dos (2) partes admiten que los derechos objeto del presente contrato
18. son transmisibles.--En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos
19. y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente
20. contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS. Asimismo, la
21. parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de siete (7) días a contar desde
22. la transmisión.---**DECIMO TERCERA.-LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**--Las partes acuerdan que
23. cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO
24. será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos
25. y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente
26. Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los diez (10) días del mes diciembre
27. de dos mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo
28. efecto.---(F dos)---ENRILEWS---(firma ilegible)---Jovino Mendoza R.---cédula dos-noventa y uno-mil doscientos setenta y cuatro
29. (2-91-1274).---**EL PROPIETARIO.-ADVERTI** al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro
30. Público y le da como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño,

mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL

ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la

encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí,

La Notaria que doy fe,---Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número: MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO--(1694)--

(FDOS.)--FARGIDIO BERNAL SILVA--AMABLE INTRIAGO MÓJICA--ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS--EIMY MICHELLE

SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ.---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual

doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy once (11) de noviembre dos mil dieciséis (2016).-----

EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ





611

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus

Tel.: 908-6959

e-mail: notaria1cocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1,203 DE 29 DE Julio DE 2016



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE
DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO
ENTRE FERSA PANAMA, S.A. Y CONCEPCIÓN AGUILAR-----



Notaría Pública Primera de Coclé

Círculo Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

617

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL DOSCIENTOS TRES----- (1203)-----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A. Y CONCEPCIÓN AGUILAR-----

-----Penonomé, 29 de julio de 2016.-----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes de julio del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379):---compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el

CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A. Y CONCEPCIÓN AGUILAR, el cual se transcribe continuación:---**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO-- REUNIDOS**---De una parte, D. **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **FERSA PANAMA, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denomina **FERSA PANAMA, S.A.**) Y de otra parte, **CONCEPCIÓN AGUILAR**, varón, panameño, mayor de edad, cédula dos- cuarenta y seis-ciento ochenta y ocho (2-46-188), domicilio en Las Delicias, actuando en su propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto---**EXPONEN**---**PRIMERO**--- Que, **FERSA PANAMA, S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.---**SEGUNDO**--- Que, **FERSA PANAMA, S.A.**, es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de

Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico---**TERCERO:--Que, D. CONCEPCIÓN AGUILAR**, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:[Descripción de la Finca], Título en virtud del cual D. CONCEPCIÓN AGUILAR, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno(1)---**CUARTO:--Que, D. CONCEPCIÓN AGUILAR** declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.---**QUINTO:--Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, FERSA PANAMA, S.A.**, precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de seis mil trescientos dieciocho metros cuadrados (6318 m²), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. CONCEPCIÓN AGUILAR está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.---**SEXTO:--Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.---CLÁUSULAS-----PRIMERA.-OBJETO---D. CONCEPCIÓN AGUILAR** constituye a favor de FERSA PANAMA, S.A., el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".---**SEGUNDA.-DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO** Las afecciones que recaen sobre la finca son:---Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de ciento noventa y cuatro metros cuadrados (194 m²) base de aerogenerador, dos mil setecientos veintisiete metros cuadrados (2727 m²) vuelo de palas del aerogenerador, mil setecientos sesenta y dos metros cuadrados (1762 m²) plataforma del aerogenerador, novecientos ochenta y nueve metros cuadrados (989 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados (646 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

614

debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el *El trazado definitivo puede variar por razones técnicas*. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---TERCERA---

OBLIGACIONES DE D. CONCEPCIÓN AGUILAR--D. CONCEPCIÓN AGUILAR se excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de FERSA Panamá S.A., sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación---No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico---CUARTA---

PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---ocho punto uno(8.1).---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) FERSA PANAMÁ S.A. realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1.500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único:--- Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), FERSA Panamá S.A., efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1.500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).---ocho punto dos (8.2).-El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución

615

del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, -uno (1) base de aerogenerador por (x) mil ciento veinticinco dólares por año (1125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, mil setecientos sesenta y dos metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($1762 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$), tres (3). Afectación por construcción de camino, -novecientos ochenta y nueve metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($989 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$), -cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, -seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($646 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$), -cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, -cuarenta y tres por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año ($43 \% \text{ vuelo de palas} \times 375 \text{ $/año}$), --seis (6). Afectación temporal, -cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 20 \% \times 2 \text{ $/m}^2$).---uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, dos (2) Ocupación definitiva de plataforma, tres (3) Afectación por construcción de camino, cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.----Pago directo: ----Pago por árboles maderables, frutales, ornales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0 \$).---QUINTA.---- **PRECIO TOTAL**---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de mil doscientos ochenta y cinco (1285) (Dólares Americanos)/anuales y setecientos noventa y cuatro (794) (Dólares Americanos) de pago único.---SEXTA.---- **FORMA DE PAGO**---A la firma del presente contrato FERSA PANAMA S.A., abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a seiscientos ochenta y tres (683) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por FERSA PANAMA, S.A. al final del ejercicio fiscal.---SEPTIMA.---- **REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT**. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---OCTAVA.---- **MODIFICACIONES DEL PROYECTO**---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la

617

Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios

establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.-----**NOVENA.-----CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO**-----Las

partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.-----**DÉCIMA. DURACIÓN DEL**

PRESENTE CONTRATO-----Conviene las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.-----**UNDÉCIMA.----- CAUSAS**

DE RESOLUCIÓN----- FERSA Panamá S.A., podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a FERSA Panamá S.A., o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad FERSA Panamá S.A., El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de FERSA Panamá S.A.-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada FERSA Panamá S.A., por un plazo de seis (6) meses.-----**DUODÉCIMA.----- TRANSMISIÓN DE DERECHOS**-----Las dos partes admiten que los

derechos objeto del presente contrato son transmisibles.--En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS. Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a FERSA Panamá S.A. dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión --**DECIMO TERCERA.-----LEGISLACIÓN**

APLICABLE Y JURISDICCIÓN-----Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los veinticinco (25) días del mes noviembre de dos mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares

616

617

igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.--(Fdo.)-firma ilegible---FERSA PANAMÁ
S.A.,--Concepción Aguilar Sánchez-EL PROPIETARIO.--ADVERTI al compareciente que copia de esta Escritura debe ser
inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores AMABLE INTRIAGO
MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos
dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad
personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son
hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los
testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.---Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número: MIL
DOSCIENTOS TRES---(1203)---(FDO.)---TARGIDIO BERNAL SILVA---AMABLE INTRIAGO MÓJICA---ITZEL ENITH
BOTELLO CAMPOS---EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE
COCLÉ.--Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente
documento hoy veintinueve (29) de julio dos mil dieciséis (2016).-----


EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ



618



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus
Tel.: 908-6959
e-mail: notarialcocle@gmail.com

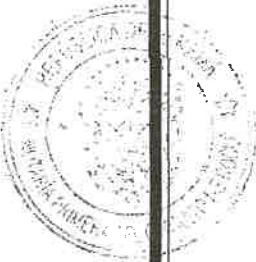
NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 2199 DE 23 DE Diciembre DE 2016

POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONTITUCION DE DERECHO DE
SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A.,
Y VENTURA ROJAS RODRIGUEZ. _____





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE— (2199) —

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y VENTURA ROJAS RODRIGUEZ.

-----Penonomé, 27 de diciembre de 2016.-----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379):----compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta-y-uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S). Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el **CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y VENTURA ROJAS RODRIGUEZ** el cual se transcribe a continuación:-----**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO—REUNIDOS—**De una parte, D. **TARGIDIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denomina **ENRILEWS, S.A.**) Y, de otra parte, **VENTURA ROJAS RODRIGUEZ**, varón, mayor de edad, cédula dos-ochenta y siete-mil cuatrocientos trece (2-87-1413), domicilio San José, actuando en su propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto.---

EXPONEN—PRIMERO.—Que, **ENRILEWS, S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.--

SEGUNDO.—Que, **ENRILEWS, S.A.** es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé.

República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.---**TERCERO**:---Que, D. VENTURA ROJAS RODRIGUEZ, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca: [Descripción de la Finca][Titulo en virtud del cual D. VENTURA ROJAS RODRIGUEZ [...] ostenta el derecho posesorio de la finca] Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme D. VENTURA ROJAS RODRIGUEZ, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno (1).---**CUARTO**:---Que, D. VENTURA ROJAS RODRIGUEZ declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.---**QUINTO**:---Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de quince mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados (15239 m²), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. VENTURA ROJAS RODRIGUEZ está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.---**SEXTO**:---Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.---**CLÁUSULAS--PRIMERA--OBJETO--D. VENTURA ROJAS RODRIGUEZ** constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y/u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".---**SEGUNDA--DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**---Las afecciones que recaen sobre la finca son:---**Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma**, por la construcción y establecimiento de ciento treinta y nueve metros cuadrados (139 m²) base de aerogenerador, tres mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados (3382 m²) vuelo de palas del aerogenerador, dos mil doce metros cuadrados (2012 m²) plataforma del aerogenerador, cinco mil quinientos diecisiete metros cuadrados (5517 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, tres mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados (3247 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. **Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma**, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidas. La ocupación total por este dominio temporal es de novecientos cuarenta y un metros cuadrados (941 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. **Servidumbre de paso** que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El

621

propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato.--La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.--TERCERA---OBLIGACIONES DE D. VENTURA ROJAS RODRIGUEZ---D. VENTURA ROJAS RODRIGUEZ se excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento.-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones.-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento cólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación.-No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque cólico.--CUARTA---PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO---ocho punto uno (8.1)---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos (2) parcelas propiedad de dos (2) titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.--Pago único:---Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), Enrilews efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda

622

de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).---ocho punto dos (8.2).--El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos: --uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, --cero punto cinco base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (0.5 base de aerogenerador 1,125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma,--dos mil doce metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (2012 m² X 2 \$/m²).--tres (3). Afectación por construcción de camino,--cinco mil quinientos diecisiete metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (5517 m² X 2 \$/ m²). --cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,--tres mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (3247 m² X 2 \$/m²). --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas,--cincuenta y tres por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año (53 % vuelo de palas X 375 \$/año).--seis (6). Afectación temporal,--novecientos cuarenta y un metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado (941 m² X 20 % X 2 \$/ m²).---uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador,--dos (2).Ocupación definitiva de plataforma,--tres (3).Afectación por construcción de camino,--cuatro (4).Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,--cinco (5).Servidumbre de vuelo de palas.---Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tomada en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.--

---Pago directo:---Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0 \$).---

QUINTA.---PRECIO TOTAL---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de setecientos sesenta y un (761) (Dólares Americanos)/anuales y dieciocho mil quinientos cincuenta y cuatro (18554) (Dólares Americanos) de pago único---

SEXTA.---FORMA DE PAGO---A la firma del presente contrato ENRILEWS, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a mil trescientos veintisiete (1327) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal.---

SEPTIMA.-REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---**OCTAVA.**---



1. - **MODIFICACIONES DEL PROYECTO**---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna
2. modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso
3. se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin
4. perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---**NOVENA.---CUMPLIMIENTO DE LAS**
5. **OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO**---Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el
6. cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación,
7. aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para
8. que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o
9. para que ejerza los derechos de que es titular.---**DÉCIMA.---DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**---Conviene las
10. partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente
11. a partir de la firma del presente CONVENIO.---**UNDÉCIMA.---CAUSAS DE RESOLUCIÓN**---Enrilews podrá resolver
12. unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca
13. en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible garantizar
14. la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o
15. modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no
16. imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación,
17. construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de
18. los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente
19. contrato.-La disolución de la sociedad Enrilews.---El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente
20. contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews:-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos
21. a los que viene obligada Enrilews, por un plazo de seis (6) meses.---**DUODÉCIMA.---TRANSMISIÓN DE DERECHOS**---
22. Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.-En el caso de transmisión de los derechos,
23. la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente,
24. obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias
25. que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS.-Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la
26. transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión.---**DECIMO**
27. **TERCERA.---LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**---Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda,
28. queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la
29. jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones
30. establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una

624

vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días del mes noviembre de
dos mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.
(Fdos.)---ENRIQUE---(firma ilegible)---EL PROPIETARIO---Ventura Rojas---cédula dos-ochenta y siete- dos mil
cuatrocientos trece (2-87-2413)---ADVERTI al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y
leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores AMABLE INTRIAGO MÓJICA, varón, panameño, mayor de edad,
soltero, con cédula de identidad personal número dos-selecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO
CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento
veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le
impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.--Esta
Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número: DOS MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE---(2199)---
(FDO.)---TARGIDIO BERNAL SILVA---AMABLE INTRIAGO MÓJICA---ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS---
EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ---Concuerda esta
copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy cinco (5) de
enero de dos mil diecisiete (2017).-----


EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ





REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus

Tel.: 908-6959

e-mail: notarialcocle@gmail.com

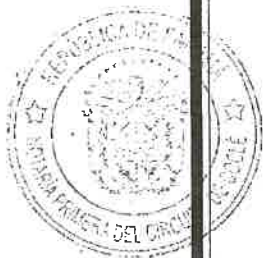
NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 2189 DE 23 DE Diciembre DE 2016

POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONTITUCION DE DERECHO DE
SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A.,
Y RUBEN ROJAS RODRIGUEZ. _____



POSTALIA 42943
Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE----- (2189) -----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y RUBEN ROJAS RODRIGUEZ. -----

-----Penonomé, 23 de diciembre de 2016. -----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los veintitrés
(23) días del mes de diciembre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública
Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos
setenta y nueve (8-756-1379):---compareció personalmente TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA, varón, panameño, mayor
de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta-y-uno (8-280-
1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada PARQUE EOLICO TOABRE, S. A., anteriormente
denominada FERSA PANAMA, S.A. y antes ENRILEWS, S.A., sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de
la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y
tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro
Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos
noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que
protocolizara el CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO
ENTRE ENRILEWS, S.A. Y RUBEN ROJAS RODRIGUEZ el cual se transcribe a continuación:----- CONSTITUCIÓN DE

DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---REUNIDOS---De una parte, D. TARGIDIO BERNAL
SILVA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número
ocho-doscientos ochenta-y-uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada ENRILEWS, S.A.,
inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta
y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con
domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53),
Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis
(264-3836), (En adelante denomina ENRILEWS, S.A.) Y, de otra parte, RUBEN ROJAS RODRIGUEZ, varón, mayor de edad,
cédula dos-ochenta y cinco-dos mil setecientos setenta y cuatro (2-85-2774), San José, actuando en su propio nombre y
representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto ---

EXPONEN---PRIMERO.-Que, ENRILEWS, S.A., es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y
explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.--

SEGUNDO.-Que, ENRILEWS, S.A. es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé,

627

República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico. ---**TERCERO:** ---Que, D. RUBEN ROJAS RODRIGUEZ, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:[Descripción de la Finca] [Titulo en virtud del cual D. [.] ostenta el derecho posesorio d la finca] Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme D. RUBEN ROJAS RODRIGUEZ, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno (1).---**CUARTO:**---Que, D. RUBEN ROJAS RODRIGUEZ declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.---**QUINTO:**---Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de diecisiete mil trescientos treinta y cuatro metros cuadrados (17334 m²), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. RUBEN ROJAS RODRIGUEZ está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.---**SEXTO:**---Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.---

CLÁUSULAS---**PRIMERA. OBJETO**---D. RUBEN ROJAS RODRIGUEZ constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y/u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".---**SEGUNDA.**---

DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---Las afecciones que recaen sobre la finca son:--- Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de sesenta y siete metros cuadrados (67 m²) base de aerogenerador, tres mil cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados (3475 m²) vuelo de palas del aerogenerador, ciento cincuenta y cinco metros cuadrados (155 m²) plataforma del aerogenerador, diez mil novecientos setenta metros cuadrados (10970 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, dos mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados (2668 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del

628

titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato.---La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---**TERCERA.---OBLIGACIONES DE D. RUBEN ROJAS RODRIGUEZ ---D.** RUBEN ROJAS RODRIGUEZ se excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento.-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones.-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación --No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico.---**CUARTA.---PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---ocho punto uno (8.1).**---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos (2) parcelas propiedad de dos (2) titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único:---Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), Enrilews efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afectación por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).---ocho punto dos (8.2) --El precio a pagar a favor

del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador,-cero punto cinco base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (0.5 base de aerogenerador 1,125 \$/año).--dos (2).Ocupación definitiva de plataforma, ciento cincuenta y cinco metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($155 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$),--tres (3).Afectación por construcción de camino,-diez mil novecientos setenta metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($10970 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), --cuatro (4).Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,-dos mil seiscientos sesenta y ocho metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($2668 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), -cinco (5).Servidumbre de vuelo de palas,-cincuenta y cinco por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año ($55 \% \text{ vuelo de palas} \times 375 \text{ \$/año}$),--seis (6).Afectación temporal,-cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 20 \% \times 2 \text{ \$/m}^2$).--seis (6).Ocupación definitiva de base de aerogenerador,--siete (7).Ocupación definitiva de plataforma,--ocho (8).Afectación por construcción de camino,--nueve (9). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,--diez (10). Servidumbre de vuelo de palas ----Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.---Pago directo: ---Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0 \$).---QUINTA.---PRECIO TOTAL---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de setecientos sesenta y siete (767) (Dólares Americanos)/anuales y veinticuatro mil quinientos ochenta y cuatro (24584) (Dólares Americanos) de pago único.---SEXTA.---FORMA DE PAGO---A la firma del presente contrato ENRILEWS, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a mil seiscientos trece (1613) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal.---SEPTIMA.---REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---OCTAVA.---MODIFICACIONES DEL PROYECTO---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede

todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---**OCTAVA**---

MODIFICACIONES DEL PROYECTO---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---**NOVENA**---

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO---Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.---**DÉCIMA**---

DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO---Conviene las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.---**UNDÉCIMA**---

CAUSAS DE RESOLUCIÓN---Enrilews podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad Enrilews.--El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews:-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews, por un plazo de seis (6) meses.---**DUODÉCIMA**---

TRANSMISIÓN DE DERECHOS---Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.-En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS.---Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión.---**DECIMO**---

TERCERA---**LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**---Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones

631

establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una

vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los veintiséis (26) días del mes octubre de dos

mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.--

--- (Fdos.)---ENRILEWS---(firma ilegible)---EL PROPIETARIO---(firma ilegible)---ADVERTI al compareciente

que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores

AMABLE INTRIAGO MÓJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil

novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal

número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el

cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, la

Notaria que doy fe.--Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número: DOS MIL CIENTO NEVENTA----- (2190)---

(FDO.)---TARGIDIO BERNAL SILVA---AMABLE INTRIAGO MÓJICA---ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS---

EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ---Concuerda esta

copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy cinco (5) de

enero de dos mil diecisiete (2017).-----

EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ





632

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Cimry Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus

Tel.: 908-6959

e-mail: notarialcocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1212 DE 29 DE Julio DE 2016



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DERECHO
DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE
ENRILEWS, S.A. Y ARISTIDES CEDEÑO.-----



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

633

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL DOSCIENTOS DOCE----- (1212)-----

1. POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE
2. DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y ARISTIDES CEDEÑO.-----

3. -----Penonomé, 29 de julio de 2016.-----

4. En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los
5. veintinueve (29) días del mes de julio del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria
6. Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil
7. trescientos setenta y nueve (8-756-1379):-----compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón,
8. panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos
9. ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**,
10. anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad
11. con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351),
12. Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas
13. (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección
14. Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a
15. quien conozco y me solicitó que protocolizara el **CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE**
16. **Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y ARISTIDES CEDEÑO**, el cual se transcribe a continuación:-

17. --**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO--REUNIDOS--**De una parte, D.
18. **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con
19. cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la
20. sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351),
21. Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas
22. (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista,
23. Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos
24. sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denominada **ENRILEWS S.A.**) Y de otra parte,
25. **ARISTIDES CEDEÑO**, varón, panameño, mayor de edad, cédula dos-ochenta y cuatro- ciento sesenta y siete (2-84-167),
26. domicilio en Percebe, actuando en su propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el
27. otorgamiento del presente contrato y a tal efecto-----**EXPONEN--PRIMERO:**--Que, **ENRILEWS S.A.**, es una empresa cuyo
28. objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como
29. subestaciones y líneas eléctricas de transporte.-----**SEGUNDO** -----Que **ENRILEWS S.A.**, es titular del parque eólico Toabré
30.



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

634

efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---**TERCERA**---**OBLIGACIONES DE D. ARISTIDES CEDEÑO**-D. ARISTIDES CEDEÑO se excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación---No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico---**CUARTA**---**PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO**---ocho punto uno (8.1)---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS, realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único:---Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas) Enrilews, efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1.500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).---ocho punto dos (8.2).-El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se

635

situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico---**TERCERO:---**Que D. ARISTIDES CEDEÑO, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:[Descripción de la Finca], Título en virtud del cual D. ARISTIDES CEDEÑO, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno(1)--**CUARTO:---**Que D. ARISTIDES CEDEÑO declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.-
QUINTO:---Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados (483 m²), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. ARISTIDES CEDEÑO está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.-
SEXTO:---Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.--**CLÁUSULAS- PRIMERA.-OBJETO-D. ARISTIDES CEDEÑO** constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".--**SEGUNDA.-DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO** Las afecciones que recaen sobre la finca son:--Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de cero metros cuadrados (0 m²) base de aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) vuelo de palas del aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) plataforma del aerogenerador, cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados (483 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, cero metros cuadrados (0 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para

1-89

determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador, -cero (0) base de aerogenerador por (x) mil ciento veinticinco dólares por año (1125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, cero metros cuadrados por dos dólares sobre metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$), tres (3). Afectación por construcción de camino, -cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($483 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$), --cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,- cero metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$), --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas,- cero por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año ($0 \% \text{ vuelo de palas} \times 375 \text{ $/año}$), --seis (6).Afectación temporal,-cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 20 \% \times 2 \text{ $/m}^2$).----uno (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador, dos (2).Ocupación definitiva de plataforma, tres (3). Afectación por construcción de camino, cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo-cinco (5).Servidumbre de vuelo de palas.--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.----Pago directo:---Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0\$).---QUINTA.-PRECIO TOTAL--Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de cero (0) (Dólares Americanos)/anuales y novecientos sesenta y seis (966) (Dólares Americanos) de pago único.---SEXTA.-FORMA DE PAGO---A la firma del presente contrato ENRILEWS, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a Cuarenta y ocho (48) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal.---SEPTIMA.-REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---OCTAVA.-MODIFICACIONES DEL PROYECTO---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin

perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---NOVENA---CUMPLIMIENTO DE LAS

1. OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO---Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el
2. cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación,
3. aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para
4. que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o
5. para que ejerza los derechos de que es titular.---DÉCIMA-DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO---Conviene las

6. partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables
7. automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.---UNDÉCIMA---CAUSAS DE RESOLUCIÓN-ENRILEWS
8. podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del
9. título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea
10. posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas,
11. constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por
12. causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la
13. instalación, construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad
14. correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca
15. objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad Enrilews. El titular del derecho posesorio podrá resolver
16. unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews.-Por retrasos en el pago
17. injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews por un plazo de seis (6) meses.---DUODÉCIMA---

18. TRANSMISIÓN DE DERECHOS---Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.--
19. En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones
20. que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato,
21. asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de Enrilews. Asimismo, la parte
22. transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de siete (7) días a contar desde la
23. transmisión.---DECIMO TERCERA---LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN---Las partes acuerdan que

24. cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente
25. CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan
26. todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el
27. contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los
28. veinticuatro (24) días del mes de noviembre de dos mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran
29. las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.-(Fdos.) ENRILEWS, S.A.--firma ilegible--PROPIETARIO-- Aristides
30.

Código, cédula dos-ochenta y cuatro-ciento sesenta y siete (2-84-167).--ADVERTI al compareciente que copia de esta

1. Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores
2. AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-
3. setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad,
4. soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de
5. esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la
6. firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.---Esta Escritura consta de tres (3)
7. páginas y lleva el número: MIL DOSCIENTOS DOCE---(1212)---(FDO.)---TARGIDIO BERNAL SILVA--AMABLE
8. INTRIAGO MÓJICA---ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS---EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA
9. PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ.---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es
10. auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy veintinueve (29) de julio dos mil dieciséis (2016).-----
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.

Eimy Michelle Sánchez Jaén
EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ



639



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus

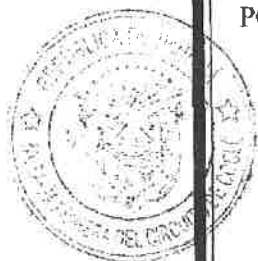
Tel.: 908-6959

e-mail: notaria1cocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 2188 DE 23 DE Diciembre DE 2016



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONTITUCION DE DERECHO DE
SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMÁ,
S.A., Y RUBEN IBARRA. _____



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO— (2188) —

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A. Y RUBEN IBARRA.

Penonomé, 23 de diciembre de 2016.

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379):-----comparé personalmente TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada PARQUE EOLICO TOABRE, S. A., anteriormente denominada FERSA PANAMA, S.A. y antes ENRILEWS, S.A., sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el contrato de CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A.

Y RUBEN IBARRA, el cual se transcribe a continuación:--CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO--REUNIDOS--De una parte, D. TARGIDIO BERNAL SILVA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad de Apoderado general de la sociedad denominada FERSA PANAMA, S.A., inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denominada FERSA PANAMA, S.A.) Y de otra parte, RUBEN IBARRA, varón, mayor de edad, cédula dos-ciento cincuenta y seis- quinientos veintiocho (2-156-528), domicilio El Escobal, actuando en su propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto.---EXPONEN---PRIMERO,---Que, FERSA Panamá, S.A., es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.---SEGUNDO.-Que, FERSA Panamá, S.A., es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red

641

eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.--TERCERO:--Que, D. RUBEN IBARRA, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca: [Descripción de la finca]--Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme de D. RUBEN IBARRA, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como Anexo uno (1).--CUARTO:--Que D. RUBEN IBARRA, declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.--QUINTO:--Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, FERSA Panamá, S.A., precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de diez mil quinientos cincuenta y un metros cuadrados (10551 m²), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. RUBEN IBARRA está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.--SEXTO:--Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.--CLÁUSULAS--PRIMERA-OBJETO--D. RUBEN IBARRA constituye a favor de FERSA Panamá, S.A., el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y/u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".--SEGUNDA.--DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO--Las afecciones que recaen sobre la finca son:--Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de doscientos seis metros cuadrados (206 m²) base de aerogenerador, cuatro mil setecientos ochenta metros cuadrados (4780 m²) vuclo de palas del aerogenerador, mil setecientos tres metros cuadrados (1703 m²) plataforma del aerogenerador, dos mil seiscientos cincuenta y un metros cuadrados (2651 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, mil doscientos once metros cuadrados (1211 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o

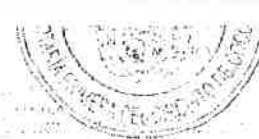
642

aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (1 base de aerogenerador X 1,125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, mil setecientos tres metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (1703 m² X 2 \$/m²).--tres (3). Afectación por construcción de camino, -dos mil seiscientos cincuenta y un metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (2651 m² X 2 \$/m²).--cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, -mil doscientos once metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (1211 m² X 2 \$/m²).--cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, -setenta y cinco por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año (75 % vuelo de palas X 375 \$/año).--seis (6). Afectación temporal, -cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado (0 m² X 20 % X 2 \$/m²).--uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador. -Dos (2). Ocupación definitiva de plataforma. -Tres (3). Afectación por construcción de camino. -Cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo. -Cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas.

-Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.--Pago directo:--Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etcéteras. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero (0).--QUINTA. PRECIO TOTAL--Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de mil cuatrocientos siete (1407) (Dólares Americanos)/anuales y cinco mil ciento veintiséis (5126) (Dólares Americanos) de pago único.--SEXTA. FORMA DE PAGO--A la firma del presente contrato FERSA Panamá, S.A., abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a novecientos sesenta (960) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por FERSA Panamá, S.A., al final del ejercicio fiscal.--SEPTIMA. REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.--OCTAVA. MODIFICACIONES DEL PROYECTO--La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.--

aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (1 base de aerogenerador X 1,125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, mil setecientos tres metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($1703 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$).--tres (3). Afectación por construcción de camino, -dos mil seiscientos cincuenta y un metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($2651 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$).--cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, -mil doscientos once metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($1211 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$).--cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, -setenta y cinco por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año ($75 \% \text{ vuelo de palas} \times 375 \text{ \$/año}$).--seis (6). Afectación temporal. -cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 20 \% \times 2 \text{ \$/m}^2$).--uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador. -Dos (2). Ocupación definitiva de plataforma. -Tres (3). Afectación por construcción de camino. -Cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo. -Cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas.

-Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.----Pago directo:--Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etcétera. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero (0).--QUINTA.--PRECIO TOTAL—Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de mil cuatrocientos siete (1407) (Dólares Americanos)/anuales y cinco mil ciento veintiséis (5126) (Dólares Americanos) de pago único.--SEXTA.--FORMA DE PAGO—A la firma del presente contrato FERSA Panamá, S.A., abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a novecientos sesenta (960) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por FERSA Panamá, S.A., al final del ejercicio fiscal.--SEPTIMA.--REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.--OCTAVA.--MODIFICACIONES DEL PROYECTO—La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---



NOVENA.--CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO--Las partes acuerdan que el

hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular. **--DÉCIMA.--DURACIÓN DEL PRESENTE**

CONTRATO--Convienen las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO. **--UNDÉCIMA.--CAUSAS DE**

RESOLUCIÓN--FERSA Panamá, S.A., podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos: Si el parque eólico deja de producir energía con

carácter definitivo. Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal. Cuando no sea posible

iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a FERSA Panamá, S.A., o no sea posible mantener en vigencia los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico. La imposibilidad de

inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento. La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato. La disolución de la sociedad FERSA Panamá, S.A. --El titular

del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de FERSA Panamá, S.A. --Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada FERSA Panamá, S.A. por un plazo de seis (6) meses. **--DUODÉCIMA.--TRANSMISIÓN DE DERECHOS--**Las dos (2) partes admiten que los

derechos objeto del presente contrato son transmisibles. En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a

comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de FERSA PANAMÁ, S.A. --Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a FERSA Panamá, S.A., dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión. **--DECIMO**

TERCERA.--LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN--Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción

ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y

aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los nueve (9) días del mes febrero de dos mil diez (2010), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto. --(Fdos.)-- **FERSA**

PANAMÁ, S.A.---(firma ilegible) **---EL PROPIETARIO---**Rubén Darío Ibarra---cédula dos-ciento cincuenta y seis-quinientos



649

NOVENA.--CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO--Las partes acuerdan que el

hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular. **DÉCIMA.--DURACIÓN DEL PRESENTE**

CONTRATO--Convienen las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO. **UNDÉCIMA.--CAUSAS DE**

RESOLUCIÓN--FERSA Panamá, S.A., podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:--Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.--Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.--Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a FERSA Panamá, S.A., o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.--La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.--La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.--La disolución de la sociedad FERSA Panamá, S.A.--El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de FERSA Panamá, S.A.:--Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada FERSA Panamá, S.A. por un plazo de seis (6) meses. **DUODÉCIMA.--TRANSMISIÓN DE DERECHOS**--Las dos (2) partes admiten que los

derechos objeto del presente contrato son transmisibles.--En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de FERSA PANAMÁ, S.A.--Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a FERSA Panamá, S.A., dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión. **DECIMO**

TERCERA.--LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN--Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los nueve (9) días del mes febrero de dos mil diez (2010), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.---(Fdos.)---**FERSA PANAMÁ, S.A.**---(firma ilegible)---**EL PROPIETARIO**---Rubén Darío Ibarra---cédula dos-ciento cincuenta y seis-quinientos



646

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus

Tel.: 908-6959

e-mail: notarialcocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1982 DE 23 DE noviembre DE 2016



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONTITUCION DE DERECHO DE
SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A., Y
MARIA SATURNINA CEDENO -----



Notaría Pública Primera de Coclé

Circuito Notarial de Coclé
POSTALIA 2048
REPUBLICA DE PANAMÁ

647

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS------(1982)-----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A., Y MARIA SATURNINA CEDEÑO-----

-----Penonomé, 23 noviembre de 2016.-----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los veintitrés (23) días del mes de noviembre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379):---comparé personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el contrato de Constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio entre **FERSA PANAMA S.A. Y MARIA SATURNINA CEDEÑO**, el cual se transcribe a continuación:---**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**---**REUNIDOS**---De una parte, D. **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta-uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **FERSA PANAMA, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Betta Vista, Urbanización Marbeta, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836). (En adelante denomina **FERSA PANAMA S.A.**). Y, de otra parte, **MARIA SATURNINA CEDEÑO**, mujer, mayor de edad, cédula dos-veintidós- novecientos noventa y dos (2-22-992), domicilio El Escobal, actuando en su propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto.---**EXPONEN**---**PRIMERO**--- Que, **FERSA PANAMA S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.---**SEGUNDO**---Que, **FERSA PANAMA S.A.**, es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá

y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.-

TERCERO:--Que, D. MARIA SATURNINA CEDEÑO, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:

[Descripción de la Finca], Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme D. MARIA SATURNINA CEDEÑO, ostenta el

derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno(1).---**CUARTO:**---Que D. MARIA SATURNINA CEDEÑO

declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.---**QUINTO:**--Que, para

la construcción y explotación del parque eólico Toabré, FERSA PANAMA S.A., precisa la afectación de bienes y derechos de la

finca anteriormente descrita, con una superficie total de cinco mil setecientos diecinueve metros cuadrados (5719 m²), de

conformidad con los dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. MARIA SATURNINA CEDEÑO está

dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico

Toabré.---**SEXTO:**---Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Constitución de Derecho de

Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.---**CLÁUSULAS**---**PRIMERA- OBJETO**---D.MARIA SATURNINA

CEDEÑO constituye a favor de FERSA PANAMA, S.A. el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies

afectadas por el dominio y/u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación

del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".---**SEGUNDA**---**DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE**

DOMINIO Las afecciones que recaen sobre la finca son:---Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por

la construcción y establecimientos de cero metros cuadrados (0 m²) base de aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) vuelo

de palas del aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) plataforma del aerogenerador, tres mil novecientos veintidós metros

cuadrados (3922 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, mil setecientos noventa y siete metros cuadrados

(1797 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la

Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará

una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la

construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión

entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez

finalizadas las obras serán restablecidas. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado

que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se

adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar

por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de

paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el

ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su

personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para



efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.----

TERCERA.---OBLIGACIONES DE D. MARIA SATURNINA CEDEÑO-D. MARIA SATURNINA CEDEÑO se excluye de:-
Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento.-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones.-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de FERSA Panamá S.A., sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación.-No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico.---**CUARTA.**---PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL

DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---ocho punto uno (8.1).---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) FERSA PANAMA, S.A. realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos (2) parcelas propiedad de dos (2) titulares distintos, cada uno de ellos *cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador*, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único:---Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), FERSA Panamá, S.A. efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).---ocho punto dos (8.2).-El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente

contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador, --cero base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año ($0 \text{ base de aerogenerador} \times 1,125 \text{ \$/año}$).--dos (2).Ocupación definitiva de plataforma, cero metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$).--tres (3).Afectación por construcción de camino, --tres mil novecientos veintidós metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($3922 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$).--cuatro (4) Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, mil setecientos noventa y siete metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($1797 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$).--cinco (5) Servidumbre de vuelo de palas, cero por ciento vuelo de palas por trescientos sesenta y cinco dólares por año ($0 \% \text{ vuelo de palas} \times 375 \text{ \$/año}$).--seis (6).Afectación temporal,--cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 20 \% \times 2 \text{ \$/m}^2$).--uno (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador,--dos (2).Ocupación definitiva de plataforma,--tres (3).Afectación por construcción de camino,--cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,--cinco (5).Servidumbre de vuelo de palas.--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.--Pago directo:--Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0\$).--QUINTA--PRECIO TOTAL--Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de cero (0) (Dólares Americanos)/anuales y once mil cuatrocientos treinta y siete (11437) (Dólares Americanos) de pago único.--SEXTA--FORMA DE PAGO--A la firma del presente contrato FERSA PANAMA S.A., abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a quinientos setenta y dos (572) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". De igual forma, se hará un incremento anual equivalente al de la tasa inflacionaria (con un máximo del cinco por ciento (5%), al costo a pagar por cada aerogenerador. Los pagos anuales serán pagados por FERSA PANAMA, S.A. al final del ejercicio fiscal.--SEPTIMA--REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.--OCTAVA--MODIFICACIONES DEL PROYECTO--La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de



los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---**NOVENA.---CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO---**

Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.---**DÉCIMA.--- DURACIÓN**

DEL PRESENTE CONTRATO---Convienen las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.---**UNDÉCIMA.---CAUSAS DE RESOLUCIÓN---**FERSA Panamá, S.A. podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a FERSA Panamá, S.A. o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad FERSA Panamá S.A.---El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de FERSA Panamá, S.A.:-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada FERSA Panamá S.A. por un plazo de seis (6) meses.---**DUODÉCIMA.---TRANSMISIÓN DE DERECHOS---**Las dos partes admiten que los derechos

objeto del presente contrato son transmisibles.---En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de FERSA Panamá, S.A. ---Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a FERSA Panamá, S.A. dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión.---**DECIMO TERCERA.---**FERSA Panamá, S.A. renuncia al derecho que le otorga el artículo mil setecientos setenta (1770) del Código Civil en concordancia con el artículo mil cuatrocientos cuarenta y cuatro(1444) del Código Judicial y en este sentido no podrá solicitar inscripción de título constitutivo de dominio sobre mejoras permanentes efectuadas u objetos muebles. Entiéndase por mejoras permanentes como las instalaciones de elementos en el área dada en arrendamiento que se compenetre de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro, sin que se destruya o altere sustancialmente el área dada en arrendamiento.---

DECIMO CUARTA.---LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN---Las partes acuerdan que cualquier controversia,

dada, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los ocho (8) días del mes abril de dos mil diez (2010), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.---(Fdos.)---

FERSA PANAMÁ, S.A.---(firma ilegible)---cédula ocho-doscientos ochenta-uno (8-280-1)---**EL PROPIETARIO** (estampa su

huella dactilar).---**ADVERTI** al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como

les fue en presencia de los testigos instrumentales señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad,

soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH

BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-

dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la

encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí,

La Notaria que doy fe.---Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número: MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS--

---(1982)---(FDOS.)---TARGIDIO BERNAL SILVA---AMABLE INTRIAGO MOJICA---ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS-

---EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ.---Concuerda esta

copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy veinte (20) de

diciembre dos mil dieciséis (2016).-----

EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ





653

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus

Tel.: 908-6959

e-mail: notarialcocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1212 DE 29 DE Julio 16 DE 20



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DERECHO
DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE
ENRILEWS, S.A. Y ARISTIDES CEDEÑO.-----

Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

654

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL DOSCIENTOS DOCE----- (1212)-----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE
DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y ARISTIDES CEDEÑO.

-----Penonomé, 29 de julio de 2016.-----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los
veintinueve (29) días del mes de julio del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria
Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil
~~trecientos~~ setenta y nueve (8-756-1379):-----compareció personalmente TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA, varón,
panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos
ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.,
anteriormente denominada FERSA PANAMA, S.A. y antes ENRILEWS, S.A., sociedad anónima constituida de conformidad
con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351),
Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas
(Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección
Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S). Asiento número tres (3), persona a
quien conozco y me solicitó que protocolizara el CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE
Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y ARISTIDES CEDEÑO, el cual se transcribe a continuación:-

~~CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO~~---REUNIDOS---De una parte, D.
TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con
cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la
sociedad denominada ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351),
Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas
(Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista,
Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos
sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denominada ENRILEWS S.A.) Y de otra parte,
ARISTIDES CEDEÑO, varón, panameño, mayor de edad, cédula dos-ochenta y cuatro- ciento sesenta y siete (2-84-167),
domicilio en Perceabo, actuando en su propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el
otorgamiento del presente contrato y a tal efecto-----EXPONEN---PRIMERO:--Que, ENRILEWS S.A., es una empresa cuyo
objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como
subestaciones y líneas eléctricas de transporte.-----SEGUNDO-----Que ENRILEWS S.A., es titular del parque eólico Toabré

655

1. situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red
2. eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico---**TERCERO**:.---Que **D. ARISTIDES**
3. **CEDENO**, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:[Descripción de la Finca], Título en virtud del cual
4. **D. ARISTIDES CEDENO**, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno(1)---**CUARTO**:.---Que **D.**
5. **ARISTIDES CEDENO** declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.-
6. **QUINTO**:.---Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, **ENRILEWS** precisa la afectación de bienes y
7. derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados (**483 m²**),
8. de conformidad con los dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y **D. ARISTIDES CEDENO** está dispuesto a
9. ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.-
10. **SEXTO**:.---Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de Servidumbre y
11. Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.---**CLÁUSULAS-PRIMERA-OBJETO-D. ARISTIDES CEDENO** constituye
12. a favor de **ENRILEWS** el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u
13. otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque
14. Eólico de Toabré".---**SEGUNDA-DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO** Las
15. afecciones que recaen sobre la finca son:---Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la
16. construcción y establecimiento de cero metros cuadrados (**0 m²**) base de aerogenerador, cero metros cuadrados (**0 m²**) vulo de
17. palas del aerogenerador, cero metros cuadrados (**0 m²**) plataforma del aerogenerador, cuatrocientos ochenta y tres metros
18. cuadrados (**483 m²**) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, cero metros cuadrados (**0 m²**) tendido eléctrico
19. subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio
20. Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente
21. contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y
22. establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre
23. aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez
24. finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (**0 m²**). Dado
25. que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se
26. adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede
27. variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre
28. de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el
29. ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su
30. personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para

557

Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La

servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---**TERCERA**---**OBLIGACIONES DE D. ARISTIDES CEDEÑO**---D. ARISTIDES CEDEÑO se

excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación---No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico---**CUARTA**---**PRECIO POR LA CONSTITUCION**

DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---ocho punto uno (8.1)---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas)

ENRILEWS, realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1.500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---Pago único:---Por el resto de las infraestructuras

(ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas) Enrilews, efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1.500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3.000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3.000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3.000 m²).--ocho punto dos (8.2).-El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la

constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se

656

determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador, -cero (0) base de aerogenerador por (x) mil ciento veinticinco dólares por año (1125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, cero metros cuadrados por dos dólares sobre metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$), tres (3). Afectación por construcción de camino, -cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($483 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$), --cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,- cero metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 2 \text{ $/m}^2$), --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas,- cero por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año ($0 \% \text{ vuelo de palas} \times 375 \text{ $/año}$), --seis (6).Afectación temporal,-cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 20 \% \times 2 \text{ $/m}^2$).----uno (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador, dos (2).Ocupación definitiva de plataforma, tres. (3). Afectación por construcción de camino, cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo-cinco. (5).Servidumbre de vuelo de palas.--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.----Pago directo:----Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0\$).---QUINTA.-PRECIO TOTAL---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de cero (0) (Dólares Americanos)/anuales y novecientos sesenta y seis (966) (Dólares Americanos) de pago único.---SEXTA.-FORMA DE PAGO---A la firma del presente contrato ENRILEWS, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a Cuarenta y ocho (48) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal.---SEPTIMA.---REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---OCTAVA.---MODIFICACIONES DEL PROYECTO---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin

Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

658

perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---**NOVENA.-CUMPLIMIENTO DE LAS**
1. **OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO**---Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el
2. cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación,
3. aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para
4. que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o
5. para que ejerza los derechos de que es titular.---**DÉCIMA.-DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**---Conviene las
6. partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables
7. automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.---**UNDÉCIMA.-CAUSAS DE RESOLUCIÓN-ENRILEWS**
8. podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del
9. título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque cólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea
10. posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque cólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas,
11. constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque cólico por
12. causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la
13. instalación, construcción y explotación del parque cólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad
14. correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca
15. objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad Enrilews. El titular del derecho posesorio podrá resolver
16. unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews.-Por retrasos en el pago
17. injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews por un plazo de seis (6) meses.-**DUODÉCIMA.-**
18. **TRANSMISIÓN DE DERECHOS**---Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.--
19. En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones
20. que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato,
21. asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de Enrilews. Asimismo, la parte
22. transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de siete (7) días a contar desde la
23. transmisión.---**DECIMO TERCERA.-LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**---Las partes acuerdan que
24. cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente
25. CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan
26. todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el
27. contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los
28. veinticuatro (24) días del mes de noviembre de dos mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran
29. las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.-(Fdos.) ENRILEWS, S.A.--firma ilegible--PROPIETARIO-- Aristides
30.

Cedeño, cédula dos-ochenta y cuatro-ciento sesenta y siete (2-84-167).—ADVERTI al compareciente que copia de esta
Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores
AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-
setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad,
soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de
esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la
firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.—Esta Escritura consta de tres (3)
páginas y lleva el número: MIL DOSCIENTOS DOCE—(1212)—(FDO.)—TARGIDIO BERNAL SILVA--AMABLE
INTRIAGO MÓJICA---ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS---EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN---NOTARIA
PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es
auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy veintinueve (29) de julio dos mil dieciséis (2016).


EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ



PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

660

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus

Tel.: 908-6959

e-mail: notaria1cocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1700 DE 12 DE Octubre DE 2016



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE
SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA,
S.A, Y ISABEL IBARRA GORDON.-----

661

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los doce (12) días del mes de octubre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379):-----compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351). Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público. Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el contrato de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMA, S.A. Y ISABEL IBARRA GORDON**, el cual se transcribe a continuación:--**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO--REUNIDOS--**De una parte, D. **TARGIDIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad de Apoderado general de la sociedad denominada **FERSA PANAMA, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351). Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denominada **FERSA PANAMA, S.A.**) Y de otra parte, **ISABEL IBARRA GORDON**, mujer, mayor de edad, panameña, cédula dos-veinticinco- novecientos setenta y siete (2-25-977), domicilio en Caimital, actuando en su propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto.-----**EXPONEN--PRIMERO---** Que, **FERSA PANAMA, S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques cólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.-----**SEGUNDO.-**Que, **FERSA PANAMA, S.A.**, es titular del parque cólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá

1. -**TERCERO:**--Que, D. ISABEL IBARRA GORDON, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:

2. [Descripción de la finca]--Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme de D. ISABEL IBARRA GORDON ostenta el derecho
3. posesorio o es titular sobre la finca, como Anexo uno (1)--**CUARTO:**--Que D. ISABEL IBARRA GORDON declara que la finca

4. se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.----**QUINTO:**----Que, para la construcción y

5. explotación del parque eólico Toabré, FERSA PANAMA, S.A., precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente

6. descrita, con una superficie total de cinco mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados (5239 m²), de conformidad con los

7. dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. ISABEL IBARRA GORDON está dispuesto a ceder los derechos

8. precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.----**SEXTO:**----Por todo

9. ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio

10. sujeto a las siguientes.---**CLÁUSULAS**---**PRIMERA.-OBJETO**--D. ISABEL IBARRA GORDON constituyen a favor de FERSA

11. PANAMA, S.A., el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y/u otros

12. derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de

13. Toabré".----**SEGUNDA.**----**DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**---Las

14. afecciones que recaen sobre la finca son:----Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción

15. y establecimiento de cero metros cuadrados (0 m²) base de aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) vuelo de palas del

16. aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) plataforma del aerogenerador, cuatro mil seiscientos trece metros cuadrados (4613

17. m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, seiscientos veintiséis metros cuadrados (626 m²) tendido eléctrico

18. subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio

19. Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente

20. contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento

21. de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido

22. eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán

23. restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado que esta afección es temporal

24. y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la

25. parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso

26. de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones

27. de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán

28. permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados

29. por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción,

662

4. lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en
5. la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como
6. Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.---**TERCERA**---**OBLIGACIONES DE D.**

7. **ISABEL IBARRA GORDON** --D. ISABEL IBARRA GORDON se excluye de:-Levantar edificaciones, construcciones,
8. plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5m), así como cualquier
9. tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad
10. del viento.-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o
11. limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del
12. "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones.-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la
13. finca diferente del que se establece a favor de FERSA Panamá, S.A., sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la
14. instalación de instalaciones de telecomunicación.--No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el
15. parque eólico.---**CUARTA**---**PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN**

16. **DE DOMINIO**---ocho punto uno (8.1).---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:---**Pago anual**: Por
17. cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) FERSA PANAMA, S.A., realizará un pago anual de mil
18. quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del
19. aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga
20. sobre dos (2) parcelas propiedad de dos (2) titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon
21. anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del
22. aerogenerador por cada uno de ellos.---**Pago único**:--- Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma,
23. construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), FERSA Panamá, S.A., efectuará un
24. pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares
25. por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador
26. o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago
27. único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000
28. m²).-ocho punto dos (8.2).- El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre
29. y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes

664

por año (0 base de aerogenerador X 1,125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, cero metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), tres (3). Afectación por construcción de camino, -cuatro mil seiscientos trece metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($4613 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$),--cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, -seiscientos veintiseis metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($626 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$), --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, - cero por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año (0 % vuelo de palas X 375 \$/año), --seis (6). Afectación temporal, -cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($0 \text{ m}^2 \times 20 \% \times 2 \text{ \$/m}^2$).--uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador.--Dos (2). Ocupación definitiva de plataforma.---Tres (3). Afectación por construcción de camino.---Cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterránea.---Cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas.---Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.----

Pago directo:--Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etcéteras. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero (0).-

--QUINTA.--PRECIO TOTAL---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de cero (0) (Dólares Americanos)/anuales y diez mil cuatrocientos setenta y ocho (10478) (Dólares Americanos) de pago único.----SEXTA.--FORMA DE PAGO---A la firma del

presente contrato FERSA PANAMA, S.A., abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido. esto equivale a quinientos veinticuatro (524) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por FERSA PANAMA, S.A., al final del ejercicio fiscal.---SEPTIMA.--REGISTRO DEL

PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---OCTAVA.--MODIFICACIONES DEL

PROYECTO---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes

669

4. cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es
5. titular.--**DÉCIMA.- DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**--Convienen las partes y así lo aceptan que el término de
6. duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente
7. CONVENIO.--**UNDÉCIMA.--CAUSAS DE RESOLUCIÓN**-FERSA Panamá, S.A., podrá resolver unilateralmente el presente
8. contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-
9. Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o
10. económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco
11. regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a FERSA Panamá,
12. S.A., o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y
13. explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto
14. del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de
15. la sociedad FERSA Panamá, S.A.-El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho
16. a indemnización alguna a favor de FERSA Panamá, S.A.-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los
17. que viene obligada FERSA Panamá, S.A. por un plazo de seis (6) meses.----**DUODÉCIMA.--TRANSMISIÓN DE DERECHOS**----

18. Las dos (2) partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.---En el caso de transmisión de los
19. derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente,
20. obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que
21. por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de FERSA Panamá, S.A.--Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar
22. la transmisión fehacientemente a FERSA Panamá, S.A., dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión.----

23. **DECIMO TERCERA.--LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**----Las partes acuerdan que cualquier
24. controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será
25. sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y
26. condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente
27. Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los veintiocho (28) días del mes
28. enero de dos mil diez (2010), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un
29. solo efecto.---(Fdos.)----- **FERSA PANAMÁ, S.A.** --- (firma ilegible)---**EL PROPIETARIO**---José I. Ibarra G.-----**ADVERTI** al
30.

666
instrumentales señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia. junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.-----Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número MIL SETECEINTOS:--(1700)---(Fdo.)---TARGIDIO BERNAL SILVA-----AMABLE INTRIAGO MÓJICA-----ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS-----EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN-----NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ. ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido el presente documento hoy catorce (14) de noviembre dos mil dieciséis (2016).-----


EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ



667

CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO

REUNIDOS

De una parte, D. **TARGIDIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-280-1, en su calidad de Apoderado General de la sociedad denominada **FERSA PANAMÁ, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, Corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle 53, Edificio Plaza 2000, piso 7, localizable al teléfono 264-3836, (En adelante denominada **FERSA PANAMÁ, S.A.**)

Y de otra parte, **ANABEL IBARRA HERNANDEZ**, mujer, mayor de edad, cédula 2-714-835, domicilio El Limón, actuando en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que, **FERSA PANAMÁ, S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.

II.- Que, **FERSA PANAMÁ, S.A.**, es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.

III.- Que D. **ANABEL IBARRA HERNANDEZ** ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:

[Descripción de la Finca]

Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme D. **ANABEL IBARRA HERNANDEZ** ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como Anexo 1.

IV.- Que D. **ANABEL IBARRA HERNANDEZ** declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.

V.- Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, **FERSA PANAMÁ, S.A.** precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de **11351 m²**, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo 2, firmado por ambas partes, y D. **ANABEL IBARRA HERNANDEZ** está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.

VI.- Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

D. ANABEL IBARRA HERNANDEZ constituye a favor de FERSA PANAMÁ, S.A. el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".

SEGUNDA.- DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO

Las afecciones que recaen sobre la finca son:

Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de 147 m² base de aerogenerador, 3362 m² vuelo de palas del aerogenerador, 1859 m² plataforma del aerogenerador, 5052 m² camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, 931 m² tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes.

Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de 0 m². Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del 20%. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes.

Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera:

El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato.

La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de 3 metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los 50 centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo 6 la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE D. ANABEL IBARRA HERNANDEZ

D. ANABEL IBARRA HERNANDEZ se excluye de:

- o Levantar edificaciones, construcciones , plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en 5 m, así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento
- o Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones.
- o No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de FERSA Panamá, S.A., sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación.
- o No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico.

CUARTA.- PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO.

8.1.- Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:

Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) FERSA PANAMÁ, S.A. realizará un pago anual de 1.500 \$/año. El 75% de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el 25% corresponde al vuelo de las palas.

En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el 50% del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.

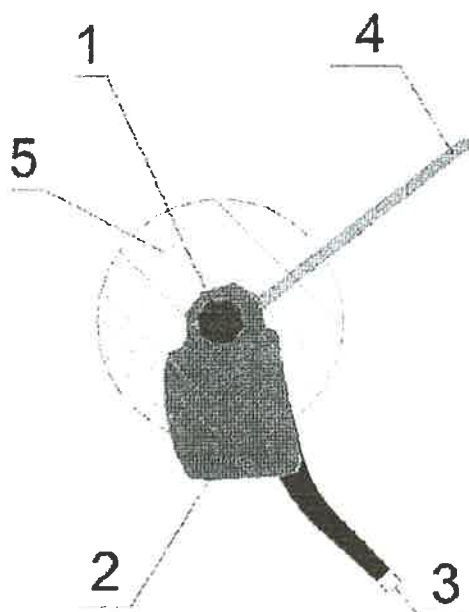
Pago único: Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), FERSA Panamá, S.A. efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de 1.500 \$/ año y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los 3.000 m² por aerogenerador o la parte proporcional de estos 3.000 m² en función de la ocupación del aerogenerador.

Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los 3.000 m².

8.2.- El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:

670

1.-Ocupación definitiva de base de aerogenerador	0.5 base de aerogenerador X 1125 \$/año
2.-Ocupación definitiva de plataforma	1859 m ² X 2 \$/m ²
3.-Afectación por construcción de camino	5052 m ² X 2 \$/m ²
4.-Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo	931 m ² X 2 \$/ m ²
5.-Servidumbre de vuelo de palas	53 % vuelo de palas X 375 \$/año
6.-Afectación temporal	0 m ² X 20 % X 2 \$/ m ²



1. Ocupación definitiva de base de aerogenerador
2. Ocupación definitiva de plataforma
3. Afectación por construcción de camino
4. Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo
5. Servidumbre de vuelo de palas

671

Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.

Pago directo: Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras.

Pago Directo: 9965 \$

QUINTA.- PRECIO TOTAL

Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de **761** (Dólares Americanos)/anuales y **11401** (Dólares Americanos) de pago único.

SEXTA.- FORMA DE PAGO

A la firma del presente contrato FERSA PANAMÁ, S.A. abonará al titular del derecho posesorio el 50% en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador, 5% de pago directo y el 5% del pago único establecido, esto equivale a **1449** (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré".

De igual forma, se hará un incremento anual equivalente al de la tasa inflacionaria (con un máximo del 5%), al costo a pagar por cada aerogenerador.

Los pagos anuales serán pagados por FERSA PANAMÁ, S.A. al final del ejercicio fiscal.

SEPTIMA.- REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT.

Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca.

Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada.

Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.

OCTAVA.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO

La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO 2 o de los anexos que describa la

672

superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.

NOVENA.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO

Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.

DÉCIMA.- DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO

Convienen las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de 40 años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.

UNDÉCIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

FERSA Panamá, S.A. podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:

- Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.
- Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.
- Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a FERSA Panamá, S.A. o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.
- La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.
- La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.
- La disolución de la sociedad FERSA Panamá, S.A.

El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de FERSA Panamá, S.A.:

- Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada FERSA Panamá, S.A. por un plazo de 6 meses

DUODÉCIMA.- TRANSMISIÓN DE DERECHOS

Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.

En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de FERSA PANAMÁ, S.A.

Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a FERSA Panamá, S.A. dentro del término de 7 días a contar desde la transmisión.

DECIMO TERCERA.- ENRILEWS renuncia al derecho que le otorga el artículo 1770 del Código Civil en concordancia con el artículo 1444 del Código Judicial y en este sentido no podrá solicitar inscripción de título constitutivo de dominio sobre mejoras permanentes efectuadas u objetos muebles. Entiéndase por mejoras permanentes como las instalaciones de elementos en el área dada en arrendamiento que se compenetre de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin quebranto, menoscabo o deterioro, sin que se destruya o altere sustancialmente el área dada en arrendamiento.

DÉCIMO CUARTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña.

Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los ____ días del mes _____ de 20__, en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.

FERSA PANAMÁ, S.A.

EL PROPIETARIO

Inabel Barria

674

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

ANABEL
IBARRA HERNANDEZ

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 03-MAR-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME (COLE)
SEXO: F
EXPEDIDA: 19-JUN-2007 EXPIRA: 18-JUN-2017

2-714-835

Anabel Ibarra

675

República de Panamá
Ministerio de Desarrollo Agropecuario
Dirección Nacional de Reforma Agraria
Región 4 – Coclé

Certificación No. 315-10

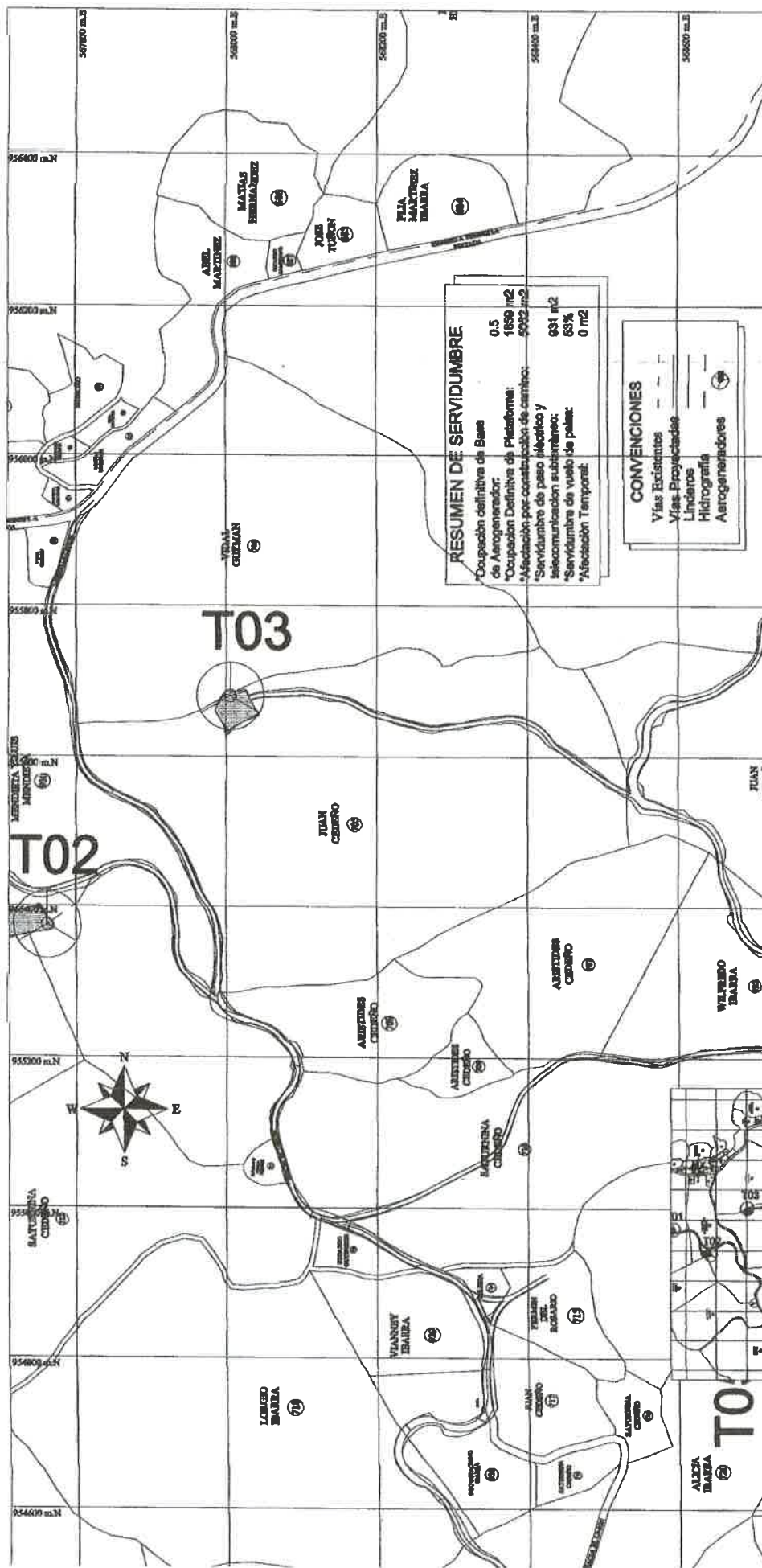
El suscrito, Funcionario Sustanciador de la Oficina Regional de la Reforma Agraria de Coclé, “certifica” que la señora Anabel Ibarra Hernández, con cédula de identidad personal numero 2-714-835, mantiene Derechos Posesorios sobre un globo de terreno ubicado en El Limón, Corregimiento de Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, con un área de 23 hectáreas + 681.94 metros cuadrados; dicho globo de terreno está identificado con el numero de solicitud 2-2077-01 realizada ante las oficinas de la Reforma Agraria de Coclé, el día 9 de julio de 2001, y el mismo se encuentra dentro de los siguientes linderos:

Norte: José Vidal Guzmán – Alexis Martines – Julio Cedeño
Sur : Arístides Cedeño – Fernando Cedeño – José Isabel Ibarra
Este : José Joaquín Martines
Oeste : Camino

Dado en Penonomé, hoy 5 de mayo de 2010

Sr. José Ernesto Guardia
Funcionario Sustanciador
Reforma Agraria - Coclé





REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: COCLE DISTRITO: PAVONADOR
CORREGIMIENTO: TOABES LUGAR: LAS MINAS

PLANO DEMOSTRATIVO DE SERVIDUMBRE DE LA FINCA
PROPIEDAD DE:
JUAN CEDENO

ESCALA: 1:50000 FECHA: DICIEMBRE - 2006
EJECUTADO POR: EGPANAMA S.A.

ENRILEWS



476

677

CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO

REUNIDOS

De una parte, D. **TARGIDIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-280-1, en su calidad de Apoderado General de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, Corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle 53, Edificio Plaza 2000, piso 7, localizable al teléfono 264-3836, (En adelante denominada **ENRILEWS**)

Y de otra parte, **ELIGIO SEGURA NAVAS**, varón, mayor de edad, cédula 2-89-324, domicilio La Pedregosa, actuando en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que, **ENRILEWS, S. A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.

II.- Que, **ENRILEWS**, es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.

III.- Que D. **ELIGIO SEGURA NAVAS** ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:

[Descripción de la Finca]

Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme D. **ELIGIO SEGURA NAVAS** ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como Anexo 1.

IV.- Que D. **ELIGIO SEGURA NAVAS** declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.

V.- Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, **ENRILEWS** precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de 12537 m², de conformidad con los dispuesto en el Anexo 2, firmado por ambas partes, y D. **ELIGIO SEGURA NAVAS** está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.

VI.- Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes

678

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

D. ELIGIO SEGURA NAVAS constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".

SEGUNDA.- DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO

Las afecciones que recaen sobre la finca son:

Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de 107 m² base de aerogenerador, 3233 m² vuelo de palas del aerogenerador, 68 m² plataforma del aerogenerador, 6681 m² camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, 1770 m² tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes.

Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de 679 m². Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del 20%. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes.

Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera:

El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en al El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato.

La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de 3 metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los

trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los 50 centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo 6 la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE D. ELIGIO SEGURA NAVAS

D. ELIGIO SEGURA NAVAS se excluye de:

- o Levantar edificaciones, construcciones , plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en 5 m, así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento
- o Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones.
- o No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación.
- o No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico.

CUARTA.- PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO.

8.1.- Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:

Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS realizará un pago anual de 1.500 \$/año. El 75% de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el 25% corresponde al vuelo de las palas.

En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el 50% del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.

Pago único: Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), Enrilews efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de 1.500 \$/ año y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los 3.000 m² por aerogenerador o la parte proporcional de estos 3.000 m² en función de la ocupación del aerogenerador.

Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los 3.000 m².

680

8.2.- El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:

1.-Ocupación definitiva de base de aerogenerador	0.5 base de aerogenerador X 1125 \$/año
2.-Ocupación definitiva de plataforma	68 m ² X 2 \$/m ²
3.-Afectación por construcción de camino	6681 m ² X 2 \$/m ²
4.-Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo	1770 m ² X 2 \$/ m ²
5.-Servidumbre de vuelo de palas	51 % vuelo de palas X 375 \$/año
6.-Afectación temporal	679 m ² X 20 % X 2 \$/ m ²

1

4

5

2

3

1. Ocupación definitiva de base de aerogenerador
2. Ocupación definitiva de plataforma
3. Afectación por construcción de camino
4. Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo
5. Servidumbre de vuelo de palas

Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.

Pago directo: Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras.

Pago Directo:0

QUINTA.- PRECIO TOTAL

Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de **753** (Dólares Americanos)/anuales y **14036** (Dólares Americanos) de pago único.

SEXTA.- FORMA DE PAGO

A la firma del presente contrato ENRILEWS abonará al titular del derecho posesorio el 50% en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el 5% del pago único establecido, esto equivale a **1092** (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré".

Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal.

SEPTIMA.- REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT.

Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca.

Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada.

Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.

OCTAVA.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO

La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO 2 o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja,

682

la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.

NOVENA.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO

Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.

DÉCIMA.- DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO

Convienen las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de 40 años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.

UNDÉCIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Enrilews podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:

- Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.
- Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.
- Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.
- La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.
- La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.
- La disolución de la sociedad Enrilews.

El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews:

- Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews por un plazo de 6 meses

DUODÉCIMA.- TRANSMISIÓN DE DERECHOS

Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.

En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS.

Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de 7 días a contar desde la transmisión.

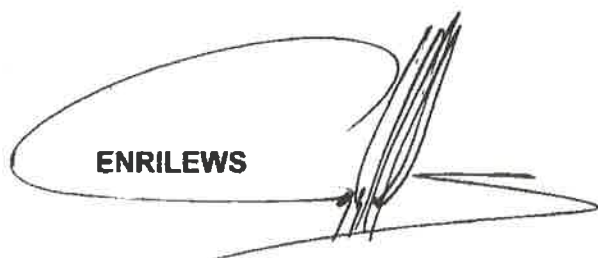
DÉCIMO TERCERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña.

Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los 26 días del mes noviembre de 2009, en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.

ENRILEWS



* Eligio Segura N.
EL PROPIETARIO

684

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL
ELIGIO
SEGURANAVALAS




NOMBRE: ELIGIO SEGURANAVALAS
FECHA DE NACIMIENTO: 1-DIC-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPIRACION: 30-SEP-2012
2-89-324

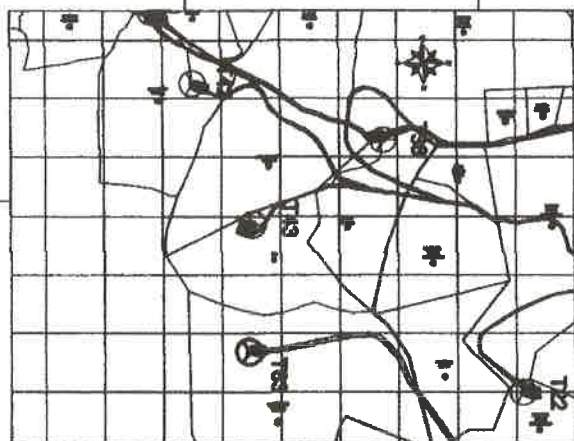
Eligio Segura

RESUMEN DE SERVIDUMBRE

*Ocupación definitiva de Base de Aerogenerador:	0.5
*Ocupación Definitiva de Plataforma:	68 m2
*Afectación por construcción de camino:	6681 m2
*Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicación subterráneo:	1770 m2
*Servidumbre de vuelo de peñas:	51%
*Afectación Temporal:	679 m2

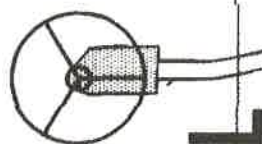
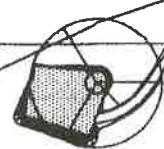
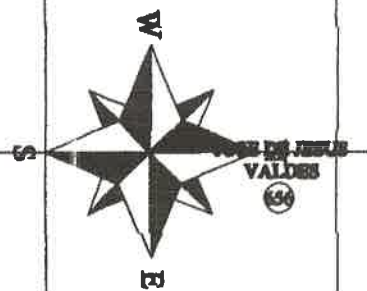
CONVENCIONES

Vías Existentes	---
Vías Proyectadas	—
Linderos	—
Hidrografía	—
Aerogeneradores	

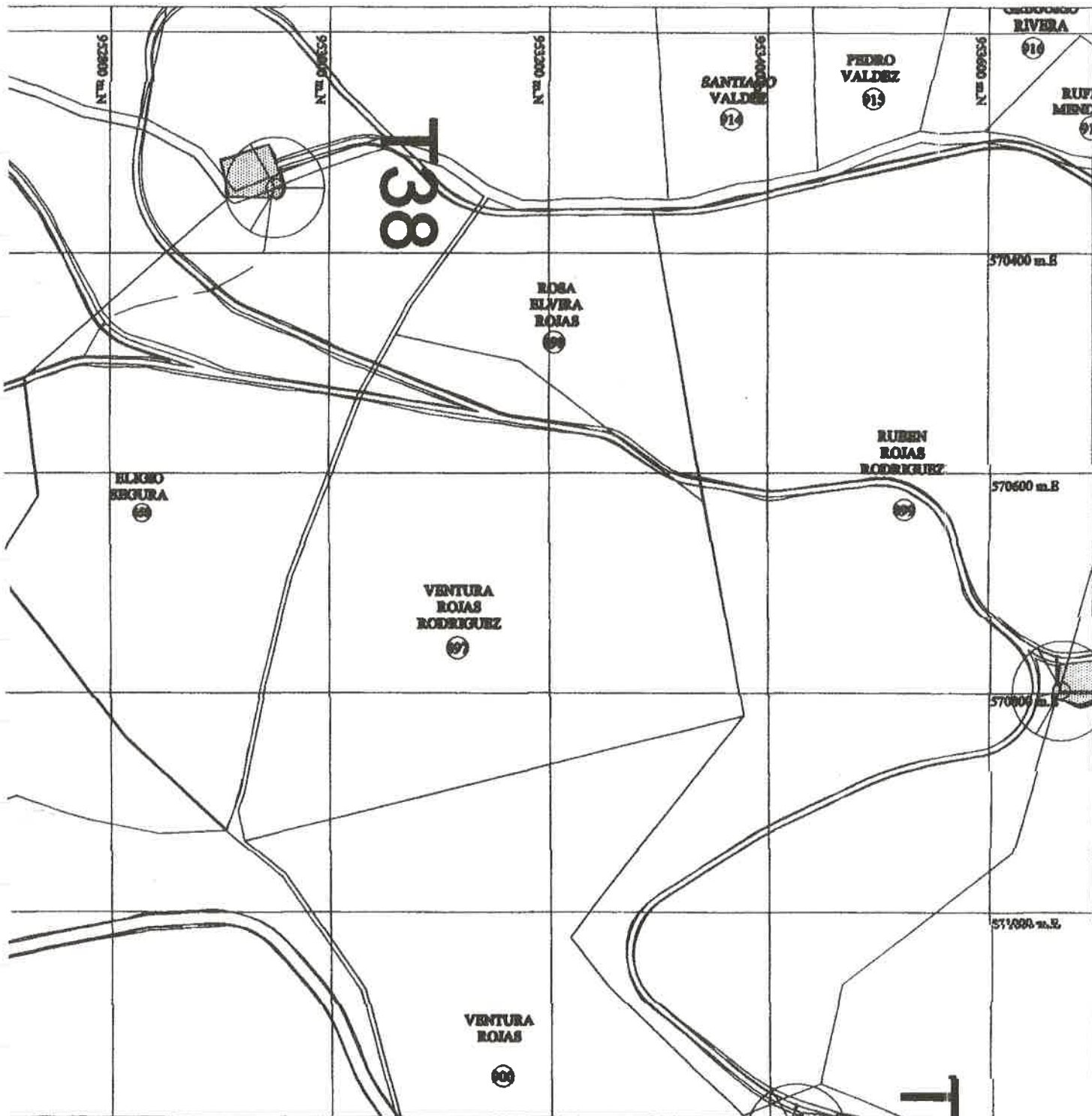


LOCALIZACION REGIONAL

ES. 1/25000



T63



REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA: COCLE
CORREGIMIENTO: TOABRE

DISTRITO: PENONOME
LUGAR: SAN JOSE

PLANO DEMOSTRATIVO DE SERVIDUMBRE DE LA FINCA 40051.
PROPIEDAD DE:
ELIGIO SEGURA

ESCALA: 1:5000

FECHA: NOVIEMBRE - 2009.

ENRILEWS

ELABORADO POR:

GEOPANAMA S.A.
Geografía, Cartografía, S.A.

CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO

687

REUNIDOS

De una parte, D. **TARGIDIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-280-1, en su calidad de Apoderado General de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, Corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle 53, Edificio Plaza 2000, piso 7, localizable al teléfono 264-3836, (En adelante denominada **ENRILEWS**)

Y de otra parte, **MELQUIADES MARTINEZ RUIZ**, varón, mayor de edad, cédula 8-751-1144, domicilio Samaria sector 4, actuando en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que, **ENRILEWS, S. A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.

II.- Que, **ENRILEWS**, es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.

III.- Que D. **MELQUIADES MARTINEZ RUIZ** ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:

Globo de terreno identificado con el plano n°. 0206094141404000576, con una superficie de 3 has. + 9042.79 metros 2, y que se encuentra en trámite de titulación en la dirección de reforma agraria, según documentos aportados por el propietario, con fecha julio 5 de 2007.

Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme D. **MELQUIADES MARTINEZ RUIZ** ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como Anexo 1.

IV.- Que D. **MELQUIADES MARTINEZ RUIZ** declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.

V.- Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, **ENRILEWS** precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de 5 m², de conformidad con lo dispuesto en el Anexo 2, firmado por ambas partes, y D. **MELQUIADES MARTINEZ RUIZ** está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.

VI.- Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes

CLÁUSULAS

688

PRIMERA.- OBJETO

D. MELQUIADES MARTINEZ RUIZ constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".

SEGUNDA.- DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO

Las afecciones que recaen sobre la finca son:

Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de 0 m² base de aerogenerador, 0 m² vuelo de palas del aerogenerador, 0 m² plataforma del aerogenerador, 0 m² camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, 0 m² tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes.

Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de 5 m². Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del 20%. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes.

Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera:

El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato.

La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de 3 metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los 50 centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo 6 la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE D. MELQUIADES MARTINEZ RUIZ

689

D. MELQUIADES MARTINEZ RUIZ se excluye de:

- o Levantar edificaciones, construcciones , plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en 5 m, así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento
- o Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones.
- o No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación.
- o No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico.

CUARTA.- PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO.

8.1.- Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:

Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS realizará un pago anual de 1.500 \$/año. El 75% de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el 25% corresponde al vuelo de las palas.

En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el 50% del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.

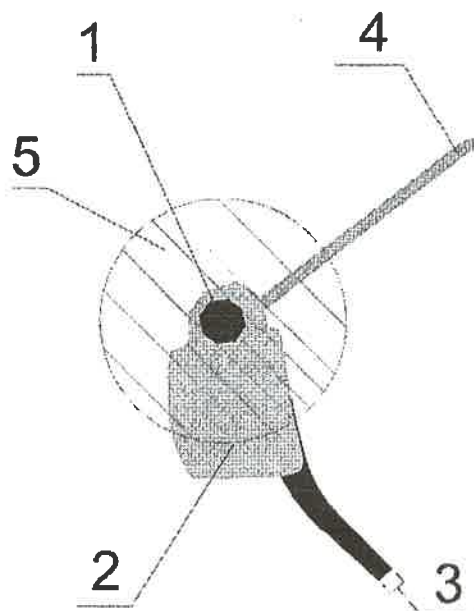
Pago único: Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), Enrilews efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de 1.500 \$/ año y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los 3.000 m² por aerogenerador o la parte proporcional de estos 3.000 m² en función de la ocupación del aerogenerador.

Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los 3.000 m².

8.2.- El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:

690

1.-Ocupación definitiva de base de aerogenerador	0 base de aerogenerador X 1125 \$/año
2.-Ocupación definitiva de plataforma	0 m ² X 2 \$/m ²
3.-Afectación por construcción de camino	0 m ² X 2 \$/m ²
4.-Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo	0 m ² X 2 \$/ m ²
5.-Servidumbre de vuelo de palas	0 % vuelo de palas X 375 \$/año
6.-Afectación temporal	5 m ² X 20 % X 2 \$/ m ²



1. Ocupación definitiva de base de aerogenerador
2. Ocupación definitiva de plataforma
3. Afectación por construcción de camino
4. Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo
5. Servidumbre de vuelo de palas

Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.

Pago directo: Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras.

Pago Directo: 0\$

QUINTA.- PRECIO TOTAL

Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de 0 (Dólares Americanos)/anuales y 0 (Dólares Americanos) de pago único.

SEXTA.- FORMA DE PAGO

A la firma del presente contrato ENRILEWS abonará al titular del derecho posesorio el 50% en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el 5% del pago único establecido, esto equivale a 0 (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré".

Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal.

SEPTIMA.- REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT.

Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca.

Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada.

Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.

OCTAVA.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO

La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO 2 o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los

698
criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.

NOVENA.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO

Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.

DÉCIMA.- DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO

Conviene las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de 40 años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.

UNDÉCIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Enrilews podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:

- Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.
- Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.
- Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.
- La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.
- La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.
- La disolución de la sociedad Enrilews.

El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews:

- Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews por un plazo de 6 meses

DUODÉCIMA.- TRANSMISIÓN DE DERECHOS

Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.

En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILWES.

693

Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de 7 días a contar desde la transmisión.

DÉCIMO TERCERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña.

Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los 5 días del mes octubre de 2009, en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.

ENRILEWS

EL PROPIETARIO

Melquiades Martínez R.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCIÓN NACIONAL DE REFORMA AGRARIA



UNIDAD TÉCNICA OPERATIVA

694

REGIÓN _____ Nº 4027
CONDICIONES DE COBROS

Peticionario: Melquiades Martínez Ruiz Cédula: 8-751-1144
Peticionario: _____ Cédula: _____
Peticionario: _____ Cédula: _____

Superficie: 3 Hoz + 9,042.79 m² Nº. Ficha Catastral: 414/404/000576
Corregimiento: Tocabé Distrito: Panorama

LINDEROS DEL TERRENO:

NORTE: Catalina Martínez Nuñez y otroSUR: Cno. de El Naranjal a San JoséESTE: Romero VazquezOESTE: Cno. de El Naranjal a San José

Total de hectáreas: 3 Hoz + 9,042.79 m² Baldías ☒ Patrimoniales ☐

Núm. de Resolución: _____ Precio por hectárea: 246.00

Precio de la tierra, B/.: 24.00

Costos de Edictos B/.: _____

Costos de Timbres Fiscales B/.: _____

FORMA DE PAGO: CONTADO ☐ A PLAZOS ☒

OBSERVACIONES: _____

ELABORADO POR:

Firma: [Firma]Fecha: 28/7/05

VERIFICADO POR:

Firma: _____

Fecha: _____

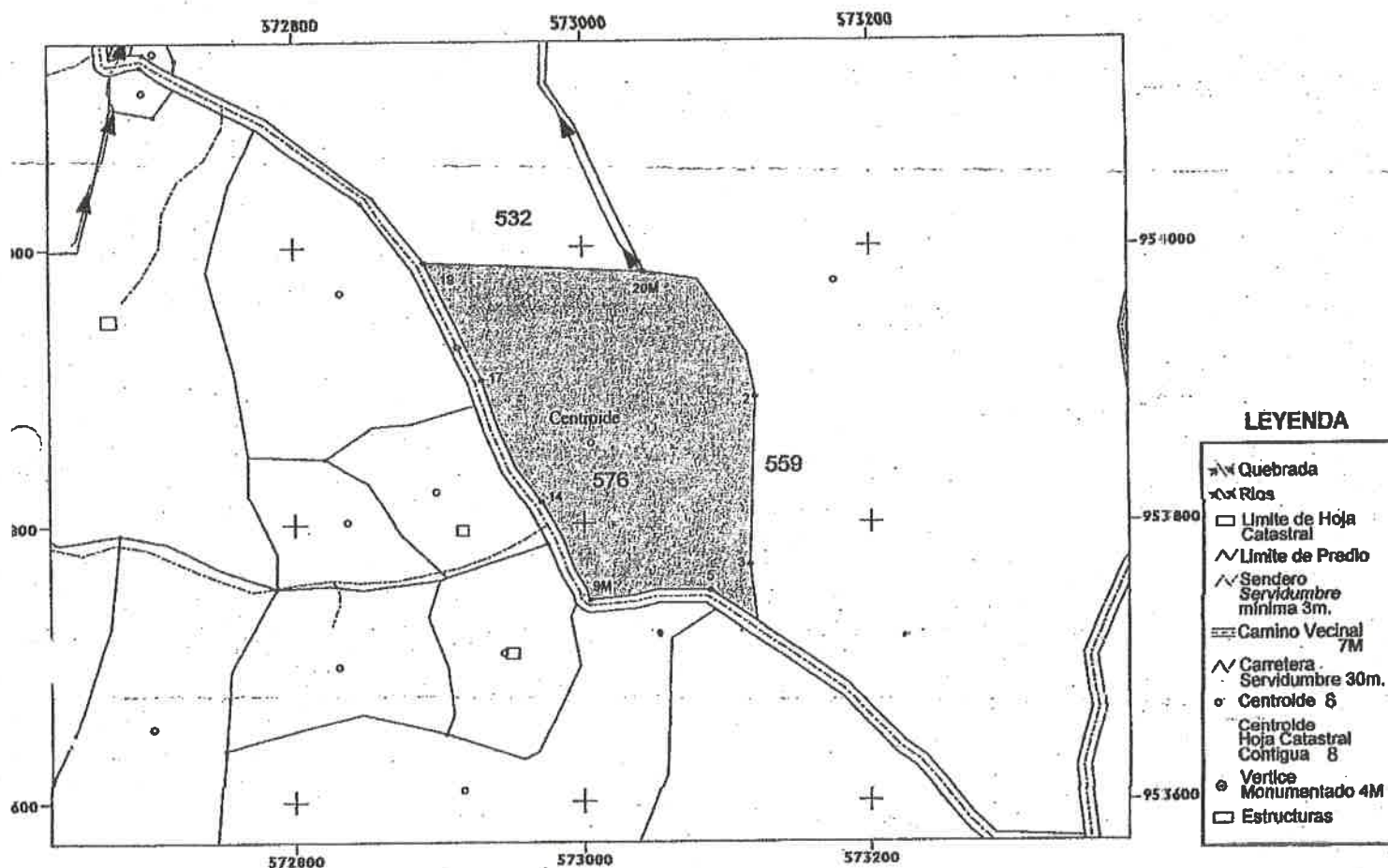


REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCIÓN NACIONAL DE REFORMA AGRARIA



695

CERTIFICADO CATASTRAL DEL PREDIO N°. 020609 4141404000576



COORDENADAS U.T.M. DATUM WGS84

Page 1 of 2

DATOS GENERALES DEL
PREDIO

PROVINCIA: COCLE

DISTRITO: PENONOME

REGIMIENTO:

CABALERO

UGAE POBLADO:

SAN JOSE

ED. CATASTRAL:

0206094141404000576

ÁREA: 3 Has. + 9,042.79m²

MAPA CATASTRAL: 4141404

ESCALA: 1:5000

CENTROIDE

573005.43 N 953858.88

PLANO N°. 0206094141404000576

PANAMÁ 30/04/2005

REVISADO:

JEFE DE MENSURA

Y DEMARCACIÓN DE TIERRAS

APROBADO:

DIRECTOR DE REFORMA AGRARIA:

LEVANTADO POR CATASTRO DEL ISTMO, S.A.

[Firma]

ING. RICHARD PIFER
DIRECTOR TÉCNICO DEL PROYECTO

PROPIETARIO/S:

MELQUIADES MARTINEZ RUIZ

Cédula: 8-751-1144

SERVIDUMBRE DE ACCESO PARA:

COLINDANTES:

N (532) CATALINO MARTINEZ MUÑOZ

N (550) RAMIRO VASQUEZ

S CAMINO DE EL NARANJAL A SAN JOSE 10M

E (559) RAMIRO VASQUEZ

O CAMINO DE EL NARANJAL A SAN JOSE 10M

D.24



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCIÓN NACIONAL DE REFORMA AGRARIA
PROYECTO DE CATASTRO Y TITULACIÓN DE TIERRAS
REGIÓN OCCIDENTAL DE LA CUENCA DEL CANAL



696

R4-COCLÉ

RECIBO DE COBRO

Fecha: 2/10/06 N° 4510

Hemos recibido de: Felguides Matamoros Ruiz

Céd. N°: 8-751-1144

La suma de: Diez con 00/100 B/. 10.00

En concepto de: 1. Venta de Tierra Saldo Inicial B/. 24.00

Abono B/. 10.00

Saldo Final B/. 14.00



Edictos B/. —

Timbres B/. —

N° DE FICHA CATASTRAL 4141404000576

Distrito de: Omé, Corregimiento de: Toabré

Observaciones: Abono 3 Has + 9,042.79m²

[Signature]
Preparado por

[Signature]
Recibido por

Nota: Los ingresos provenientes de la venta de la tierra se depositarán a la cuenta 210 del Tesoro Nacional.

697

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

MELQUIADES
MARTINEZ RUIZ



8-751-1144

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 02-NOV-1981
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M
EXPEDIDA: 12-OCT-2008 EXPIRA: 12-OCT-2018

Melquiades Martinez Ruiz



699



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus
Tel.: 908-6959
e-mail: notarialcocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

1997

23

noviembre

16

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONTITUCION DE DERECHO
DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO ENTRE FERSA
PANAMA, S.A., Y PABLO SEGURA-----





Notaria Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ

700

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE---(1997)-----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMÁ, S.A., Y PABLO SEGURA. -----

-----Penonomé, 23 de noviembre de 2016. -----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los veintitrés
(23) días del mes de noviembre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública
Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil
trescientos setenta y nueve (8-756-1379):-----compareció personalmente TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA, varón,
panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos
ochenta- uno (8-280-1). en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.,
anteriormente denominada FERSA PANAMÁ, S.A. y antes ENRILEWS, S.A., sociedad anónima constituida de conformidad
con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351),
Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas
(Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección
Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a
quien conozco y me solicitó que protocolizara el CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y
OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE FERSA PANAMÁ S.A. Y PABLO SEGURA, el cual se transcribe a continuación:--
CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO--REUNIDOS--De una parte, D. TARGIDIO
ANTONIO BERNAL SILVA, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de
identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad
denominada FERSA PANAMÁ, S.A., inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351),
Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas
(Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista,
Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos
sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denomina FERSA PANAMÁ S.A.). Y, de otra
parte, PABLO SEGURA, varón, mayor de edad, cédula dos-sesenta y dos-novecientos quince (2-62-915), domicilio Padregosa,
actuando en su propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del
presente contrato y a tal efecto.--**EXPONEN--PRIMERO:**--Que, FERSA PANAMÁ S.A., es una empresa cuyo objeto social
es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y
líneas eléctricas de transporte.--**SEGUNDO:**----Que, FERSA PANAMÁ, S.A., es titular del parque eólico Toabré situado en los

1. distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la
2. evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.--**TERCERO:**--Que D. PABLO SEGURA, ostenta el derecho
3. posesorio o es propietario de la siguiente finca: [Descripción de la Finca]--Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme D.
4. PABLO SEGURA, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como anexo uno (1).--**CUARTO:**--Que D. PABLO
5. SEGURA declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.--**QUINTO:**--
6. --Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, FERSA PANAMÁ S.A., precisa la afectación de bienes y
7. derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de veintitrés mil quinientos setenta metros cuadrados (23570
8. m²), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. PABLO SEGURA está dispuesto a
9. ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabré.--
10. **SEXTO:**--Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Constitución de Derecho de Servidumbre y
11. Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.--**CLÁUSULAS--PRIMERA.-OBJETO--**D. PABLO SEGURA constituye a
12. favor de FERSA PANAMÁ, S.A. el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el
13. dominio y/u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto
14. "Parque Eólico de Toabré".--**SEGUNDA.--DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO**--Las
15. afecciones que recaen sobre la finca son:--Ocupación de dominio definitiva/posesión pacífica de la misma, por la construcción
16. y establecimientos de cuatrocientos doce metros cuadrados (412 m²) base de aerogenerador, doce mil setecientos veintitrés
17. metros cuadrados (12723 m²) vólvulo de palas del aerogenerador, cuatro mil veintinueve metros cuadrados (4021 m²) plataforma del
18. aerogenerador, cuatro mil quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (4554 m²) camino de acceso y interconexión entre
19. aerogeneradores, mil quinientos veintidós metros cuadrados (1522 m²) tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se
20. adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede
21. variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Ocupación de
22. dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma
23. del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores. tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será
24. necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidas. La ocupación total por este dominio
25. temporal es de trescientos treinta y ocho metros cuadrados (338 m²). Dado que esta afección es temporal y el terreno será
26. reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la
27. finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así
28. ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la
29. servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán
30. permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente



B/. 08.00

Notaría Pública Primera de Coclé

Circuito Notarial de Coclé
POSTALIA 42948
REPÚBLICA DE PANAMÁ

702

autorizados por aquel de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. La servidumbre de paso subterráneo significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo. ---**TERCERA.**---

OBLIGACIONES DE D. PABLO SEGURA. D. PABLO SEGURA se excluye de: Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5 m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento. Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones. No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento cónico en la finca diferente del que se establece a favor de FERSA PANAMÁ S.A., sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación. No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico. ---**CUARTA.**---

PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO.---ocho punto uno (8.1).--- Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago: ---Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) FERSA PANAMÁ, S.A. realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos (2) parcelas propiedad de dos (2) titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos. ---Pago único:--- Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), FERSA PANAMÁ, S.A., efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²). ---ocho punto dos (8.2).--- El precio a pagar a favor del titular del derecho

posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:--uno (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador,--dos base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (2 base de aerogenerador X 1,125 \$/año).--dos (2).Ocupación definitiva de plataforma,--cuatro mil veintidós metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($4021 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$).--tres (3).Afectación por construcción de camino,--cuatro mil quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($4554 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$).--cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,--mil quinientos veintidos y dos metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado ($1522 \text{ m}^2 \times 2 \text{ \$/m}^2$).--cinco (5).Servidumbre de vuelo de palas,--doscientos por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año ($200 \% \text{ vuelo de palas} \times 375 \text{ \$/año}$).--seis (6).Afectación temporal,--trescientos treinta y ocho metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado ($338 \text{ m}^2 \times 20 \% \times 2 \text{ \$/m}^2$).--uno (1).Ocupación definitiva de base de aerogenerador,--dos (2).Ocupación definitiva de plataforma,--tres (3).Afectación por construcción de camino, cuatro (4).Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo,--cinco (5).Servidumbre de vuelo de palas.--Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.----

Pago directo:--Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0\$)----

QUINTA.--PRECIO TOTAL---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de tres mil un (3001)(Dólares Americanos)/anuales y ocho mil ciento ochenta y cinco (8185)(Dólares Americanos) de pago único.---**SEXTA.--FORMA DE**

PAGO---A la firma del presente contrato FERSA PANAMÁ S.A., abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a mil novecientos diecisiete dólares (1917) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por FERSA PANAMA, S.A. al final del ejercicio fiscal.---**SEPTIMA.--REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT.** Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---**OCTAVA.--MODIFICACIONES DEL PROYECTO**---La construcción del "Parque Eólico de



Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.---

NOVENA.---CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO---Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.---**DÉCIMA. DURACIÓN DEL**

PRESENTE CONTRATO---Conviencen las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.-----**UNDÉCIMA.---**

CAUSAS DE RESOLUCIÓN---FERSA PANAMÁ, S.A. podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.-Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a FERSA Panamá, S.A. o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad FERSA Panamá S.A.---El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de FERSA Panamá, S.A.:-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada FERSA Panamá S.A. por un plazo de seis (6) meses.---**DUODÉCIMA.--- TRANSMISIÓN DE DERECHOS---**Las

dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.---En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de FERSA Panamá, S.A.--Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a FERSA Panamá, S.A. dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión.---**DECIMO TERCERA.---LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN---**Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el

1. contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los ocho
2. (8) días del mes abril de dos mil diez (2010), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido
3. el suyo y a un solo efecto.--- (Fdos.)---**FERSA PANAMÁ, S.A.**---(firma ilegible)---cédula ocho-doscientos ochenta-uno (8-
4. 280-1)---Pablo Segura---**EL PROPIETARIO.**-----**ADVERTI** al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita
5. en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales señores **AMABLE INTRIAGO MOJICA**,
6. varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dos-mil novecientos dos (2-
7. 702-1902) e **ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal
8. número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintiuno (2-87-2121), ambos vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles
9. para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos
10. mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.---Esta Escritura consta de tres (3) páginas y lleva el número:---**MIL**
11. **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE**---(1997)---(FDO.)---**TARGIDIO BERNAL SILVA**---**AMABLE INTRIAGO MÓJICA**---
12. **ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS**---**EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN**---**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL**
13. **CIRCUITO DE COCLÉ**. ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y
14. expido el presente documento hoy veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2016).-----

15. 
16. **EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN**
17. **NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ**



706



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLE

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eimy Michelle Sánchez Jaén

Harinos Mall Penonomé, al frente de Gambrinus
Tel.: 908-6959
e-mail: notaria1cocle@gmail.com

NOTARIA

COPIA

ESCRITURA No. 1701 DE 12 DE Octubre DE 20 16



POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE
DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION DE DOMINIO
ENTRE ENRILEWS, S.A. Y JOSE DE JESUS VALDES.-----



Notaría Pública Primera de Coclé
Circuito Notarial de Coclé
REPÚBLICA DE PANAMÁ



707

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETECIENTOS UNO -----(1701)-----

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA CONTRATO DE CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACION
DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y JOSE DE JESUS VALDES.

-----Penonomé, 12 de octubre de 2016.-----

En la Ciudad de Penonomé, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los doce (12) días del mes de octubre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera del Circuito Notarial de Coclé, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos cincuenta y seis-mil trescientos setenta y nueve (8-756-1379):-----compareció personalmente **TARGIDIO ANTONIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad, de Apoderado general de la sociedad denominada **PARQUE EOLICO TOABRE, S. A.**, anteriormente denominada **FERSA PANAMA, S.A.** y antes **ENRILEWS, S.A.**, sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, y tal como consta en Poder General inscrito en el Registro Público, Sección Mercantil, al Folio doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351) (S), Asiento número tres (3), persona a quien conozco y me solicitó que protocolizara el contrato de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO ENTRE ENRILEWS, S.A. Y JOSE DE JESUS VALDES**, el cual se transcribe a continuación:-----**CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO---REUNIDOS---**De una parte, D. **TARGIDIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta- uno (8-280-1), en su calidad de Apoderado general de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha doscientos noventa y un mil trescientos cincuenta y uno (291351), Rollo cuarenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho (43358), Imagen veintiocho (28) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle cincuenta y tres (53), Edificio Plaza dos mil (2000), piso siete (7), localizable al teléfono doscientos sesenta y cuatro-tres mil ochocientos treinta y seis (264-3836), (En adelante denominada **ENRILEWS**) Y de otra parte, **JOSE DE JESUS VALDES**, varón, mayor de edad, cédula dos-cincuenta y cuatro-trescientos veinticinco (2-54-325), con domicilio La Pedregosa, actuando en su propio nombre y representación. Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto.-----**EXPONEN---PRIMERO.**---Que, **ENRILEWS S.A.**, es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.-----**SEGUNDO.**---Que, **ENRILEWS S.A.**, es titular del parque eólico Toabré situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada

en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.--**TERCERO:**--

Que, D. JOSE DE JESUS VALDES, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca: [Descripción de la finca]-

[Título en virtud del cual D. [.] ostenta el derecho posesorio de la Finca]-Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme de D.

JOSE DE JESUS VALDES, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como Anexo uno (1)--**CUARTO:** --Que D.

JOSE DE JESUS VALDES declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y

ocupantes.--**QUINTO:** ----Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabré, ENRILEWS precisa la afectación

de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de cuatro mil sesenta y ocho metros cuadrados

(4068 m²), de conformidad con lo dispuesto en el Anexo dos (2), firmado por ambas partes, y D. JOSE DE JESUS VALDES está

dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico

Toabré.-- **SEXTO:**----Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Constitución de Derecho de

Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes.--**CLÁUSULAS**--**PRIMERA.-OBJETO**--D. JOSE DE JESUS

VALDES constituyen a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas

por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del

Proyecto "Parque Eólico de Toabré".--**SEGUNDA.**----**DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN**

DE DOMINIO-Las afecciones que recaen sobre la finca son:--Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma,

por la construcción y establecimiento de cero metros cuadrados (0 m²) base de aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) vuelo

de palas del aerogenerador, cero metros cuadrados (0 m²) plataforma del aerogenerador, tres mil setecientos sesenta metros

cuadrados (3760 m²) camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, trescientos ocho metros cuadrados (308 m²) tendido

eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de

Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al

presente contrato por ambas partes. Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y

establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre

aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas

las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de cero metros cuadrados (0 m²). Dado que esta

afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del veinte por ciento (20%). Se adjunta

como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por

razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes. Servidumbre de paso

que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera: El propietario y el ocupante de

un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o

terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el



proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo dos (2) la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato. **La servidumbre de paso**

subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de tres (3) metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo seis (6) la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.----

TERCERA.-OBLIGACIONES DE D. JOSE DE JESUS VALDES --D. JOSE DE JESUS VALDES se excluye de: -Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en cinco metros (5m), así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento.-Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabré", sus elementos e instalaciones.-No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación.--No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico.---**CUARTA.-PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y**

OCUPACIÓN DE DOMINIO-ocho punto uno (8.1).---Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:----

Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS, realizará un pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/año). El setenta y cinco por ciento (75%) de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el veinticinco por ciento (25%) corresponde al vuelo de las palas. En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos (2) parcelas propiedad de dos (2) titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el cincuenta por ciento (50%) del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.---**Pago único:**---Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), Enrilews efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de mil quinientos dólares por año (1,500 \$/ año) y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los tres mil metros cuadrados (3,000 m²) por aerogenerador o la parte proporcional de estos tres mil metros cuadrados (3,000 m²) en función de la ocupación del aerogenerador. Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los tres mil metros cuadrados (3,000 m²).-ocho punto dos (8.2).- El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes

conceptos:--uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador, -cero base de aerogenerador por mil ciento veinticinco dólares por año (0 base de aerogenerador X 1,125 \$/año).--dos (2). Ocupación definitiva de plataforma, cero metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (0 m² X 2 \$/m²). tres (3). Afectación por construcción de camino, -tres mil seiscientos sesenta metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (3760 m² X 2 \$/m²).--cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo, -trescientos ocho metros cuadrados por dos dólares por metro cuadrado (308 m² X 2 \$/m²). --cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas, - cero por ciento vuelo de palas por trescientos setenta y cinco dólares por año (0 % vuelo de palas X 375 \$/año), --seis (6). Afectación temporal,-cero metros cuadrados por veinte por ciento por dos dólares por metro cuadrado (0 m² X 20 % X 2 \$/ m²) - uno (1). Ocupación definitiva de base de aerogenerador --Dos (2). Ocupación definitiva de plataforma.--Tres (3). Afectación por construcción de camino.---Cuatro (4). Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo. ---Cinco (5). Servidumbre de vuelo de palas --Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada *tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato* --Pago directo:--Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etcéteras. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras. Pago Directo: cero dólares (0\$).---**QUINTA**---**PRECIO TOTAL**---Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de cero (0) (Dólares Americanos)/anuales y ocho mil ciento treinta y seis (8136) (Dólares Americanos) de pago único.---**SEXTA**---**FORMA DE PAGO**---A la firma del presente contrato ENRILEWS, abonará al titular del derecho posesorio el cincuenta por ciento (50%), en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el cinco por ciento (5%) del pago único establecido, esto equivale a cuatrocientos siete (407) (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas, ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré". Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal.---**SEPTIMA**---**REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT**. Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca. Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada. Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.---**OCTAVA**---**MODIFICACIONES DEL PROYECTO**---La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO dos (2) o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.--



NOVENA--CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO---Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo; no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.---**DÉCIMA.- DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**--Convienen las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de cuarenta (40) años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.---**UNDÉCIMA.--CAUSAS DE RESOLUCIÓN**--Enrilews podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:-Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo. Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.-Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.-La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.-La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.-La disolución de la sociedad Enrilews. El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews:-Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews por un plazo de seis (6) meses.---**DUODÉCIMA.--TRANSMISIÓN DE DERECHOS**--Las dos (2) partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles ---En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILEWS. Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de siete (7) días a contar desde la transmisión.---**DECIMO TERCERA.--LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**---Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda, que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña. Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los veinticinco (25) días del mes noviembre de dos mil nueve (2009), en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.---(Fdos.)---**ENRILEWS**----(firma ilegible)----**EL PROPIETARIO**---José Valdez C.----**ADVERTI** al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita en el Registro Público y leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales

señores AMABLE INTRIAGO MOJICA, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos-
setecientos dos-mil novecientos dos (2-702-1902) e ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS, mujer, panameña, mayor de edad,
soltera, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete-dos mil ciento veintinueve (2-87-2121), ambos vecinos de esta
ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma
para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, La Notaria que doy fe.-----Esta Escritura consta de tres (3) páginas y
lleva el número MIL SETECIENTOS UNO:---(1701)---(Fdo.)---TARGIDIO BERNAL SILVA-----AMABLE INTRIAGO MÓJICA---
---ITZEL ENITH BOTELLO CAMPOS---EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN-----NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL
CIRCUITO DE COCLÉ. ---Concuerda esta copia en un todo a su original de los cual doy fe que es auténtica, firmo, sello y expido
el presente documento hoy catorce (14) de noviembre dos mil dieciséis (2016).-----


EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLÉ



CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO

REUNIDOS

De una parte, D. **TARGIDIO BERNAL SILVA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-280-1, en su calidad de Apoderado General de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con domicilio en Provincia y Distrito de Panamá, Corregimiento de Bella Vista, Urbanización Marbella, calle 53, Edificio Plaza 2000, piso 7, localizable al teléfono 264-3836. (En adelante denominada **ENRILEWS**)

Y de otra parte, PEDRO SANCHEZ, varón, mayor de edad, cédula 2-46-932, domicilio Naranjal y JOSÉ ELIAS SANCHEZ RIVERA, varón, mayor de edad, cédula 2-137-793, domicilio Naranjal, actuando en su propio nombre y representación.

Las partes se reconocen capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que, ENRILEWS, S. A., es una empresa cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación de parques eólicos y sus infraestructuras de evacuación tales como subestaciones y líneas eléctricas de transporte.

II.- Que, ENRILEWS, es titular del parque eólico Toabre situado en los distritos de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá y está interesada en la construcción de una red eléctrica para la evacuación de energía producida por el mencionado parque eólico.

III.- Que D. PEDRO SANCHEZ Y JOSÉ ELIAS SANCHEZ RIVERA, ostenta el derecho posesorio o es propietario de la siguiente finca:

[Descripción de la Finca]

[Titulo en virtud del cual D. [] ostenta el derecho posesorio de la finca]

Se adjunta al presente, nota acreditativa conforme D. PEDRO SANCHEZ Y JOSÉ ELIAS SANCHEZ RIVERA, ostenta el derecho posesorio o es titular sobre la finca, como Anexo 1.

IV.- Que D. PEDRO SANCHEZ Y JOSÉ ELIAS SANCHEZ RIVERA, declara que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios, precaristas y ocupantes.

V.- Que, para la construcción y explotación del parque eólico Toabre, ENRILEWS precisa la afectación de bienes y derechos de la finca anteriormente descrita, con una superficie total de **1172 m²**, de conformidad con los dispuesto en el Anexo 2, firmado por ambas partes, y D. PEDRO SANCHEZ Y JOSÉ ELIAS SANCHEZ RIVERA, está dispuesto a ceder los derechos precisos sobre la finca para poder llevar a cabo la construcción y explotación del parque eólico Toabre.

VI.- Por todo ello, ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de constitución de Derecho de Servidumbre y Ocupación de Dominio sujeto a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

D. PEDRO SANCHEZ Y JOSÉ ELIAS SANCHEZ RIVERA, constituye a favor de ENRILEWS el derecho de servidumbre y la ocupación de dominio de las superficies afectadas por el dominio y / u otros derechos que se establecen sobre la finca descrita anteriormente para la ejecución y explotación del Proyecto "Parque Eólico de Toabré".

SEGUNDA.- DERECHOS DE SERVIDUMBRES POSITIVAS Y OCUPACIÓN DE DOMINIO

Las afecciones que recaen sobre la finca son:

Ocupación de dominio definitiva/ posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de 0 m² base de aerogenerador, 695 m² vuelo de palas del aerogenerador, 476 m² plataforma del aerogenerador, 0 m² camino de acceso y interconexión entre aerogeneradores, 0 m² tendido eléctrico subterráneo y telecomunicaciones. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Ocupación de Dominio Definitiva. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes.

Ocupación de dominio temporal/posesión pacífica de la misma, por la construcción y establecimiento de base de aerogenerador, plataforma del aerogenerador, caminos de acceso y de interconexión entre aerogeneradores, tendido eléctrico subterráneo, telecomunicaciones será necesaria la ocupación de terrenos que una vez finalizadas las obras serán restablecidos. La ocupación total por este dominio temporal es de 0 m². Dado que esta afección es temporal y el terreno será reconstituido se considera sólo como una afección del 20%. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Ocupación de dominio temporal. El trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato por ambas partes.

Servidumbre de paso que tendrá las consideraciones de la servidumbre legal y gravará los bienes de la siguiente manera:

El propietario y el ocupante de un predio sirviente deberán permitir, cuando fuere necesario, la entrada al mismo del titular de la servidumbre, su personal o terceros debidamente autorizados por aquel, de los materiales, equipos y medios de transporte que se requieran para efectuar el proyecto, la construcción, mantenimiento, vigilancia, conservación, o reparación de las obras que motivan la servidumbre. Se adjunta como Anexo 2 la parte de la finca afectada por la Servidumbre de paso. Se identifica en el trazado definitivo puede variar por razones técnicas. En caso de que así ocurra se firmará una adenda al presente contrato.

La servidumbre de paso subterráneo, significa la ocupación del subsuelo por los cables conductores, en la profundidad adecuada y una franja de terreno de 3 metros de ancho a ambos lados del eje del conductor. En esta franja queda prohibida la realización de los trabajos de cavada o labrada u otros parecidos en la profundidad superior a los 50 centímetros y la plantación de los árboles o arbustos de tallo alto. Se adjunta como Anexo 6 la parte de la finca afectada como Servidumbre de paso subterráneo.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE D. PEDRO SANCHEZ Y JOSÉ ELIAS SANCHEZ RIVERA

D. PEDRO SANCHEZ Y JOSÉ ELIAS SANCHEZ RIVERA, se excluye de:

- Levantar edificaciones, construcciones, plantaciones y/o realizar movimientos de tierra que sobrepasen la base del aerogenerador en 5 m, así como cualquier tipo de construcción, instalación, plantación o actividad que interfiera o modifique en cualquier modo en la dirección y/o velocidad del viento
- Realizar cualquier tipo de uso o actividad en la finca que pueda poner en peligro la integridad de los aerogeneradores o limitar su capacidad de producción, o que impida o dificulte las actividades de construcción, operación y mantenimiento del "Parque Eólico de Toabrè", sus elementos e instalaciones.
- No podrá beneficiarse de ningún otro aprovechamiento eólico en la finca diferente del que se establece a favor de Enrilews, sin el consentimiento escrito de esta última, ni autorizar la instalación de instalaciones de telecomunicación.
- No podrá utilizar, evacuar o emitir ninguna sustancia que ponga en peligro el parque eólico.

CUARTA.- PRECIO POR LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE Y OCUPACIÓN DE DOMINIO.

8.1.- Las partes acuerdan las siguientes condiciones especiales de pago:

Pago anual: Por cada aerogenerador (base del aerogenerador y vuelo de las palas) ENRILEWS realizará un pago anual de 1.500 \$/año. El 75% de este importe corresponde a la base del aerogenerador y el 25% corresponde al vuelo de las palas.

En caso de que la base del aerogenerador recaiga sobre dos parcelas propiedad de dos titulares distintos, cada uno de ellos cobrará el 50% del canon anual establecido para la base del aerogenerador, con independencia de la superficie afectada de terreno por la base del aerogenerador por cada uno de ellos.

Pago único: Por el resto de las infraestructuras (ocupación definitiva de plataforma, construcción del camino, servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneas), Enrilews efectuará un pago único al titular del derecho posesorio, siempre y cuando dicho titular tenga derecho (i) al pago anual de 1.500 \$/ año y (ii) la afección por estas infraestructuras supere los 3.000 m² por aerogenerador o la parte proporcional de estos 3.000 m² en función de la ocupación del aerogenerador.

Este pago único por el resto de las infraestructuras se calculará a partir de la ocupación que exceda de los 3.000 m².

8.2.- El precio a pagar a favor del titular del derecho posesorio por la constitución del derecho de servidumbre y la ocupación de dominio sobre su finca establecida en el presente contrato se determinará de conformidad con los siguientes conceptos:

1.-Ocupación definitiva de base de aerogenerador	0 base de aerogenerador X 1125 \$/año
2.-Ocupación definitiva de plataforma	476 m ² X 2 \$/m ²
3.-Afectación por construcción de camino	0 m ² X 2 \$/m ²
4.-Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo	0 m ² X 2 \$/ m ²
5.-Servidumbre de vuelo de palas	11 % vuelo de palas X 375 \$/año
6.-Afectación temporal	0 m ² X 20 % X 2 \$/ m ²



1. Ocupación definitiva de base de aerogenerador
2. Ocupación definitiva de plataforma
3. Afectación por construcción de camino
4. Servidumbre de paso eléctrico y telecomunicaciones subterráneo
5. Servidumbre de vuelo de palas

Las superficies de las afectaciones son excluyentes, siendo siempre la de mayor afectación la considerada tenida en cuenta para el pago de la compensación derivada del objeto del presente contrato.

Pago directo: Pago por árboles maderables, frutales, ornamentales, cultivos, estructuras, etc. Para establecer la indemnización directa se debe contar con un inventario forestal y un inventario de viviendas y estructuras.

Pago Directo: 0 \$

QUINTA.- PRECIO TOTAL

Las partes acuerdan que examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que concurren, se ha estimado que el precio por las ocupaciones y servidumbres, es por la suma de **41** (Dólares Americanos)/anuales y **953** (Dólares Americanos) de pago único.

SEXTA.- FORMA DE PAGO

A la firma del presente contrato ENRILEWS abonará al titular del derecho posesorio el 50% en concepto de adelanto del primer pago anual por aerogenerador y el 5% del pago único establecido, esto equivale a **68** (Dólares Americanos), en caso de tener derecho a dicho pago. En caso de que no existan cargas ni gravámenes sobre la finca se procederá al pago del restante en el momento en que se finalicen las obras del "Parque Eólico de Toabré".

Los pagos anuales serán pagados por ENRILEWS al final del ejercicio fiscal.

SEPTIMA.- REGISTRO DEL PRESENTE CONTRATO ANTE EL PRONAT.

Ambas partes acuerdan hacer las gestiones necesarias ante el PRONAT para que se registren los derechos objeto del presente contrato y los condicionantes descritos en el mismo sobre la finca.

Por ello, el presente contrato será elevado a escritura pública e inscrito en el Registro Público a requerimiento de cualquiera de las partes. Los gastos e impuestos que esto origine serán a cargo de la parte interesada.

Esta obligación deberá llevarse a cabo a continuación de la inscripción en el PRONAT de los derechos a favor del titular del Derecho Posesorio, quien se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la inscripción de sus derechos en el PRONAT.

OCTAVA.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO

La construcción del "Parque Eólico de Toabré" puede conllevar asociada alguna modificación respecto a la descripción del ANEXO 2 o de los anexos que describa la superficie total afectada. En tal caso se recalculará de nuevo, tanto al alza como a la baja, la compensación según los criterios establecidos en el presente contrato sin perjuicio de los presentes derechos de ocupación y derechos de servidumbre.

NOVENA.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO

Las partes acuerdan que el hecho que una de ellas no exija el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente CONVENIO no implica ni podrá reputarse como una modificación, aceptación o renuncia a los términos, condiciones y derechos aquí acordados, ni como modificación del mismo, no obstará para que en el futuro, la parte afecta exija el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte o para que ejerza los derechos de que es titular.

DÉCIMA.- DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO

Conviene las partes y así lo aceptan que el término de duración del presente CONVENIO será de 40 años prorrogables automáticamente a partir de la firma del presente CONVENIO.

UNDÉCIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Enrilews podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin dar lugar a indemnización alguna al titular del derecho posesorio o del título de la finca en los siguientes supuestos:

- Si el parque eólico deja de producir energía con carácter definitivo.
- Cuando no sea posible garantizar la viabilidad técnica o económica del parque eólico o parte de sus infraestructuras por condiciones técnicas, constructivas y/o modificaciones del marco regulatorio legal.
- Cuando no sea posible iniciar la construcción del parque eólico por causas no imputables a Enrilews o no sea posible mantener en vigor los permisos y autorizaciones administrativas para la instalación, construcción y explotación del parque eólico.
- La imposibilidad de inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los derechos objeto del presente documento.
- La falsedad del titular del derecho posesorio sobre la finca objeto del presente contrato.
- La disolución de la sociedad Enrilews.

El titular del derecho posesorio podrá resolver unilateralmente el presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de Enrilews:

- Por retrasos en el pago injustificados de cualquiera de los pagos a los que viene obligada Enrilews por un plazo de 6 meses

DUODÉCIMA.- TRANSMISIÓN DE DERECHOS

Las dos partes admiten que los derechos objeto del presente contrato son transmisibles.

En el caso de transmisión de los derechos, la parte adquirente se subroga automáticamente en todos los derechos y obligaciones que transmite la parte transmitente, obligándose la parte transmitente a comunicar al tercero el contenido del presente contrato, asumiendo todas las consecuencias que por dicha omisión se pudieran derivar en perjuicio de ENRILWES.

Asimismo, la parte transmitente se obliga a notificar la transmisión fehacientemente a Enrilews dentro del término de 7 días a contar desde la transmisión.

DÉCIMO TERCERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

Las partes acuerdan que cualquier controversia, duda, queja, demanda que surja por la interpretación, validez, ejecución, efectos del presente CONVENIO será sometido a la jurisdicción ordinaria de Panamá y a la legislación panameña.

Las partes acuerdan y aceptan todos los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

Y para que conste, como prueba de conformidad con el contenido del presente Contrato, una vez leído y aceptado, por los contratantes, lo suscriben en la Ciudad de Panamá, a los 14 días del mes octubre de 2009, en dos (2) ejemplares igualmente auténticos que declaran las partes haber recibido el suyo y a un solo efecto.

Pedro Sánchez
2-46-932

José E. Sánchez
2.137.793

ENRILEWS

EL PROPIETARIO

720

REPUBLICA DE PANAMA

TRIBUNAL ELECTORAL

JOSE ELIAS
SANCHEZ RIVERA



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 20-NOV-1971
LUGAR DE NACIMIENTO PENONOME, COCLE
SEXO M
EXPEDIDA 6-FEB-2003 EXPIRA 14-AGO-2012

2-137-793

Jose E. Sanchez

REPUBLICA DE PANAMA

TRIBUNAL ELECTORAL

PEDRO
SANCHEZ



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 29-JUN-1962
LUGAR DE NACIMIENTO PENONOME, COCLE
SEXO M
EXPEDIDA 21-ENE-2002 EXPIRA 21-ENE-2012

2-46-982

Pedro Sanchez

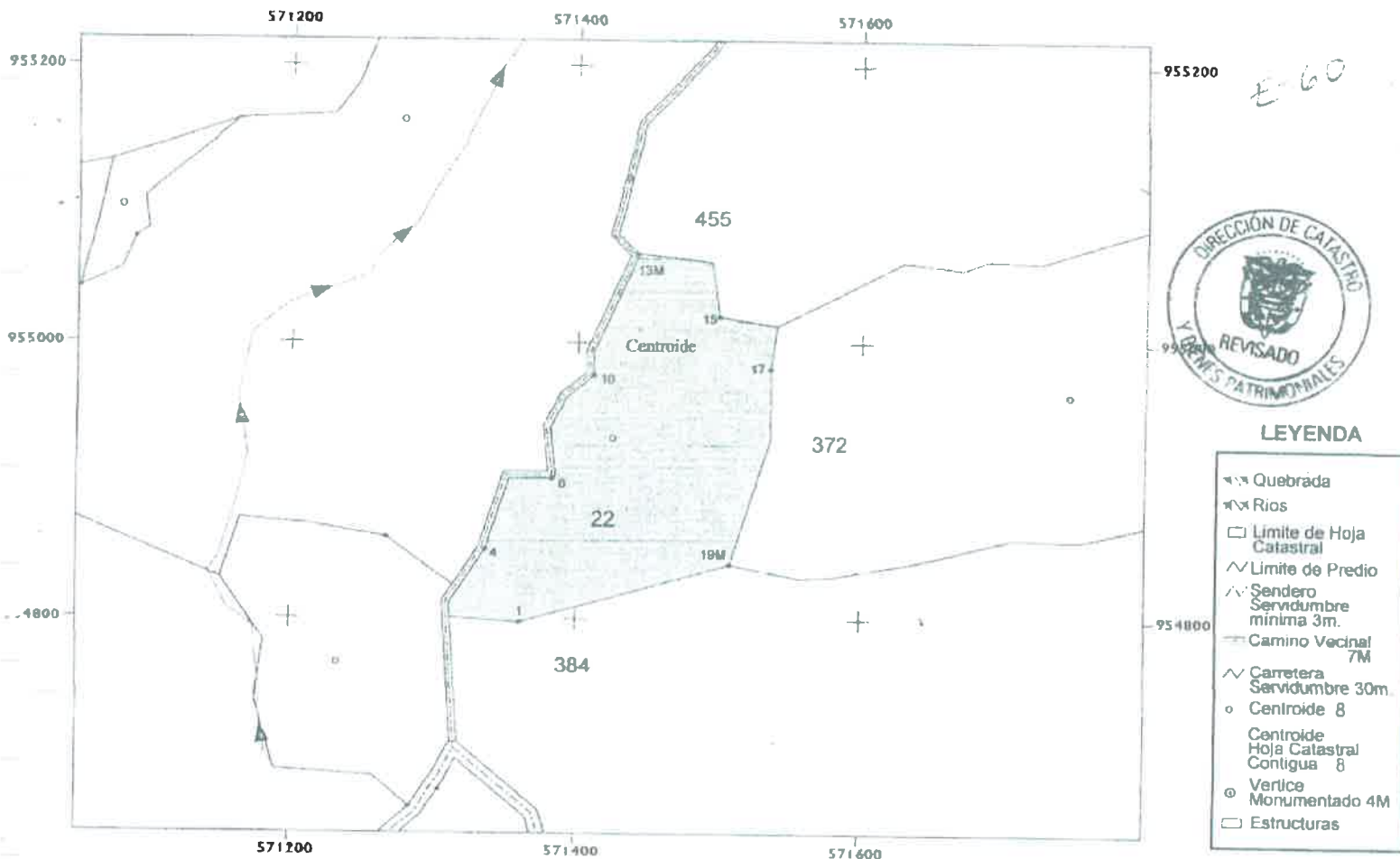


REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCIÓN NACIONAL DE REFORMA AGRARIA

721



CERTIFICADO CATASTRAL DEL PREDIO N°. 020609 4141403000022



COORDENADAS U.T.M. DATUM WGS84

Page 1 of 2

DATOS GENERALES DEL
PREDIO

PROVINCIA: COCLE

DISTRITO: PENONOME

CORREGIMIENTO:

ABRE:

LUGAR POBLADO:

EL NARANJAL

CED. CATASTRAL:
0206094141403000022

AREA: 3 Has. + 4,502.98m²

MAPA CATASTRAL: 4141403

ESCALA: 1:5000

CENTROIDE

571425.26 N 954931.17

PLANO N°. 020609 4141403000022

PANAMÁ 02/05/2005

REVISADO:

JEFE DE MENSURA

Y DEMARCACIÓN DE TIERRAS

APROBADO:

DIRECTOR DE REFORMA AGRARIA:

LEVANTADO POR CATASTRO DEL ISTMO, S.A.

ING. RICHARD FIFER
DIRECTOR TÉCNICO DEL PROYECTO

PROPIETARIO/S:

JOSE ELIAS SANCHEZ RIVERA ✓

Cédula: 2-137-793

PEDRO SANCHEZ ✓

Cédula: 2-46-932

SERVIDUMBRE DE ACCESO PARA:

COLINDANTES:

N (455) JORGE ALVEO RIVERA ✓

N CAMINO DE EL NARANJAL A ESCOBAL 5M ✓

S (384) XIAN OSCAR RIVERA GORDON ✓

E (455) JORGE ALVEO RIVERA ✓

E (372) LIDIA RIVERA DE RIVERA ✓

O CAMINO DE EL NARANJAL A ESCOBAL 5M ✓



REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCIÓN NACIONAL DE REFORMA AGRARIA



HOJA DE DATOS DE CAMPO

CERTIFICADO CATASTRAL DEL PREDIO N°. 02 06 09 4141403000022

PROVINCIA: COCLE

DISTRITO: PENONOME

CORREGIMIENTO: TOABRE

LUGAR POBLADO: EL NARANJAL

N° DE PREDIO: 02 06 09 4141403000022

HOJA CATASTRAL: 4141403

PLANO N°: 02 06 09 4141403000022

FECHA: 02/05/2005

Page 2 of 2

OBSERVACIONES GENERALES

Lote segregado de la finca No Tomo(rollo)
Folio (Doc)

Los vértices señalizados (M) son aquellos que han sido monumentados

722

PUNTO	DISTANCIA	UTM ESTE	UTM NORTE
1	-	571361.18	954797.42
2	49.51	571311.77	954800.51
3	11.17	571311.09	954811.66
4	46.41	571336.47	954850.51
5	53.50	571352.68	954901.49
	30.06	571382.74	954901.49
7	2.64	571384.88	954903.03
8	34.98	571381.11	954937.81
9	24.42	571391.65	954959.84
10	25.48	571411.00	954976.41
11	16.16	571410.63	954992.57
12	76.34	571441.40	955062.43
	2.51	571441.14	955064.93
14	52.48	571493.26	955058.75
15	40.10	571499.11	955019.07
16	40.84	571539.44	955012.57
17	31.46	571535.53	954981.35
	51.38	571536.18	954929.97
19M	93.96	571508.27	954840.26
I	153.21		

PUNTO	DISTANCIA	UTM ESTE	UTM NORTE
-------	-----------	----------	-----------

PUNTO	DISTANCIA	UTM ESTE	UTM NORTE
-------	-----------	----------	-----------



723

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA



Resolución D.N. 2-PT-0938

Capira, 23 de mayo de 2006

Por conducto del Funcionario Sustanciador de la Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la Provincia de COCLE, los señores **JOSE ELIAS SANCHEZ RIVERA**, varón, mayor de edad, panameño, soltero, con cédula de identidad personal No. **DOS, CIENTO TREINTA Y SIETE, SETECIENTOS NOVENTA Y TRES (2-137-793)**, vecino de **EL NARANJAL, Distrito de PENONOME**, **PEDRO SANCHEZ**, varón, mayor de edad, panameño, casado, con cédula de identidad personal No. **DOS, CUARENTA Y SEIS, NOVECIENTOS TREINTA Y DOS (2-46-932)**, vecino de **EL NARANJAL, Distrito de PENONOME**, han solicitado a esta Dirección la adjudicación definitiva a título oneroso, una (1) parcela de terreno baldía, ubicada en el Corregimiento de **TOABRÉ, Distrito de PENONOME**, Provincia de **COCLÉ**, la cual se describe en la parte resolutive de esta Resolución

Cumplidos los trámites propios de las adjudicaciones a título oneroso, es procedente hacer la adjudicación de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 30, 112, 114, 115, 116, 117, 118 y demás pertinentes del Código Agrario con las modificaciones introducidas por el Decreto Ley No 11 del 2 de junio de 1966 y lo dispuesto en la Resolución N° 40 del 17 de noviembre de 1998, procede decretar la adjudicación a título oneroso a favor del solicitante, y en atención al Decreto 95 de 30 de junio de 2006, la Dirección de Catastro y Bienes Patrimoniales del Ministerio de Economía y Finanzas a través de la Nota **DCBP-501-RA-01-856 del 17 de octubre de 2006**, emitió concepto favorable a este expediente.



724

Por lo tanto, la Suscrita Directora Nacional de Reforma Agraria:

RESUELVE:

1. Adjudicar definitivamente a título oneroso a **JOSE ELIAS SANCHEZ RIVERA, PEDRO SANCHEZ**, de generales expresadas, una (1) parcela de terreno baldía ubicada en el Corregimiento de **TOABRÉ**, Distrito de **PENONOMÉ**, Provincia de **COCLÉ**, con una superficie de **TRES HECTÁREAS MAS CUATRO MIL QUINIENTOS DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (3Has. + 4.502.98m2)**, comprendida dentro de los siguientes linderos generales, según Plano No **0206094141403000022** del 02 de MAYO de **2005**, aprobado por esta Dirección Nacional, así:
NORTE: JORGE ALVEO RIVERA, CAMINO DE EL NARANJAL A ESCOBAL
SUR: JUAN OSCAR RIVERA GORDON
ESTE: JORGE ALVEO RIVERA, LIDIA RIVERA DE RIVERA
OESTE: CAMINO DE EL NARANJAL A ESCOBAL
2. Esta adjudicación queda sujeta a las siguientes condiciones y reservas:
 - a) El precio de venta de esta parcela de terreno es de **VEINTICUATRO BALBOAS (B/. 24.00)**, que se compromete a pagar en una cuota anual de **VEINTICUATRO BALBOAS (B/. 24.00)**, en un plazo de UN (1) año a partir de la fecha de la presente resolución.
 - b) Queda entendido que no se cobrarán intereses sobre el pago puntual de cuotas, sin embargo, se comenzará a cobrar intereses del tres por ciento (3%) anual desde el momento en que se venza el plazo para los pagos parciales.
 - c) Para garantizar el pago de la deuda contraída por esta venta, el Comprador por medio de esta Resolución, constituye Primera Hipoteca y Anticresis a



725

-3-

favor de la Dirección Nacional de Reforma Agraria y en caso de mora en el pago de la deuda contraída renuncia a los trámites del juicio ejecutivo, renuncia a domicilio y conviene desde ahora, que en caso de remate de la parcela hipotecada, sirva de base para la venta la suma por la cual se presente la demanda y corran por su cuenta los gastos judiciales y extrajudiciales que se causen por el incumplimiento de su parte de la obligación que esta Resolución les impone

- d) Por el carácter social que tiene la Ley Agraria, que fundamenta la venta que se le hace por medio de esta Resolución, queda acordado que el comprador no podrá enajenar, arrendar, pignorar, ni gravar en forma alguna, a tercera persona, la propiedad objeto de este contrato sin el previo consentimiento expreso de la Dirección Nacional de la Reforma Agraria.
 - e) Esta adjudicación queda sujeta a las restricciones legales del Código Agrario, Código Administrativo, Ley 1 del 3 de febrero de 1994, Ley 41 del 1 de julio de 1998 de Autoridad Nacional del Ambiente, Decreto de Gabinete 35 del 6 de febrero de 1969 y demás disposiciones que le sean aplicable
 - f) Esta Adjudicación está sujeta a las condiciones de la Autoridad Nacional del Ambiente expresadas en el Plan de Explotación del propietario presentadas en el expediente.
3. Esta adjudicación queda sujeta a las restricciones legales del Código Agrario, Código Administrativo, Ley 1 del 3 de febrero de 1994, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley General del Ambiente, Decreto de Gabinete 35 del 6 de febrero de 1969 y demás disposiciones que le sean aplicables
4. Esta adjudicación queda sujeta a las condiciones establecidas por ANAM en la Resolución No ARAC-TAT-5999-05 de fecha 22 de NOVIEMBRE de 2005 así:
El cumplimiento de las siguientes medidas de protección y conservación de los recursos naturales:

726

- Mantener como reserva a bosque de secundario por nacimiento de fuentes de agua. Se recomienda no talar
 - Se protegerá con cobertura vegetal los márgenes del río afín de evitar el arrastre de suelo y la sedimentación de los ríos
 - Se mantendrá el hábitat de la fauna silvestre
 - Prohibida la cacería furtiva.
 - Se introducirá un sistema de agroforestería para mayor cobertura vegetal y evitar la degradación del suelo con árboles nativos de la región y de uso de múltiples maderas para construcción, postes de cerca, leña y otros
5. Se advierte a los compradores que están en la obligación de dejar una distancia de **DOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (2.50 MTS.)** desde las cercas de las parcelas adjudicadas hasta el eje del **CAMINO DE EL NARANJAL A ESCOBAL** con el cual colinda por los lados **NORTE** y **OESTE**.
6. Los compradores, **JOSE ELIAS SANCHEZ RIVERA, PEDRO SANCHEZ**, aceptan la venta que se le hace por medio de esta Resolución en los términos expresados


ROSA ESMERALDA DASTROS CUMBRERA
Secretaria Ad. Hoc.


LCDA NADIA Y. MORENO M.
Directora Nacional

YO, **DELMA JUDITH JUAREZ DE GUEVARA**, EN MI CARACTER DE JEFA DEL DEPARTAMENTO DE ADJUDICACION DE TIERRAS, DE LA DIRECCION NACIONAL DE REFORMA AGRARIA, CERTIFICO QUE LA ANTERIOR RESOLUCION ES UNA PRIMERA COPIA QUE CONCUERDA CON SU ORIGINAL Y EXPIDO SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO, CAPITAL DE LA PROVINCIA DE VERAGUAS, DE LA REPUBLICA DE PANAMA, A LOS VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE MAYO DE 2006.


LICDA. DELMA JUDITH JUAREZ DE GUEVARA
Certificadora Autorizada

727

Ingresado en el Registro Público de Panamá

Provincia: **Panamá**

Fecha y Hora: **2007/02/26 18:12:05:9**

Tomo: **2007**

Asiento: **31863**

Presentante: **IVAN CARRERA**

Cédula: **2-705-1795**

Liquidación No.: **230530**

Total Derechos: **0.00**

Ingresado Por: **RORA**

Secretaría Vías



**Inscrito en el Sistema Tecnológico de Informaciones
Del Registro Público de Panamá**

Exposición de: 2-705-1795 Provincia: Panamá
Plaza No: 2715-27 Código de Utilización No.: 2715-27
Documento Red No.: 2715-27 Asiento No.: 31863
Operación Realizada: Registro de Hipoteca
Derechos de Registro: 0.00
Derecho de Calificación: 0.00
Lugar y Fecha de Inscripción: 26 de febrero de 2007



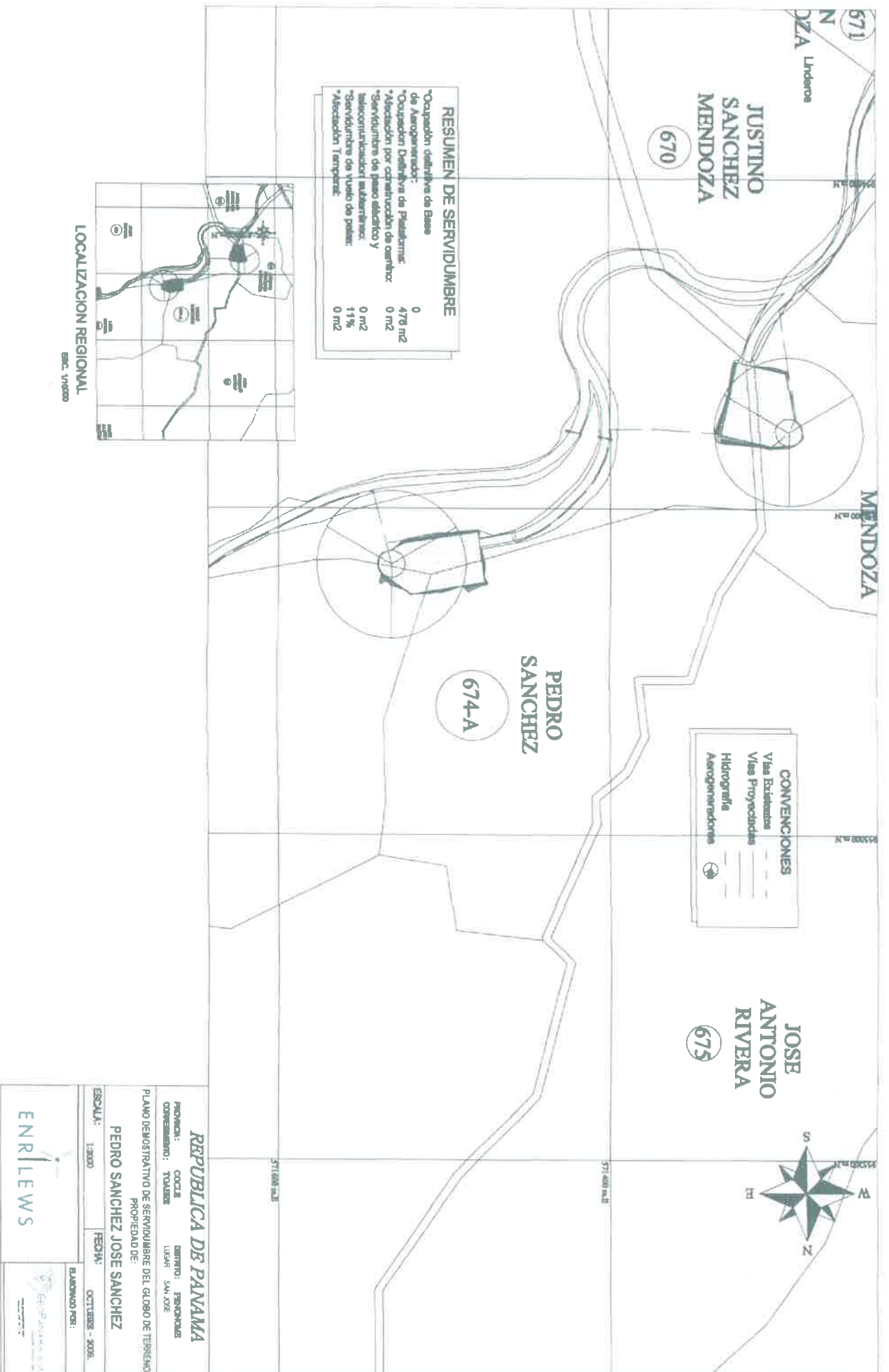
Registrador Jefe

Del Registro Público de Panamá

Exposición de: 2-705-1795 Provincia: Panamá
Plaza No: 2715-27 Código de Utilización No.: 2715-27
Documento Red No.: 2715-27 Asiento No.: 31863
Operación Realizada: Registro de Hipoteca
Derechos de Registro: 0.00
Derecho de Calificación: 0.00
Lugar y Fecha de Inscripción: 26 de febrero de 2007



82L



729

Responsible Note
Laboratory

Digital